

RELACIÓ D'ACORDS ADOPTATS PEL CONSELL EXECUTIU DEL CONSELL INSULAR DE MALLORCA, REUNIT EN SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA I URGENT DE DIA 25 DE JUNY DE 2024

RATIFICACIÓ DE LA URGÈNCIA.

EXPEDIENT 1079950F: PROPOSTA D'ACORD D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE EXCLÒS DE LA LLEI DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC, RELATIU A L'ADQUISICIÓ ONEROSA MITJANÇANT PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DIRECTE D'UN IMMOBLE UBICAT AL CARRER GENERAL RIERA NÚMEROS 15 I 17 DE PALMA.

Es dona compte de la següent proposta del conseller executiu del Departament de Presidència:

Proposta d'Acord d'adjudicació del contracte exclòs de la Llei de contractes del sector públic, relatiu a l'adquisició onerosa mitjançant procediment d'adjudicació directe d'un immoble ubicat al carrer General Riera números 15 i 17 de Palma .

Antecedents

1. L'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS) va rebre un oferiment per a la compra de l'immoble situat al carrer General Riera números 15 i 17 de Palma, propietat de la Congregación de la Hermanitas de los Pobres amb les condicions de mantenir les persones usuàries i els treballadors.

2. En relació a aquest oferiment han estat emesos els informes i recaptada la documentació que consta a l'expedient SEGEX de l'IMAS 971020P.

3. En data 21/06/2024, el president de l'IMAS i conseller executiu del Departament de Benestar Social ha proposat *"(...) que es continui amb la tramitació de l'expedient d'adquisició directa de la residència de Palma ubicada al carrer General Riera números 15 i 17 propietat de la Congregación de las Hermanitas de los Pobres per part del Consell de Mallorca per a que sigui destinat a persones de col·lectius vulnerables segons l'exposat al punt 2 d'aquesta proposta, i tenint en compte que l'IMAS no pot iniciar l'exercici de l'activitat de forma immediata sinó que resulta necessari un període de temps mínim de sis mesos que permeti la tramitació de tots els expedients administratius necessaris per a dur a terme la gestió dels serveis."*

4. Per tècnic competent del Consell de Mallorca ha estat emès l'informe de taxació que consta a l'expedient, i el conseller executiu d'Hisenda i Funció Pública ha dictat resolució d'inici de l'expedient.

5. En data 25/06/2024 consta oferiment de l'immoble subscrit per la representant legal de la Congregación de las Hermanitas de los Pobres.

6. Respecte del finançament del contracte, hi ha crèdit adequat i suficient per a fer front a les despeses que es deriven, tan pel que fa al preu de l'immoble com a les despeses inherents a aquesta.

7. Així mateix, consta informe favorable de sostenibilitat econòmica respecte de les despeses que comportarà la gestió de l'activitat que es desenvolupa a l'immoble i dels que es pretenen implantar.

8. El secretari general del CIM ha emès informe jurídic favorable i la Intervenció informe favorable de fiscalització.

Fonaments de dret

1. La Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears (BOIB núm. 32 ext., d'1 de març de 2007; correcció d'errades BOIB núm. 29, de 28 de febrer de 2008), en concret l'article 70.4 relatiu a la competència pròpia dels consells insulars en matèria de serveis socials i assistència social.

2. La Llei 14/2001, de 29 d'octubre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de serveis socials i seguretat social, estableix a l'article 14 la potestat reglamentària normativa atribuïda als consells insulars en matèria de serveis socials, dins el marc de la regulació bàsica establerta pel Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 135, de 10 de novembre de 2001 i BOE núm. 284, de 27 de novembre de 2001).

