

Anexo II (a)

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE AUTORIZA EL ADOPTADO POR EL CONSEJO RECTOR DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, RELATIVO A LA CESIÓN GRATUITA DEL USO DEL EDIFICIO RETSE EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA AL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), PARA EL CENTRO TECNOLÓGICO FERROVIARIO.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Informe de la Dirección Económico-financiera de IDEA
2	Informe de la Dirección General de Patrimonio
3	Informe complementario de la Dirección General de Patrimonio
4	Informe de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos de IDEA
5	Informe de los Servicios Jurídicos de IDEA
6	Informe complementario de los Servicios Jurídicos de IDEA
7	Propuesta del Consejo Rector de IDEA
8	Certificación del Consejo Rector de IDEA
9	Aceptación de ADIF

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

LA VICECONSEJERA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA, INDUSTRIA,
CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES



	LORENA GARCIA IZARRA	31/03/2021 10:38	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA6NXRV8DN4XUDLE9H48AVP22FZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



INFORME DE LA DIRECCIÓN ECONÓMICA FINANCIERA SOBRE LA CESIÓN GRATUITA DEL EDIFICIO RETSE MÁLAGA

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, es propietaria del edificio RETSE Málaga situado en la avenida Severo Ochoa, 9 del Parque Tecnológico de Andalucía en Campanillas-Málaga con referencia catastral 1366103UF6616N0002OX. Se trata de un edificio con módulos de oficina, naves y plazas de aparcamiento.

Según lo indicado en la Memoria Justificativa para el inicio de cesión gratuita, emitida en fecha 26 de noviembre de 2020 por la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos, en fecha 13 de noviembre de 2020 la Agencia ha recibido solicitud de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF) de cesión de uso gratuito del edificio RETSE Málaga, al amparo del artículo 106 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Actualmente dicho edificio está cedido a ADIF por medio de Convenio de colaboración con la Agencia IDEA de fecha 15 de diciembre de 2014. La Agencia IDEA y ADIF han establecido un plazo máximo improrrogable de 6 meses, a contar desde la fecha de extinción del Convenio el 2 de octubre pasado, para la finalización de las actuaciones en curso (2 de abril de 2021), en aplicación del artículo 52.3 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Atendiendo a la solicitud realizada por la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos, hemos procedido al análisis del coste de la cesión gratuita del centro denominado RETSE de Málaga, por un periodo de 10 años, a favor de ADIF, a partir del 2 de abril de 2021.

Con fecha 10 de diciembre de 2020 se ha emitido informe de tasación por la empresa Valoraciones Mediterráneo, S.A. como experto independiente, en base a la contratación realizada por la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos, para determinar el precio de mercado a la fecha. Según los expertos independientes, el valor de tasación del centro a la fecha asciende a 4.708.834,30 euros.

En fecha 25 de enero de 2018 el Secretario General de la Agencia IDEA emite una "Nota complementaria en relación a los informes jurídicos emitidos sobre las propuestas de venta de cuatro inmuebles instadas por la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos para su aprobación por el órgano competente", en la que traslada sus reflexiones respecto al concepto riesgo de la operación y, en particular, a lo que define como "riesgo material de una operación", indicando que "En el caso de una operación de venta, cabe considerar que el riesgo que tiene el vendedor es que el precio de venta sea inferior al precio de compra. Si se da esta circunstancia se produciría una pérdida". Al no corresponderse el presente análisis con una operación de venta no procede el análisis del riesgo material de la operación en los términos establecidos en dicha nota complementaria.

Centro Corporativo
C/ Leonardo Da Vinci, 17A
41092 Sevilla
Tel. 955 030 700
www.agenciaidea.es // informacion@agenciaidea.es

Código:	7GTMZ78003FX0IyZYmQQ01su1lQKf8	Fecha	20/01/2021
Firmado Por	ALEJANDRO SUAREZ HERVA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





Expuesto lo anterior, sobre la base de la información extraída a la fecha de los registros contables de la Agencia, estando pendiente de cierre y auditoría las cuentas del ejercicio 2020, cabe indicar lo siguiente:

1. El coste para la Agencia IDEA asociado a la cesión del RETSE para un periodo de 10 años, contados a partir del 2 de abril de 2021, asciende a 1.927.493,61 euros.
2. Que, por cuanto la inversión se ha financiado parcialmente con recursos procedentes de la Junta de Andalucía, la cesión gratuita del bien supondrá un ingreso total, por imputación de subvenciones al resultado del ejercicio, de 1.831.418,07 euros.
3. En base a lo anterior, el efecto neto en el patrimonio de la Agencia por la cesión gratuita del edificio en los términos indicados supone una pérdida estimada de 96.075,54 euros, a distribuir durante todo el periodo de cesión.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emito el presente en Sevilla en la fecha indicada.

Fdo. Alejandro Suárez Herva
Director Económico Financiero

Centro Corporativo
C/ Leonardo Da Vinci, 17A
41092 Sevilla
Tel. 955 030 700
www.agenciaidea.es // informacion@agenciaidea.es

Código:	7GTMZ78003FX0IyZYmQQ01su1lQKf8	Fecha	20/01/2021
Firmado Por	ALEJANDRO SUAREZ HERVA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



**DIRECTOR GENERAL
AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE
ANDALUCÍA (IDEA)
Calle Leonardo Da Vinci, 17-A
41092 Sevilla**

N/Ref: IGD MA-21/003
Asunto: Cesión inmueble IDEA

En contestación a su escrito de 2 de febrero de 2021, por el que solicitan la emisión de informe relativo a la adecuación procedimental del expediente patrimonial incoado por esa Agencia para ceder al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) el edificio RETSE Málaga, sito en el Parque Tecnológico de Andalucía, calle Severo Ochoa núm. 9 (referencia catastral 1366103UF6616N0002OX), con destino a Centro de Tecnologías Ferroviarias, le significo que, siendo de la competencia de IDEA la facultad de realizar toda clase de actos de administración y disposición de su patrimonio (arts. 4.3.b) y 22 de sus Estatutos, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero, y 11 y 13 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía), y sin que, por otra parte, la normativa patrimonial que le resulta de aplicación lo exija, esta Dirección General no tiene que emitir informe al respecto.

No obstante, de conformidad con las competencias atribuidas por el artículo 8.2 del Decreto 116/2020, de 8 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, y dadas las necesidades de superficie que tiene la Junta de Andalucía para ubicar servicios administrativos en la provincia de Málaga, se solicita que, conforme al artículo 89 de la citada Ley de Patrimonio, declaren la innecesidad del citado inmueble para incorporarlo al patrimonio de la CAA.