3. La Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears (BOIB núm. 89 de 18 de juny de 2009 i BOE núm. 163 de 7 de juliol de 2009) preveu a l'article 27 i a la disposició final quarta, que cada Consell Insular, en el marc de les seves competències, ha de definir les prestacions pròpies de serveis socials, complementant la cartera bàsica de serveis socials que aprova el Govern de les Illes Balears, la qual va ser aprovada mitjançant el Decret 32/2023, de 26 de maig, pel qual s'aprova la Cartera bàsica de serveis socials de les Illes Balears 2023-2027, s'estableixen principis generals per a les carteres insulars i locals i es modifiquen diverses normatives de l'àmbit social.

4. El ple del Consell de Mallorca, per acord d' 11 d'abril de 2019, va aprovar els Estatuts de l'IMAS (BOIB núm. 67 de 18 de maig de 2019). L'article 2.1 dels Estatuts disposa que l' IMAS té per objecte fonamental l'exercici, en forma directa i descentralitzada, de les competències atribuïdes per qualsevol títol al Consell de Mallorca en matèria de serveis socials i protecció de menors.

5. D'acord amb l'article 4 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s' aprova el Reglament de bens de les entitats locals, l'adquisició de béns a títol onerosos exigirà el compliment dels requisits contemplats en la normativa reguladora de la contractació de les corporacions locals, i tractant-se d'immobles s'exigirà a més, un informe previ pericial.

I d'acord amb l'article 17 del mateix Reglament, un immoble, una vegada adquirit s'ha d'incloure a l'inventari de Bens de la Corporació Local. A més, de conformitat amb l'establert a l'article 36 d'aquest text legal, s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat el bé immoble adquirit.

6. L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, d'ara endavant LCSP estableix que es troben exclosos de l'àmbit d'aquesta llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i demès negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, a no ser que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial de bens immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

7. D'acord amb l'article 7.1. de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP) «Son béns i drets de domini privat o patrimonial els que, essent titularitat de les Administracions públiques, no tinguin el caràcter de demaniales» i d'acord amb l'article 7.3. «El règim d'adquisició, administració, defensa i alienació dels béns i drets patrimonials serà el previst en aquesta llei i en les disposicions que la desenvolupen o la complementen. Supletòriament, s'aplicaran les normes de dret administratiu, en totes les qüestions relatives a la competència per adoptar els corresponents actes i el procediment que es segueixi per a allò, i les normes de dret privat en el que afecti als restants aspectes del seu règim jurídic.»

8. L'article 110.1 de la LPAP disposa que «Els contractes, els convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta llei i les seves disposicions de desplegament i, en el que no preveuen aquestes normes, per la legislació de contractes de les administracions públiques. Els seus efectes i la seva extinció es regeixen per aquesta llei i les normes de dret privat».

9. L'article 116.4 de la LPAP estableix que l'adquisició de béns immobles o de drets sobre els mateixos s'ha d'efectuar mitjançant concurs públic es concertaran mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida regulat a l'apartat 4 de la disposició addicional quinzena, llevat que, de forma justificada i per **les peculiaritats de les necessitat a satisfer**, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles, **o l'especial idoneïtat del be**, es consideri necessari o convenient concertar-los de forma directa.

10. Per una altra banda, la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la qual, de la mateixa manera que ho fa la LPAP, estableix com a regla general la del concurs públic. Si bé, es pot autoritzar la contractació directe quan concorri alguna de les circumstàncies següents: a) La urgència reconeguda en la contractació; b) La peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer; c) L'escassetat d'oferta en el mercat.

Dels informes que consten a l'expedient en resulten acreditades tan la inexistència d'altra immoble en el mercat que permeti satisfer les necessitats de les diferents direccions insulars del Consell de Mallorca les quals consideren necessari i convenient la seva adquisició.

11. Així mateix, per les característiques del contracte resulta aplicable el Codi civil, en quant als articles del contracte de compravenda, articles 1445 i següents, amb especial atenció a l'article 1474 del Codi Civil, que recull la responsabilitat del venedor, en quant al sanejament en cas d'evicció i per vicis o defectes ocults que tingués l'immoble

Per tot l'exposat, es dedueix que el règim jurídic aplicable al contracte d'adquisició onerosa d'un bé immoble serà l'establert a la Legislació Patrimonial de l'Administració Pública de que es tracti, per expressa exclusió de l'article 9.2 LCSP. Només per resoldre les «*dubtes i llacunes*» que es puguin presentar, s'aplicaran els principis d'aquesta llei (article 4 LCSP).