De la tramitación de cualquier expediente que afecte al patrimonio de esa Agencia se deberá dar traslado a este centro directivo para su debida constancia.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO
Myriam del Campo Sánchez

c/ Juan Antonio de Vizarrón s/n (Edif. Torretriana) 41092 SEVILLA.
Telef. 955064793. Fax: 955064759
Correo Electrónico: serviciopatrimonio.chyfe@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	26/02/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jm23BZGAEU79TXAZXEPEFUXNTLQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. Diligencia

De conformidad con lo establecido en el art. 66.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de presentación de documentos

2. Certifico

Que en el Registro de Salida de Documentos de este organismo, consta un asiento con los siguientes datos:

Fecha de remisión:¹ 26/02/2021 11:08:06
Organo de origen: 6410/00203/00000-DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO

Destinatarios/as: 3534/00200/01513-DIRECCIÓN GENERAL -> AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA

Extracto del contenido del documento: IGD MA-21/003
CESIÓN INMUEBLE IDEA

Lugar de Remisión:

Forma de Remisión: REGISTRO TELEMATICO

Numero de registro de remisión: 2021110000005703

3. Lugar, fecha y firma

El/la funcionario/a: _____

Cargo que ocupa: _____

JUSTIFICANTE DE SALIDA



DIRECTORA GENERAL
AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE
ANDALUCÍA (IDEA)
Calle Leonardo Da Vinci, 17-A
41092 Sevilla

N/Ref: IGD MA-21/003
Asunto: Cesión inmueble IDEA

En contestación a su escrito de 6 de marzo de 2021, por el que aportan informe complementario sobre la necesidad de ceder el edificio RETSE Málaga al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) , inmueble sito en el Parque Tecnológico de Andalucía, calle Severo Ochoa núm. 9 (referencia catastral 1366103UF6616N0002OX), con destino a Centro de Tecnologías Ferroviarias, le significo que, siendo de la competencia de IDEA la facultad de realizar toda clase de actos de administración y disposición de su patrimonio, y considerando que esa Agencia valora en el informe citado la conveniencia y oportunidad de realizar dicha cesión en defensa de los intereses de esta Comunidad Autónoma, esta Dirección General toma conocimiento de la cesión sin formular reparos a la misma.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO
Myriam del Campo Sánchez

c/ Juan Antonio de Vizarrón s/n (Edif. Torretriana) 41092 SEVILLA.
Telef. 955064793. Fax: 955064759
Correo Electrónico: serviciopatrimonio.chyfe@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	09/03/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmF7SBNN8KDKPXG4JG42BZB5M2C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



MEMORIA-PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE ESPACIOS DE INNOVACIÓN Y SECTORES ESTRATÉGICOS PARA LA CESIÓN GRATUITA POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 6/84 DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DEL EDIFICIO RETSE MÁLAGA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA A FAVOR DEL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF).

1.- ANTECEDENTES

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, es propietaria del edificio RETSE Málaga situado en la avenida Severo Ochoa, 9 del Parque Tecnológico de Andalucía en Campanillas-Málaga con referencia catastral 1366103UF6616N00020X. Se trata de un edificio de 6.151,12 m² de superficie construida y 5.700,17 m² útiles, con módulos de oficina, naves y plazas de aparcamiento.

Actualmente dicho edificio está cedido al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante ADIF) por medio de Convenio de colaboración con la Agencia IDEA de fecha 15 de diciembre de 2014. La Agencia IDEA y ADIF han establecido un plazo máximo improrrogable de 6 meses, a contar desde la fecha de extinción del Convenio el 2 de octubre pasado, para la finalización de las actuaciones en curso (2 de abril de 2021), en aplicación del artículo 52.3 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Con fecha 03.09.20 esta Dirección de Espacios junto con la Unidad de Innovación de la Agencia IDEA emitió Memoria propuesta para la suscripción de convenio de colaboración entre la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el impulso de la cooperación, la innovación y la I+D en el sector ferroviario.

El 21.09.20 se emite informe de los Servicios Jurídicos de la Agencia donde se concluye que:

“Vista la memoria-propuesta, así como el borrador de la propuesta de la Dirección General que será presentado al Consejo Rector para su aprobación y teniendo en cuenta las observaciones puestas de manifiesto en el presente informe, este área de Servicios Jurídicos entiende que:

- *El negocio jurídico, en los términos que han sido planteados, no se identifica con un convenio interadministrativo.*
- *El negocio jurídico subyacente, en realidad se divide en dos:*
 - *Un negocio jurídico sería la cesión de uso gratuita a favor de ADIF, la cual deberá ser tramitada de conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la LPA.*
 - *El otro negocio jurídico sería un protocolo general de actuaciones carente de compromisos jurídicos concretos y exigibles, que necesitaría en todo caso para su materialización, de ulteriores negocios jurídicos donde se concretarían esos compromisos.”*

Con fecha 13.11.20 se recibe solicitud de ADIF de cesión de uso gratuito del edificio RETSE Málaga, al amparo del artículo 106 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El 30.11.20 se emite Resolución del Director General de la Agencia IDEA, acordando el inicio del expediente de cesión de uso gratuito al Administrador de infraestructuras Ferroviarias (ADIF) del edificio RETSE Málaga ubicado en el Parque Tecnológico de Andalucía en la avenida Severo Ocho n° 9 propiedad de la Agencia de Innovación y desarrollo de Andalucía.

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/7





2.- OBJETO DEL INFORME.

El presente informe tiene por objeto la emisión de un pronunciamiento de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos sobre la solicitud de ADIF de cesión gratuita del edificio RETSE Málaga para destinarlo a Centro de Tecnologías Ferroviarias.

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

La Agencia de innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) es propietaria del siguiente edificio en el Parque Tecnológico de Andalucía en Campanillas, Málaga:

- Finca registral de sección 4ª Nº: 15901, tomo 2090, libro 185, folio 119, del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga.
- Superficie de parcela: 7.509 m². Superficie construida: 6.151,12 m²
- Dirección: Avenida Severo Ochoa, 9. 29590 Málaga.
- Referencia Catastral: 1366103UF6616N0002OX.
- Pendiente de declaración de obra nueva.

Se trata de un inmueble que consta de un edificio principal con módulos de oficina con dos alturas sobre rasante, con seis naves anexas y plazas de aparcamiento. El estado de conservación del inmueble es bueno.

4. MEMORIA ECONÓMICA DE LA CESIÓN.

La tasación del valor del edificio RETSE emitida por Valoraciones Mediterráneo S.A. (VALMESA), sociedad de tasación homologada por el Banco de España, emitida el 09.12.20 y validez hasta 09.06.21 ha arrojado el valor de 4.708.834,30 euros.

Con fecha 20.01.21 se emite Informe de la Dirección Económica Financiera de la Agencia IDEA donde se concluye que el efecto neto en el patrimonio de la Agencia, para un periodo máximo de cesión de 10 años es de 96.075,54 euros, importe que resulta de la diferencia de la imputación a cuenta de resultados de la amortización de esos ejercicios y la imputación proporcional en ingresos de la subvención obtenida para su construcción.

En cuanto a los gastos e ingresos que el mismo produce a día de hoy, en el Presupuesto de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía se ha previsto para 2021 para este inmueble los siguientes gastos:

1. Cuota anual 2020 de la Entidad de conservación del Parque Tecnológico de Andalucía, según presupuesto aprobado en Asamblea General de 10 de enero de 2020: 22.165,28 euros
2. Impuesto sobre bienes inmuebles presupuestado para 2021, el mismo importe que 2020: 22.374,48 euros.
3. Tasa municipal de recogida de basuras: 2.126,21 euros
4. Tasa municipal de entrada de vehículos: 170,50 euros

Los gastos totales que la Agencia IDEA asumiría en 2021 por la propiedad de estos edificios serían de 46.836,47 euros.

No se ha previsto en el presupuesto de IDEA para 2021 la obtención de ingresos por la explotación de este edificio, dado que las mismas no se encuentran arrendadas, no se ha recibido ninguna manifestación de interés ni solicitud en este sentido.

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/7





5. ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE ESPACIOS DE INNOVACIÓN Y SECTORES ESTRATÉGICOS.

Tras la emisión del Informe de los Servicios Jurídicos de 21.09.20, donde en su apartado 3.c se dice textualmente:

“Tal y como hemos dicho en el apartado a.2 de la presente consideración, este tipo de cesión encuentra su regulación en el artículo 106 de la LPA, el cual requiere:

- La determinación de la innecesiedad de la explotación del bien por parte de la Agencia IDEA que es la titular del edificio.

A juicio de quien suscribe, esa innecesiedad no tiene por qué identificarse con la recogida en el artículo 89 de la LPA, como paso previo a la integración en el patrimonio de la comunidad autónoma o como paso previo a su enajenación; esa innecesiedad puede perfectamente ser compatible con la existencia de una gestión del servicio público a través de la cesión a ADIF, de modo que cuando el acuerdo de cesión deje de tener vigencia, el inmueble volverá al patrimonio de IDEA para ser afecto a la explotación que para el cumplimiento de sus fines se acuerde.

- La instrucción de un expediente a través del cual quede debidamente motivada tanto la anterior innecesiedad como las condiciones de la cesión y el plazo temporal de ésta.

- El sometimiento de dicho expediente a la aprobación del órgano estatutario que corresponda, teniendo en cuenta el valor del bien. Tomando como referencia el planteamiento establecido en el acuerdo planteado, el expediente debiera ser sometido a la aprobación del Consejo Rector de conformidad con lo establecido en el artículo 10 h) del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, para que éste pueda ser sometido a la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, cumpliendo de esta forma lo establecido en el artículo 106 de la LPA.”

Esta Dirección de Espacios, justifica cada uno de los apartados expuestos en dicho informe jurídico, que son:

- a. Motivación de la innecesiedad de la explotación del bien.

Actualmente, la Agencia IDEA explota en arrendamiento dos edificios en el Parque Tecnológico de Andalucía (Campanillas, Málaga), existiendo además en el citado Parque numerosos edificios de iniciativa pública y privada que se explotan en arrendamiento. Por tanto, la oferta de espacios para la implantación de empresas en el Parque Tecnológico está suficientemente cubierta por otros edificios, tanto públicos como privados, no siendo necesaria la explotación de dicho bien para cubrir las necesidades del Parque.

Por otra parte, tratándose de un bien que ha sido financiado por subvenciones recibidas por la Agencia IDEA, el impacto en resultados de una cesión como la que se plantea para diez años es muy limitado, como se ha reflejado en la memoria económica de la cesión.

La Entidad Pública Empresarial ADIF es un organismo público adscrito al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y goza de personalidad jurídica propia, así como plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio, y se rige por lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y sus normas de desarrollo, en su Estatuto aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, y en la legislación presupuestaria y otras normas de aplicación.

En el ejercicio de sus funciones, ADIF actúa con autonomía de gestión, teniendo en cuenta, en todo caso, la garantía del interés público, la satisfacción de las necesidades sociales con la máxima calidad, la seguridad de los usuarios y la eficacia global del sistema ferroviario.

Según indica ADIF en su solicitud:

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/7





“ADIF acaba de poner en marcha su nuevo Plan Estratégico 2030, que dibuja el futuro del ferrocarril español y también europeo, basándose en cuatro pilares: la seguridad, en su concepto más amplio; el servicio útil a los ciudadanos; la sostenibilidad del sistema para las futuras generaciones; y una gestión orientada a los resultados, donde la comunicación, la innovación y la transformación digital se configuran como las tres palancas fundamentales para la consecución de los retos y objetivos del plan, apostando también, de forma decidida, para que los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) recogidos en la agenda 2030 de la ONU se integren de forma permanente en su gestión.

En ese marco, ADIF manifiesta su interés en seguir disponiendo a largo plazo del edificio RETSE de la Agencia IDEA para desarrollar en él las actividades propias de esta entidad pública empresarial, con especial atención a las iniciativas y proyectos de I+D en su ámbito competencial.”

En el anexo I de su solicitud, se concretan las actividades que desarrollarán en el edificio, tales como:

- Desarrollar los proyectos e iniciativas de I+D para el impulso en Andalucía de los retos tecnológicos y de innovación en el ámbito ferroviario y las tecnologías transversales vinculadas con la industria 4.0.
- Desarrollar actividades formativas y de divulgación, dirigidas a las empresas e iniciativas colaborativas ubicadas en el CTF y a todas aquellas pertenecientes a la cadena de valor de dicho sector.
- Potenciar las instalaciones del Centro de Tecnologías Ferroviarias como un laboratorio de experimentación en tecnologías relevantes para el sector, facilitando un entorno abierto y colaborativo de desarrollo y validación de nuevas tecnologías.
- Desarrollar iniciativas colaborativas, de carácter no lucrativo, que tengan un impacto claro en el Objetivo 9 “Industria, Innovación e Infraestructura” de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, permitiéndose en este sentido, previa autorización de la Agencia IDEA, la implantación de empresas colaboradoras en régimen de prestación de servicios.

Una vez que finalice el convenio actual, el 2 de abril de 2021, estando cubiertas las necesidades de oferta para implantación de empresas en dicho Parque Tecnológico tanto con bienes de la propia Agencia como por otras iniciativas tanto públicas como privadas, esta Dirección de Espacios no prevé ningún uso diferente al que actualmente le da ADIF. Es por ello, que la solicitud de ADIF de destinarlo a la instalación del Centro de Tecnologías Ferroviarias con los fines del interés público parece la mejor alternativa posible.

b. Condiciones de la cesión y plazo temporal.

b1. La cesión del edificio por un plazo inicial de cuatro (4) años prorrogable por plazos de 3 años hasta un máximo total de DIEZ (10) años previa solicitud de la cesionaria y tras análisis del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración por la entidad cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica.

b2. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Agencia IDEA, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Agencia IDEA, además, derecho a percibir de ADIF, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.

b3. ADIF se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.

b4. La cesión finalizará una vez transcurrido el plazo concedido o por renuncia expresa de ADIF, con preaviso de 6 meses, por causas justificadas sin penalización.