12. Pel que fa als impostos, conforma disposa l'article 8 a) i article 45.1 a) del Reial Decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel que s'aprova el Text refòs de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, senyala que estan exempts de l'impost «... El Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos ... ».

En tot cas, atès que juntament amb l'immoble i per així haver-ho condicionat la propietat, també s'adquireix l'activitat socioassistencial que s'hi desenvolupa, i en tant es transfereix la totalitat de la unitat econòmica autònoma per a desenvolupar l'activitat esmentada pels seus propis mitjans en els termes de l'article 7 de la Llei 37/1992, d'impost sobre el valor afegit, l'operació estaria subjecte i exempta d'IVA.

13. Conforme estableixen les Bases d'execució del pressupost del CIM per a l'exercici 2024 el reconeixement de l'obligació es l'acte mitjançant el qual es declara que hi ha un crèdit exigible contra la Corporació derivat d'una despesa autoritzada i compromesa. I el document que justifica la realització de la despesa o reconeixement de l'obligació seran els contractes entre la Corporació i tercers externs. Fet pel qual s'ha tramitat un expedient de pagaments a justificar.

14. D'acord amb l'establert a l'article 28 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars l'adquisició directa del bé amb la corresponent autorització i disposició de despesa correspon al Consell Executiu.

Per tot això, s'adopta el següent

ACORD

Primer. APROVAR el contracte d'adquisició del bé immoble consistent en en el ple domini de la finca registral 37510 inscrita al Registre de la Propietat de Palma nº 11 Secc. 2ª al Llibre 569, full 94, Tom 3757 amb referència cadastral 9715001DD6891F0001HP , propietat de la Congregación de Hermanitas de los Pobres amb CIF R080022F , per poder destinar-ho als serveis socioassistencials que presta el Consell de Mallorca a través de l'IMAS, amb les condicions següents:

I. OBJECTE DE LA COMPRAVENDA.

És objecte de la present escriptura de compravenda tant la Finca com l' activitat assistencial de la Residència d' Avis en situació de vulnerabilitat que s' hi efectua incloent, per tant, com a **una operació única i formant un tot inseparable:**

a) La totalitat de la finca, les seves edificacions i instal.lacions i elements fixos o incorporats a les mateixes en el seu estat i situació actual.

b) L' activitat assistencial de residència d' avis en situació de vulnerabilitat que es desenvolupa a la finca, amb tots els seus elements personals i materials ubicats en la mateixa i en el seu estat actual amb les condicions següents:

Condicions generals.

L' immoble es compra com a cos cert a preu alçat, amb quants drets, usos i accessions li siguin inherents, en concepte de lliure de càrregues, excepte la servitud de pas d' aigua, i lliure de qualsevol gravamen, lliure d' arrendataris, precaristes i de qualsevol tercers ocupants a excepció de les persones usuàries del servei assistencial de residència de gent gran, i al corrent de pagament de tota classe d'impostos, tributs, taxes i qualssevol despeses.

La finalitat de la compra és la de destinar l'immoble als usos socioassistencials competència del Consell de Mallorca i que actualment exerceix a través de l'IMAS, entitat a la qual adscriurà el bé per tal de continuar amb l'ús residencial per a gent gran així com a la resta d'usos de la seva competència destinats a persones de col·lectius vulnerables. Amb la signatura de l' escriptura pública es transfereixen la plena propietat i la possessió de l' immoble i de l' activitat. No obstant això, és obligat diferir la gestió de l' activitat assistencial per part de l' Administració fins que el Consell de Mallorca, mitjançant l' IMAS, pugui fer-se càrrec de la gestió directa de la mateixa, la qual cosa s' estipula en la clàusula transitòria.