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/7





En estos supuestos, pasarán a ser propiedad de la Agencia IDEA las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el edificio, sin derecho a compensación alguna.

b5. ADIF asumirá, por cuenta de la Agencia IDEA, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado.

Asimismo, ADIF suscribirá un seguro todo riesgo de daños materiales sobre el edificio, con un importe mínimo de valor de la edificación de 4.784.457,64 euros, de acuerdo con lo que resulta de la última tasación efectuada sobre el mismo. Dicho seguro deberá estar en vigor durante toda la vigencia de la cesión.

b6. ADIF se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados, no pudiendo realizar obras de clase alguna sin la expresa autorización de IDEA.

El edificio se entrega en el estado que se encuentra.

b7. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que ADIF pueda repercutir, sin ánimo de lucro, los gastos necesarios para el correcto uso y mantenimiento del edificio a las empresas a las que preste servicios en el marco del desarrollo de actividades conjuntas de I+D coincidentes con el objeto y finalidad para la que se lleva a cabo la cesión.

c. Órgano competente.

Tal y como se dice en el artículo 106 de la Ley 4/86 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, *“Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley.”*

En atención al valor del bien cedido, que asciende según tasación de fecha 10 de diciembre de 2020 a 4.708.834,30 € el expediente debiera ser sometido a la aprobación del Consejo Rector de conformidad con lo establecido en el artículo 10 h) del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, para que éste pueda ser sometido a la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, cumpliendo de esta forma lo establecido en el artículo 106 de la LPA.

6.- PROPUESTA.

A la vista de la información expuesta en los apartados anteriores, la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos considera que se trata de un proyecto que posibilita el impulso en Andalucía de los retos tecnológicos y de innovación en el ámbito ferroviario y las tecnologías transversales vinculadas con la industria 4.0, de manera alineada con la Estrategia de Innovación de Andalucía 2020 (RIS3), el Plan de Innovación para el Transporte y las Infraestructuras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana o con las Estrategias de Innovación o con los Planes que en adelante les sustituyan, así como con las estrategias europeas que resulten de aplicación, movilizando para ello recursos y capacidades de ambas entidades en Andalucía.

Las alternativas de afectación o explotación de este edificio son escasas, al encontrarse dentro de un Parque Tecnológico donde la oferta de espacios, tanto de la propia Agencia IDEA como de otros agentes tanto públicos como privados es muy amplia. A día de hoy dicho edificio está cedido a ADIF hasta el 2 de abril de 2021 y no se ha recibido manifestación alguna por parte de empresas interesadas en su arrendamiento. Es por ello, que la solicitud de ADIF de destinarlo al Centro de Tecnologías Ferroviarias con los fines del interés público parece la mejor alternativa posible.

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/7	



Por todo ello, esta Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos manifiesta su **CONFORMIDAD** a la solicitud formulada por el interesado, entendiendo que en la cesión de los inmuebles deberían imponerse las siguientes condiciones al cesionario:

1. La cesión del edificio por un plazo inicial de cuatro (4) años prorrogable por plazos de 3 años hasta un máximo total de DIEZ (10) años previa solicitud de la cesionaria y tras análisis del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración por la entidad cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica.

2. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Agencia IDEA, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Agencia IDEA, además, derecho a percibir de ADIF, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.

3. ADIF se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.

4. La cesión finalizará una vez transcurrido el plazo concedido o por renuncia expresa de ADIF, con preaviso de 6 meses, por causas justificadas sin penalización.

En estos supuestos, pasarán a ser propiedad de la Agencia IDEA las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el edificio, sin derecho a compensación alguna.

5. ADIF asumirá, por cuenta de la Agencia IDEA, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado.

6. Asimismo, ADIF suscribirá un seguro todo riesgo de daños materiales sobre el edificio, con un importe mínimo de valor de la edificación de 4.784.457,64 euros, de acuerdo con lo que resulta de la última tasación efectuada sobre el mismo. Dicho seguro deberá estar en vigor durante toda la vigencia de la cesión.

7. ADIF se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados. El edificio se entrega en el estado que se encuentra. Sin que ADIF pueda reclamar a IDEA reparación o subsanación de posibles deficiencias del edificio

8. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que ADIF pueda repercutir, sin ánimo de lucro, los gastos necesarios para el correcto uso y mantenimiento del edificio a las empresas a las que preste servicios en el marco del desarrollo de actividades conjuntas de I+D coincidentes con el objeto y finalidad para la que se lleva a cabo la cesión.

9. Se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la cesión de uso objeto del presente Acuerdo.

10. La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía conservará en todo caso, las potestades de autotutela sobre el bien cedido, en orden al ejercicio de las prerrogativas contempladas en el Capítulo I del Título II de la Ley de Patrimonio de Andalucía.

Se adjunta:

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/7	



- Solicitud de 13.11.20 de ADIF.
- Resolución de inicio de Expediente.
- Tasación de 09.12.20 de la Sociedad de tasación Valoraciones Mediterráneo S.A.
- Informe de la Dirección Económica-Financiera de la Agencia IDEA.
- Solicitud de IDEA de 02.02.21 de autorización a la D.G. Patrimonio
- Respuesta de la D.G. Patrimonio de 26.02.21
- Comunicación de IDEA de 06.03.21 de información complementaria a la D.G. Patrimonio.
- Respuesta de la D.G. Patrimonio de 09.03.21 a la información complementaria.
- Informe de los Servicios Jurídicos de IDEA de 15.03.21
- Texto de la propuesta de Acuerdo a elevar al Consejo de Gobierno.

Francisco España Orden
Técnico de la Unidad de
Gestión de Espacios

Rocío León Carrasco
Jefe de la Unidad de Gestión de
Espacios

Código:	7GTMZ752U2XYBF4FrBDx273v6lXP_s	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	MARIA ROCIO LEON CARRASCO FRANCISCO ESPAÑA ORDEN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/7



**INFORME DEL ÁREA DE SERVICIOS JURÍDICOS
SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO ELEVADA AL CONSEJO RECTOR**

Dirección o instancia proponente: Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.

Fecha de recepción de la propuesta: 15.03.2021

1. Texto de la Propuesta de acuerdo: Se propone al Consejo Rector, para su elevación al Consejo de Gobierno, la siguiente propuesta de acuerdo:

“Elevar al Consejo de Gobierno el expediente instruido al amparo del artículo 106 de la Ley de Patrimonio de Andalucía con la propuesta de que proceda a adoptar acuerdo de cesión gratuita del uso del inmueble RETSE Málaga en el Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, por plazo de diez años al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el desarrollo del Centro de Tecnologías Ferroviarias con las siguientes características:

- a. Modalidad: cesión de uso
- b. Finalidad: implantación del Centro de Tecnologías Ferroviarias.
- c. Plazo: 10 años
- d. Condiciones que se propone incorporar en el Acuerdo de cesión:
 - i. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Agencia IDEA, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Agencia IDEA, además, derecho a percibir de ADIF, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.
 - ii. ADIF se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.
 - iii. La cesión finalizará una vez transcurrido el plazo concedido o por renuncia expresa de ADIF, con preaviso de 6 meses, por causas justificadas sin penalización.
 - iv. En estos supuestos, pasarán a ser propiedad de la Agencia IDEA las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el edificio, sin derecho a compensación alguna.
 - v. ADIF asumirá, por cuenta de la Agencia IDEA, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado.
 - vi. Asimismo, ADIF se subrogará en la posición de tomador del actual seguro del edificio RETSE, en los mismos términos contratados por la Agencia IDEA, seguro que deberá de estar en vigor durante toda la vigencia de la cesión.
 - vii. ADIF se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.
 - viii. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que ADIF pueda repercutir, sin ánimo de lucro, los gastos necesarios para el correcto uso y mantenimiento del edificio a las empresas que, debidamente autorizadas por la Agencia IDEA, se implanten en el edificio, mediante una cuota porcentual establecida en función del espacio ocupado.
 - ix. Se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la cesión de uso objeto del presente Acuerdo.
 - x. La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía conservará en todo caso, las potestades de autotutela sobre el bien cedido, en orden al ejercicio de las prerrogativas contempladas en el Capítulo I del Título II de la Ley de Patrimonio de Andalucía.

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/7



2. Breve descripción de la propuesta:

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía es titular del edificio RETSE Málaga situado en la avenida Severo Ochoa, 9 del Parque Tecnológico de Andalucía en Campanillas-Málaga con referencia catastral 1366103UF6616N0002OX. Se trata de un edificio de 6.151,12 m² de superficie construida y 5.700,17 m² útiles, con módulos de oficina, naves y plazas de aparcamiento.

En relación a dicho inmueble el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante, ADIF) el 13.11.2020 presentó una solicitud de cesión de uso gratuito al amparo del artículo 106 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPA).

En la actualidad y desde el 18.10.2010 el edificio está cedido a ADIF en virtud del Convenio suscrito en dicha fecha y que posteriormente fue sustituido por el actualmente vigente, de 15.12.2014, el cual, en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional octava de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estará vigente hasta el 2 de abril de 2021, al contemplar el Convenio la prórroga tácita por tiempo indefinido en el momento de la entrada en vigor de esta Ley y haberse articulado, además, la prórroga establecida en el artículo 52.3 de dicho cuerpo legal.

Por parte de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos, la cual ha analizado la solicitud, se ha instruido el correspondiente expediente y se ha elevado a la Dirección General, la siguiente propuesta *“las alternativas de afectación o explotación de este edificio son escasas, al encontrarse dentro de un Parque Tecnológico donde la oferta de espacios, tanto de la propia Agencia como de otros agentes tanto públicos como privados es muy amplia. A día de hoy dicho edificio está cedido a ADIF hasta el 2 de abril de 2021 y no se ha recibido manifestación alguna por parte de empresas interesadas en su arrendamiento. Es por ello, que la solicitud de ADIF de destinarlo al Centro de Tecnologías Ferroviarias con los fines del interés público parece la mejor alternativa posible.”*

La presente propuesta se eleva al Consejo Rector, por cuanto al importe del valor del bien y al Consejo de Gobierno, por lo dispuesto en el artículo 106 de la LPA al establecer esta norma en su párrafo primero que *“Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades Públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley.”*

3. Delimitación conceptual del presente informe.

De conformidad con lo establecido en la Instrucción Técnica de Apoyo-09, sobre los Informes de los Servicios Jurídicos (en adelante, ITA-09), aprobada por la Dirección General el 27.05.2015, la solicitud de informes al área de Servicios Jurídicos tendrá carácter preceptivo exclusivamente porque así hubiese sido exigido por los máximos órganos de gobierno de la entidad o porque así venga impuesto por cualquier disposición legal. Al respecto la ITA-09 establece el informe preceptivo de los Servicios Jurídicos respecto de los acuerdos propuestos al Consejo Rector.

Por otro lado, el 12 de junio de 2019, la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, suscribieron un Convenio mediante el cual se

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/7



articula la Asistencia jurídica por Gabinete Jurídico a esta entidad, comprendiendo el asesoramiento jurídico, la asunción por un Letrado de la Junta de Andalucía de las funciones de Secretario del Consejo Rector y con ello, entre otras, las funciones que le corresponderían con arreglo a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en artículo 9.2 letra b) de los Estatutos, relativas a las que corresponde a los Secretarios de los órganos colegiados y específicamente, por lo que aquí interesa, de velar por la legalidad formal y material de los acuerdos de este órgano.

En el apartado 3 de la cláusula segunda de este Convenio, se establece que *“A los efectos de velar por la legalidad de los acuerdos del Consejo, los expedientes de los acuerdos que deban formar parte del Consejo Rector, una vez completos, e informados por los servicios jurídicos de la Agencia, se remitirán al Letrado designado como Secretario del Consejo Rector con una antelación de 10 días a aquel en que deba realizarse la convocatoria del Consejo.”*

En consecuencia el presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.a) de la ITA-09, y en el apartado 3 de la cláusula segunda del citado Convenio 12 de junio de 2019, llevando a cabo las comprobaciones pertinentes sobre la adecuación a la legalidad del procedimiento seguido para elevar esta propuesta al Consejo Rector y de la idoneidad de las competencias de los distintos órganos (Consejo Rector y Consejo de Gobierno) para adoptar los acuerdos que se les proponen.

4. Consideraciones jurídicas.

La LPA trata las cesiones de uso de bienes de su propiedad en los artículos 57 y 106 y concordantes. Por su parte, su Reglamento de aplicación las regula, específicamente, en los artículos 133 a 135 y 234.

El artículo 106 de la LPA regula las cesiones de uso de bienes de dominio privado, cuya afectación o explotación no se considere necesaria. Éstos podrán ser cedidos gratuitamente, no sólo a Entidades Públicas de todo orden, sino también a Entidades privadas de carácter benéfico y social.

Por su parte, conforme a los Estatutos de esta entidad, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero, la Agencia, para el cumplimiento de sus fines, tiene atribuida la competencia para *“realizar toda clase de actos de administración y disposición de su patrimonio”* (art. 4.3.b) y dispone de la facultad de *“libre disposición de los bienes y derechos de cualquier clase de los que sea titular, pudiendo acordar sus órganos su adquisición, uso, arrendamiento, permuta y enajenación por cualquier modo o título, sin otras limitaciones que las impuestas por la ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y resto del ordenamiento jurídico”* (art. 22). Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 y 13 de la LPA.

Analizado el contenido del negocio jurídico propuesto este se identifica claramente con un contrato patrimonial de uso de un bien de dominio privado, expresamente regulado en el Capítulo IV de la LPA, en especial en lo recogido en el artículo 106, reuniendo las condiciones propias de la cesión gratuita de un bien de dominio privado cuya afectación o explotación no se considera necesaria.