La Venedora transmet la Finca al corrent de pagament de contribucions, tributs i taxes, en l'estat de càrregues i gravàmens que es relacionen en l'apartat "càrregues" de l'Expositiu I d'aquesta escriptura, estant la Venedora obligada en tot cas a evicció.

Condicions específiques.

I. El Consell de Mallorca s'obliga al aleumen que totes les persones usuàries del servei socioassistencial relacionades en l'Annex * continuaran sent ateses com a persones usuàries de prioritat social del servei residencial per a persones majors de l'IMAS. No s'admetran nous usuaris a la residència, amb excepció dels que puguin ser derivats de l'IMAS, sempre que siguin lliure i expressament acceptats per la Congregació.

II. El Consell de Mallorca a través de l'adscripció a l'IMAS de l'objecte de la compra i per així haver-lo condicionat la part venedora se subrogarà en els drets i obligacions laborals i de la Seguretat Social que tenien reconeguts abans de l'adquisició, mantenint-se el règim retributiu i la modalitat contractual de procedència en els termes que resulten de la normativa aplicable. Tot això respecte únicament del personal que consta en l'annex *.

III. La transmissió de la finca no comporta cap dret ni llicència d'ús del nom "Casa d'Ancians Germanetes dels Pobres" ni de qualsevol altre nom, marca, emblema, imatge o logo propietat de la Congregació sense el previ consentiment exprés i per escrit de la mateixa.

IV. Clàusula transitòria. La Congregació queda obligada a continuar amb la gestió de l'activitat assistencial de la residència de gent gran fins al 31.01.2025 per compte propi en els termes que es presta actualment. En cas d'incompliment o de compliment defectuós d'aquesta obligació, serà responsable de tots els danys i perjudicis que pugui causar. Per dur-lo a terme, la Congregació disposarà de l'ús de l'edifici principal i de la resta d'elements necessaris per prestar la gestió, compartint aquest ús amb l'IMAS.

Les reparacions i despeses de manteniment de l'immoble, les seves edificacions i instal·lacions seran per compte de la part compradora mentre propietària, obligant-se la part venedora a cuidar i vetllar pel manteniment de l'immoble fins que la integració i adaptació de l'activitat de la residència sigui assumida plenament per la part compradora mitjançant l'IMAS. En el moment en què l'IMAS hagi finalitzat el procés d'integració i adaptació de l'activitat de la Residència en la seva activitat prestacional pública, assumint la seva gestió i responsabilitzant-se plenament i efectivament de la mateixa, ambdues parts formalitzaran una acta de lliurament de la gestió de la residència de gent gran, fixant com a data de tancament les 23: 59h del dia anterior a la formalització de la referida acta. En aquest moment les parts liquidaran els drets de cobrament i obligacions de pagament, conforme als criteris següents:

a) Seran de titularitat de la Congregació tots els drets de cobrament i crèdits que s'haguessin meritats fins a les 23: 59 hores de la data de tancament convinguda en l'acta de lliurament, amb tots els seus drets principals, accessoris i garanties, per raó de l'activitat assistencial de la Residència de gent gran, essent de titularitat de l'IMAS els que es mervinguin a partir de les 00: 00 hores de l'endemà de l'esmentada data de tancament

b) Serà de càrrec de la Congregació qualsevol obligació de pagament i/o responsabilitat que s'hagués meritada o resultés de l'activitat assistencial de la residència de gent gran fins a les 23:59 hores de la data de tancament convinguda en l'acta de lliurament, sent a càrrec de l'IMAS la totalitat de les obligacions de pagament i responsabilitats que es mervinguin o resultin de la gestió per part de l'IMAS de l'activitat assistencial residència. de persones majors des de les 00: 00 hores de l'endemà de l'esmentada Acta de lliurament.

Els pagaments que s'han de prorratejar són: (i) La part proporcional de les vacances meritades dels treballadors de la residència de gent gran corresponents al període d'1 de gener de 2025 a la data de tancament, (ii) la part proporcional de la cotització a la Seguretat Social dels treballadors de la residència de gent gran per les vacances meritades corresponents al període d'1 de gener de 2025 a la data de tancament. Els ingressos prorratejats són la part proporcional de les pagues extra dels residents de la residència de gent gran corresponents al període d'1 de gener de 2025 a la data de tancament. Aquestes quantitats es liquidaran entre l'IMAS i la Congregació per compensació en la quantitat concurrent, abonant-se la diferència que resulti a favor d'una de les parts mitjançant transferència bancària, sense perjudici de l'obligació de l'IMAS d'efectuar els abonaments salarials així com les cotitzacions a la Seguretat Social que procedeixin, en temps i forma, a partir de la data de l'acta de lliurament. Les parts acorden que en cas que amb posterioritat a l'atorgament de l'acta de lliurament sorgís alguna obligació, deute, càrrega,

gravamen, restricció o dret a favor de tercers derivat de fets anteriors a la data de l' acta de lliurament, la Congregació serà responsable i es farà càrrec del dany directe i provat que això causi a l' IMAS. En el moment en què l'IMAS tingué coneixement de qualsevol reclamació o esdeveniment que pogués donar lloc a una responsabilitat exigible a la Congregació, s'haurà de comunicar de forma immediata i fefaent i com a màxim en el termini de cinc (5) dies hàbils. La Congregació podrà exercir el dret de defensa davant qualsevol reclamació o esdeveniment que pogués donar lloc a una responsabilitat al seu càrrec, tenint per a això lliure accés a la documentació que obri en poder de l' IMAS relativa a l' esmentada reclamació en concret, podent, en el seu cas, designar la persona o persones que hagin de dirigir la seva defensa, el que comunicarà a l'IMAS en el termini de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de la data en què hagi rebut la comunicació fefaent de l'IMAS o de tercer. Si en l'esmentat termini de cinc (5) dies hàbils l'IMAS no hagués rebut de la Congregació comunicació fefaent de la designa de la persona o persones que hagin de dirigir la defensa, l'assistència lletrada i d'altres professionals serà designada per l'IMAS, sense perjudici de repetir el cost d'aquests professionals en la Congregació, sempre que aquests costos siguin raonables i de mercat.

Amb efectes a partir de l' Acta de Lliurament la Compradora a través de l' IMAS assumirà tots els drets derivats de la llicència pròpia de l' activitat assistencial de la Residència d' Avis que s' indica a l' Expositiu II, una fotocòpia testimoniada per mi ha quedat unida a la present escriptura.

S'entendran també assumides qualsevol altra llicència, autorització i/o permís que, a més de l'anterior, estigués afecte a l'exercici de la gestió de la Residència d'Avis.

La Venedora es compromet a col·laborar en les gestions necessàries per fer efectiva l'assumpció de la reiterada llicència i, si s'escau, altres autoritzacions i/o permisos, fins i tot les que es trobessin en tramitació davant l'administració pública, si bé qualsevol cost econòmic que impliqui tal cessió, inclòs el de qualsevol adequació, obres i inversions que fos necessari realitzar a la Finca i/o a les seves instal·lacions i equipaments, la titularitat de la qual se cedeix en els termes que es convenen en la present escriptura per al normal desenvolupament de l' esmentada activitat, seran a exclusiu càrrec de la Compradora amb total indemnitat per a la Venedora.

Per raó de la transmissió de la gestió de la Residència d' Avis i en la mesura que la disponibilitat d' aquest registre resulta absolutament necessària per a la gestió dels diferents elements que integren l' activitat assistencial de la Residència d' Avis, amb efectes a partir de la data de tancament, la Compradora mitjançant l' IMAS substituirà la Venedora, com a Responsable del Tractament del referit registre als referits efectes, amb total indemnitat i plens efectes alliberatoris de la Venedora.