Este tipo de cesión requiere:

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/7



Consejo Rector

- La determinación de la innecesiedad de la explotación del bien por parte de la Agencia la cual es la titular del edificio. Dicha innecesiedad entendemos que no tiene por qué identificarse con la recogida en el artículo 89 de la LPA, como paso previo a la integración en el patrimonio de la Comunidad Autónoma o como paso previo a su enajenación; esa innecesiedad puede perfectamente ser compatible con la existencia de una gestión del servicio público a través de la cesión a ADIF, de modo que cuando el acuerdo de cesión deje de tener vigencia, el inmueble volverá al patrimonio de la Agencia para ser afecto a la explotación que para el cumplimiento de sus fines así se acuerde.
- La instrucción de un expediente a través del cual quede debidamente motivada tanto la anterior innecesiedad como las condiciones de la cesión y el plazo temporal de ésta.
- El sometimiento de dicho expediente a la aprobación del órgano estatutario que corresponda, teniendo en cuenta el valor del bien.

Habiéndose comunicado tal innecesiedad por parte de esta Agencia a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, así como la intención de ceder el edificio RETSE Málaga a ADIF con destino a Centro de Tecnologías Ferroviarias, dicho órgano, mediante oficio de 09.03.2021, ha señalado que *“siendo de la competencia de IDEA la facultad de realizar toda clase de actos de administración y disposición de su patrimonio, y considerando que esa Agencia valora en el informe citado la conveniencia y oportunidad de realizar dicha cesión en defensa de los intereses de esta Comunidad Autónoma, esta Dirección General toma conocimiento de la cesión sin formular reparos a la misma.”*

Por otro lado, la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos ha instruido el correspondiente expediente, constando a tales efectos:

- La solicitud instada por la peticionaria de 13.11.2020 en la que consta; el compromiso de destino del bien al fin solicitado y que se identifica con el que justifica la cesión; las condiciones de resolución y reversión; la asunción por la peticionaria de los gastos necesarios para el buen uso del bien cedido así como la subrogación de la misma durante el plazo de vigencia de la cesión, en las obligaciones tributarias que recaigan sobre el inmueble objeto de cesión; las obligaciones de la cesionaria de mantener durante la vigencia de la cesión, en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados; la obligación de no llevar a cabo el arrendamiento o la cesión del inmueble por ser incompatible con la naturaleza de la cesión; así como aceptación expresa de otras condiciones particulares impuestas al negocio jurídico en función de la naturaleza del bien objeto de cesión, como es la subrogación en la posición de tomador del actual seguro del edificio RETSE, en los mismos términos contratados por la Agencia.
- La resolución de inicio formulada por el Dirección General el 30.11.2020 a partir de la propuesta de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos, la cual habría realizado un análisis de la situación actual del inmueble y valorado la solicitud presentada por ADIF, proponiendo el inicio de expediente de cesión de uso gratuito al amparo del artículo 106 de la LPA.

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/7



- El análisis de idoneidad de la naturaleza de la entidad peticionaria, por cuanto en su informe propuesta de 01.02.2021, incorporado a la documentación que compone la propuesta al Consejo, señala que *“La Entidad Pública Empresarial ADIF es un organismo público adscrito al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y goza de personalidad jurídica propia, así como plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio, y se rige por lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y sus normas de desarrollo, en su Estatuto aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, y en la legislación presupuestaria y otras normas de aplicación. [...] En el ejercicio de sus funciones, ADIF actúa con autonomía de gestión, teniendo en cuenta, en todo caso, la garantía del interés público, la satisfacción de las necesidades sociales con la máxima calidad, la seguridad de los usuarios y la eficacia global del sistema ferroviario.”*

En cualquier caso cabría añadir por nuestra parte que entre las principales funciones de ADIF establecidas en sus Estatutos, le corresponde *“La administración de las infraestructuras ferroviarias de su titularidad, que tiene la consideración, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, de servicio de interés general y esencial para la comunidad.”*, así como que el Centro de Tecnologías Ferroviarias (CTF), está concebido como un espacio de innovación abierto, multidisciplinar y con presencia estable de grupos de investigación, para impulsar la innovación y la colaboración empresarial enfocada al desarrollo tecnológico ferroviario a través de proyectos de I+D+i.

- La descripción del bien que se pretende ceder, su superficie y título por el cual la Agencia ostenta su propiedad, así como los datos registrales del mismo.
- El informe de conformidad con la solicitud realizada por el peticionario, suscrito el 01.02.2021 por la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos, en la que aparecen reflejadas tanto la memoria económica de la cesión como su repercusión social, así como las condiciones que se imponen al cesionario con arreglo a lo dispuesto en la LPA, determinando que la duración de la misma sea de 10 años no superándose con ello el límite impuesto por el artículo 109 de la LPA (50 años)

En cuanto el sometimiento del expediente al Consejo de Gobierno, no cabe duda que ello es así, ya que si bien la Agencia puede *“realizar toda clase de actos de administración y disposición de su patrimonio”* y dispone de la facultad de *“libre disposición de los bienes y derechos de cualquier clase de los que sea titular, ...”* tales facultades están sometidas a las limitaciones impuestas por la ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Y en tal sentido con arreglo a lo dispuesto en el artículo 106 de la LPA, corresponde al Consejo de Gobierno la competencia de ceder gratuitamente los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria.

En cuanto el sometimiento de la propuesta al Consejo Rector, cabe señalar que la competencia del órgano que puede disponer – enajenaciones – de los bienes de dominio privados de titularidad de la Agencia, al igual que la LPA vendrá determinada en función del valor del bien (artículo 87 de la citada norma legal y artículo 180 de su reglamento). En tal sentido, la Dirección proponente ha fundamentado la competencia del Consejo Rector para conocer de la propuesta en base a la distribución competencial establecida estatutariamente en el Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia, el cual establece en la letra h) del artículo 10 que corresponde al Consejo Rector

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/7



de la entidad, “Proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General, la autorización de actuaciones e inversiones de la Agencia y sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros)...”, por cuanto interpreta que la cuantía de la operación de cesión vendría dada por el teórico valor de mercado de dicha cesión, que se ha calculado en base al importe mínimo fijado por la tasación para un arrendamiento del edificio.

Es cierto, que de conformidad con el informe de la Dirección Económico Financiera de 20.01.2021, incluido como documentación anexa, no existe riesgo contable supere la cuantía de los 3.005.060,52 euros, pero no es menos cierto, tal y como hemos indicado anteriormente y así venimos manteniendo estos Servicios Jurídicos en reiteradas ocasiones, que la competencia de los órganos de la Agencia para disponer ha de venir delimitada en función del valor del bien. Tal extremo, como acabamos de ver en el párrafo anterior, es el considerado por la Dirección proponente y se encuentra plenamente ratificado por el contenido del artículo 89 de la LPA el cual establece el criterio del valor de cada bien como determinante a la hora de establecer la distribución competencial de la autorización previa para las enajenaciones.