A tal efecte la Compradora amb efectes a partir de la data de tancament rebrà de la Venedora el registre d'activitats de dades personals (Llistat de personal, llistat de relacions contractuals amb residents/usuaris, i llistat de relacions contractuals amb proveïdors, aquest últim, únicament si correspon).

En tot cas les atorgants estaran al convingut a l'apartat número 5.9 "Confidencialitat i tractament de dades de caràcter personal" del següent Atorgament CINQUÈ .

En cas que la gestió efectiva de l'activitat residencial per a gent gran no es dugués a terme per mitjà de l'IMAS en la data esmentada (31/01/2025) i la Congregació hagués de seguir amb la gestió, el termini s'entendrà prorrogat mensualment fins a un màxim de sis mesos.

Durant aquest termini es fixa en concepte de penalitat un import de 80.000€ mensuals que haurà d' abonar la part compradora. Les parts acorden que transcorregut aquest termini de sis mesos, en cas de perdurar l' incompliment, la part venedora podrà continuar amb la imposició de penalitats, exigir el seu compliment o demanar la resolució del contracte amb reclamació dels danys i perjudicis que se li hagin causat.

L' atorgament d' aquesta escriptura equival a la tradició i lliurament instrumental de l' immoble i de l' activitat. Si bé la Congregació s' obliga a gestionar l' activitat assistencial de la Residència d' Avis fins a la signatura de l' Acta de Lliurament anteriorment referida.

Ambdues parts declaren que l'assumpció per la Compradora i per la Venedora d'aquestes obligacions essencials constitueix també condició essencial perquè s'atorgui la present escriptura i confereixen també a tals obligacions essencial caràcter causal d'ambdues compravendes, que s'entén a tots els efectes com una **l'operació única i formant un tot inseparable**.

II. PREU I FORMA DE PAGAMENT.

El preu d'aquesta compravenda es fixa en la suma de **ONZE MILIONS SEIXANTA MIL EUROS (11.060.000,00€)** que es distribueix de la manera següent:

a) compravenda de la Finca: **ONZE MILIONS CINQUANTA-NOU MIL NOVECENTS NORANTA-NOU EUROS (€ 11.059.999)**

b) compravenda de l'activitat de la Residència d'Avis **UN EURO (1 €)**, atès el caràcter deficitari i benèfic social de l'activitat.

Aquest preu s'ha satisfet per la part compradora a favor de la venedora mitjançant lliurament en aquest acte d'un xec bancari nominatiu a favor de CONGREGACIÓ DE LES GERMANETES DELS POBRES per import d' **ONCE MILIONS SEIXANTA MIL EUROS (€ 11.060.000)**

III.- MANIFESTACIONS DEL "CONSELL INSULAR DE MALLORCA".

a) Declara el "CONSELL INSULAR DE MALLORCA" que: - Que s'obliga a assumir i a responsabilitzar-se de la gestió de l'activitat residencial per a gent gran en el menor temps possible i estrictament necessari per a la tramitació de l'adaptació i integració del centre en l'activitat de l'IMAS i com a màxim a 31 de gener de 2025.

- A designar un responsable o coordinador per col·laborar amb la Congregació i facilitar la tramitació dels expedients administratius necessaris.

- Que es compromet durant el temps que la Congregació continue gestionant l'activitat a realitzar les actuacions i obres necessàries i a exercir els usos que té previstos en la resta d'edificacions i dependències de l'immoble respecte a l'activitat de la Congregació.

b) Declara la Congregació que:

- Que és la llegítima propietària de l'objecte de la venda i es troba plenament facultada per a la seva lliure disposició havent obtingut totes les autoritzacions necessàries.

- Que no existeixen càrregues ni gravàmens, ni traves ni embargaments, ni reclamacions de qualsevol classe ni responsabilitats ni contingències ni es troba subjecte a cap forma d'usdefruit, copropietat, acord de venda condicional o a terme ni a cap dret de tercer o de qualsevol altra administració, no existint drets de tempteig ni retracte ni expropiacions ni procediments sancionadors ni procediments de constrenyiment que afectin l'objecte de la compravenda.