Sentado todo lo anterior, es obvio que para determinar si el expediente de cesión debe pasar por el Consejo Rector de la entidad habría que acudir al valor de tasación, como paso previo a su elevación al Consejo de Gobierno (artículo 10 h) de los Estatutos) y para su aprobación (artículo 106 de la LPA).

El Reglamento para la aplicación de la LPA, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, dispone en su artículo 182 que “En todo caso, la valoración del inmueble objeto de enajenación se llevará a cabo mediante tasación pericial por parte de la Dirección General de Patrimonio”, añadiendo la Disposición Adicional Novena de la LPA que “Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición, arrendamiento o enajenación, o por personal técnico facultativo de la Consejería competente en materia de hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos”

A tal efecto, consta informe de tasación de 09.12.2020 con validez hasta 09.06.2021, que determina que el valor de tasación del edificio asciende a 4.708.834,30 euros. Tal tasación ha sido efectuada por Valoraciones Mediterráneo S.A. (VALMESA), sociedad de tasación homologada por el Banco de España.

En el borrador de propuesta de la Dirección General además de hacerse mención a este valor de tasación y al informe de la Dirección Económico Financiera de 20.01.2021 sobre el gasto contable que supone la operación para el periodo de cesión, a la hora de precisar la competencia estatutaria del Consejo Rector señala que lo hace “De acuerdo con la tasación emitida por la entidad homologada por Banco de España VALMESA con fecha 10 de diciembre de 2020, el valor mínimo de alquiler del edificio ascendería a un importe mensual de 31.286,12 €, por lo que la cuantía de la operación para diez años ascendería a 3.754.334,40 € por lo que correspondería al Consejo Rector elevar la propuesta de operación al Consejo de Gobierno.” En cualquier caso tanto si se tiene en cuenta el valor de tasación del edificio en cuanto al valor de mercado del inmueble (4.708.834,30 euros), como en su valor de renta de alquiler por

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/7



el periodo de cesión (3.754.334,40 euros), cabe apreciar que en ambos casos correspondería al Consejo Rector elevar la propuesta de operación al Consejo de Gobierno.

De todo lo anterior hay que extraer que la tramitación seguida para la adopción del acuerdo de cesión es procedimentalmente adecuada, habiéndose seguido los trámites necesarios en su incoación. El procedimiento seguido presenta identidad de trámites con los incorporados en la Resolución de 10 de febrero de 1999, de la Dirección General de Patrimonio, sobre tramitación de expedientes de cesión gratuita de uso de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con las adaptaciones consecuentes con las peculiaridades patrimoniales que presenta la entidad y que son reconocidas en la propia LPA.

Por su parte, el borrador de Acuerdo que se presenta al Consejo Rector recoge todas y cada una de las exigencias establecidas en el citado artículo 106 habiéndose detallado tanto las condiciones de cesión, como el plazo máximo, que se identifica con el establecido como límite en el artículo 109 de la LPA. La cesión de los bienes descritos a favor ADIF, los convertirá en demaniales de la cesionaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 de la LPA, sin que ello suponga la pérdida de titularidad por parte de la Agencia. Estos bienes quedarán sometidos por entero a las reglas generales establecidas en la LPA para los de naturaleza demanial y al acuerdo de cesión.

5. Conclusión.

Por todo lo anterior, este área de Servicios Jurídicos entiende como ajustado a derecho el procedimiento incoado para la adopción del acuerdo por el Consejo Rector consistente en elevar al Consejo de Gobierno el expediente, instruido al amparo del artículo 106 de la LPA, así como el borrador de la propuesta de acuerdo a adoptar por este órgano.

Es cuanto tengo el honor de someter a la consideración de la Dirección General, sin perjuicio de mejor criterio fundado en Derecho.

Ildefonso PACHECO GONZÁLEZ
Coordinador Área de los Servicios Jurídicos

Código:	7GTMZ786ARFSR8LE0BxR_TD1GEwbVu	Fecha	15/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/7



INFORME COMPLEMENTARIO DEL ÁREA DE SERVICIOS JURÍDICOS SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO ELEVADA AL CONSEJO RECTOR

Dirección o instancia proponente: Unidad de Gestión de Espacios.

Fecha de recepción de la propuesta: 22.03.2021

0. Antecedentes.

A partir de la remisión el 16.03.2021 al Secretario del Consejo Rector del expediente que componía la propuesta que debía ser presentada a dicho Consejo para su posterior elevación al Consejo de Gobierno, aquel efectuó mediante email de 19.03.2021 las siguientes observaciones a la propuesta y contenido del acuerdo las cuales trasladó a la Presidencia y a la Dirección General y que pasamos a exponer de forma sucinta:

- 1.- Dado que se establecen obligaciones para la otra parte se advierte de la necesidad de recabar el consentimiento de la otra parte antes de elevarlo al Consejo.
- 2.- Debería recogerse en la propuesta no sólo que se aprueba por el Consejo Rector elevar al de Gobierno, sino también dar traslado para su debida constancia a la DG de Patrimonio.
- 3.- Señalar que la figura que se utilizar determina que el bien pasa a ser de dominio público, con todo lo que ello conlleva. Especialmente relevante es este tema en cuanto al uso, debe a este respecto advertirse que cualquier uso deberá ser realizado por la entidad cesionaria, y que todo lo que exceda esto deberá tramitarse por la figura que corresponda, lo que deberá ser especialmente objeto de atención durante la ejecución de este acuerdo.
- 4.- Relacionado con el uso del bien, pero desde la perspectiva de las ayudas de estado, es esencial que esos usos a los que se hace referencia en la propuesta y respecto de los que se señala la presencia de terceros sean usos del propio cesionario. Es decir que si van terceros sean verdaderamente colaboradores de proyectos del cesionario, de modo que la actividad que allí realicen esté dentro de las programadas por el cesionario en su propio interés. En definitiva que no se trate de alojar empresas, sino de recibir empresas en cuanto esto sea necesario para ejecutar sus propios planes por el cesionario. A estos efectos si esto no se respetase se podría entender que la cesión se hace a esas empresas y en función del tiempo y duración podría constituir una ayuda de estado. Todo lo cual debe ser especialmente objeto de atención durante la ejecución del acuerdo.
- 5.- En cuanto al plazo de duración de la cesión (10 años) es necesaria la motivación del mismo. En principio, sin perjuicio de una modificación de la memoria de la propuesta que explicase satisfactoriamente este punto, entendemos que procedería como mejor solución reducir el plazo, por ejemplo a cuatro años, por analogía con la duración de los convenios, sin perjuicio de que en este caso, y a diferencia de los convenios, se podría prever una prórroga de la duración por otro periodo igual. Una solución como esta puede dar estabilidad al acuerdo a la vez que preserva el interés de la Junta de Andalucía, cuyas necesidades pueden hacer cambiar las prioridades en relación a este edificio, sobre todo si se tiene en cuenta lo dicho por la DG de Patrimonio en su primera comunicación.