- Que tota la informació i documentació facilitades són certes, exactes i completes, que no existeixen vicis ni defectes, ni té constància de vicis ocults, que afectin l'objecte de la compravenda.

- Que no es troba incursa en cap prohibició de contractar i que es troba al corrent de pagament de totes les obligacions tributàries, socials i de qualsevol tipus que afectin l'objecte de la compravenda.

- Que no és part actora ni demandada en cap litigi en cap ordre administratiu ni jurisdiccional de naturalesa fiscal, civil, contenciosa, economicoadministratiu ni laboral en relació amb l'objecte de la compravenda.

- Que tota la documentació corresponent als actius, personal, seguretat social, relacions contractuals, llicències i altres elements de l'activitat assistencial de la Residència d'Avis es troba a les dependències de la mateixa, el qual s'obliga a custodiar-la i conservar-la als fins i durant els terminis abans indicats.

- Que no ha dut a terme cap obra ni actuació sense llicència o autorització o en contra de les mateixes.

IV.- MANIFESTACIONS DE LES PARTS EN RELACIÓ AMB L' ACTIVITAT ASSISTENCIAL DE LA RESIDÈNCIA D' AVIS

1. Que, essent l'activitat assistencial de la Residència d'Avis de caràcter privat i prestant-se fins ara en règim de dret privat per la Congregació, cal que aquesta activitat, que mitjançant la present escriptura es transmet al CIM, s'integri i adapti al règim i normativa aplicables a l'activitat prestacional pública que desenvolupa a través de l'Institut Mallorquí d'Aferes Socials (IMAS) perquè aquest pugui assumir i realitzar la seva gestió, el que requereix de la tramitació de diversos procediments administratius a incoar després de la formalització de la present escriptura de compravenda de la Residència d' Avis.

2.- Que, atès que en aquesta residència s' està cuidant en l' actualitat a un determinat nombre de persones grans vulnerables i que no poden quedar en cap moment desateses, cal proveir una fórmula de gestió de la Residència d' Avis per seguir atenent plenament les necessitats d' aquestes persones grans mentrestant es tramita la plena adaptació i integració de l' activitat de la mateixa en l' organització de l' IMAS.”

Segon. AUTORITZAR I DISPOSAR una despesa total de onze milions seixanta mil euros (11.060.000€), sense incloure impostos doncs aquesta operació està exempta d'IVA i de ITP, en concepte de preu de la compravenda a favor de la Congregación de Hermanitas de los Pobres amb CIF R0800022F dels quals onze milions cinquanta-nou mil nou-cents noranta-nou euros (11.059.999 €) amb càrrec a la partida pressupostària 00-92212-62200 i un euro (1€) amb càrrec a la partida pressupostària 10-92212-86010 del pressupost vigent del Consell de Mallorca.

Tercer. FORMALITZAR l'adquisició d'aquest bé immoble conforme a aquest esborrany davant notari, essent aquest el document justificatiu pel que fa al reconeixement de l'obligació als efectes de l'establert a les Bases d'Execució del Pressupost del Consell de Mallorca i que se n'ordini el pagament mitjançant xec nominatiu.

Quart. ORDENAR la tramitació de la inclusió de l'immoble en qüestió a l'inventari de béns del Consell de Mallorca

Cinquè. ACORDAR L'ADSCRIPCIÓ a favor de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials de l'immoble situat al carrer General Riera números 15 i 17 de Palma. Aquesta adscripció no suposa canvi en la titularitat del bé, ni alteració de la seva qualificació jurídica originària.

Sisè. NOTIFICAR aquest acord a la Congregación de las Hermanitas de los Pobres, i comunicar-la a la Gerència de l'IMAS, als Serveis Generals-Patrimoni, a la Tresoreria i a la Intervenció.

Palma, a la data de la signatura