Atendiendo a ello, la Unidad de Gestión de Espacios en calidad de órgano proponente ha modificado los la memoria/propuesta técnica, el contenido de la propuesta que la Dirección General presentará al Consejo Rector, así como del acuerdo.

1. Texto de la nueva propuesta acuerdo: *Se propone al Consejo Rector, para su elevación al Consejo de Gobierno, la siguiente propuesta de acuerdo:*

“1.- Elevar al Consejo de Gobierno, una vez obtenida la aceptación de la entidad cesionaria de los términos de la cesión propuesta, el expediente instruido al amparo del artículo 106 de la Ley de Patrimonio de Andalucía con la propuesta de que proceda a adoptar acuerdo de cesión gratuita del uso del inmueble

Código:	7GTMZ891G95NEGmhRly4R7yy_xL-tU	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



RETSE Málaga en el Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, por plazo inicial de cuatro años al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el desarrollo del Centro de Tecnologías Ferroviarias con las siguientes características:

- a. *Modalidad: cesión de uso*
- b. *Finalidad: implantación del Centro de Tecnologías Ferroviarias.*
- c. *Plazo: 4 años prorrogables por plazos de 3 años, hasta un máximo total de diez años, previa solicitud de la cesionaria y tras análisis del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración por la entidad cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica.*
- d. *Condiciones que se propone incorporar en el Acuerdo de cesión:*
 - i. *Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Agencia IDEA, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Agencia IDEA, además, derecho a percibir de ADIF, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.*
 - ii. *ADIF se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.*
 - iii. *La cesión finalizará una vez transcurrido el plazo concedido o por renuncia expresa de ADIF, con preaviso de 6 meses, por causas justificadas sin penalización.*
 - iv. *En estos supuestos, pasarán a ser propiedad de la Agencia IDEA las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el edificio, sin derecho a compensación alguna.*
 - v. *ADIF asumirá, por cuenta de la Agencia IDEA, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado.*
 - vi. *Asimismo, ADIF suscribirá un seguro todo riesgo de daños materiales sobre el edificio, con un importe mínimo de valor de la edificación de 4.784.457,64 euros, de acuerdo con lo que resulta de la última tasación efectuada sobre el mismo. Dicho seguro deberá estar en vigor durante toda la vigencia de la cesión.*
 - vii. *ADIF se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados. El edificio se entrega en el estado que se encuentra. Sin que ADIF pueda reclamar a IDEA reparación o subsanación de posibles deficiencias del edificio*
 - viii. *Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que ADIF pueda repercutir, sin ánimo de lucro, los gastos necesarios para el correcto uso y mantenimiento del edificio a las empresas que, debidamente autorizadas por la Agencia IDEA, se implanten en el edificio, mediante una cuota porcentual establecida en función del espacio ocupado.*
 - ix. *Se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la cesión de uso objeto del presente Acuerdo.*
 - x. *La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía conservará en todo caso, las potestades de autotutela sobre el bien cedido, en orden al ejercicio de las prerrogativas contempladas en el Capítulo I del Título II de la Ley de Patrimonio de Andalucía.*

Código:	7GTMZ891G95NEGmhrLy4R7yy_xL-tU	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



2.- Ordenar la comunicación del presente acuerdo a la Dirección General de Patrimonio para su debida constancia de acuerdo con lo señalado por dicha Dirección en su comunicación de fecha 26 de febrero de 2021.”

2. Consideraciones sobre a las adaptaciones o modificaciones de la propuesta.

En relación a la observación 1 del Secretario del Consejo, advertimos que la misma se ha incorporado a la propuesta, habiéndose recogido en el acuerdo primero, que la elevación al Consejo de Gobierno del acuerdo del Consejo Rector queda condicionada a la aceptación expresa de la persona cesionaria de los términos de la cesión acordada por el Consejo Rector.

Respecto a la observación 2 ésta ha quedado incorporada como el segundo de los acuerdos, mediante el cual el Consejo Rector ordena que se comunique a la Dirección General de Patrimonio para su debida constancia el acuerdo que adopte a los efectos señalados por dicha Dirección en su comunicación de 26 de febrero de 2021.

Las observaciones 3 y 4 como quiera que deberán tenerse en cuenta en la ejecución del acuerdo por el órgano o dirección operativa que tenga la responsabilidad del seguimiento de la cesión, no ha hecho necesaria, por tanto, ninguna adaptación de la propuesta.

Por último con arreglo a la observación 5 la Unidad proponente en su informe/propuesta de 22.03.2021 motiva la duración del plazo temporal de cesión, citándose a señalar que *“actualmente, la Agencia IDEA explota en arrendamiento dos edificios en el Parque Tecnológico de Andalucía (Campanillas, Málaga), existiendo además en el citado Parque numerosos edificios de iniciativa pública y privada que se explotan en arrendamiento. Por tanto, la oferta de espacios para la implantación de empresas en el Parque Tecnológico está suficientemente cubierta por otros edificios, tanto públicos como privados, no siendo necesaria la explotación de dicho bien para cubrir las necesidades del Parque.”* *“Por otra parte, tratándose de un bien que ha sido financiado por subvenciones recibidas por la Agencia IDEA, el impacto en resultados de una cesión como la que se plantea para diez años es muy limitado, como se ha reflejado en la memoria económica de la cesión.”* y que la *“Dirección de Espacios no prevé ningún uso diferente al que actualmente le da ADIF. Es por ello, que la solicitud de ADIF de destinarlo a la instalación del Centro de Tecnologías Ferroviarias con los fines del interés público parece la mejor alternativa posible.”* Indicando a su vez respecto al plazo temporal que la cesión del edificio tendrá una duración inicial de *“4 años prorrogable por plazos de 3 años, hasta un máximo total de diez años, previa solicitud de la cesionaria y tras análisis del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración por la entidad cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica.*

Tal duración de 4 años prorrogables hasta un máximo de 10 se lleva al contenido del acuerdo que se propone motivándose en la propuesta de la Dirección General en los siguientes términos *“Desde el punto de vista de la entidad cedente, se ha tenido en consideración que la Agencia dispone de otros dos edificios que explota en arrendamiento en el Parque Tecnológico de Andalucía y cuyo nivel de ocupación actual le permite acoger nuevas iniciativas de implantación empresarial. En base a la situación de explotación de estos edificios, podría afirmarse que la Agencia IDEA no necesitaría hacer uso de este inmueble en un horizonte temporal de los cuatro próximos años.”*

Código:	7GTMZ891G95NEGmhRly4R7yy_xL-tU	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



Consejo Rector

De la información remitida en esta fecha cabe apreciar que la nueva versión de los documentos de memoria-propuesta y borrador de la propuesta de la Dirección General se justifica en las consideraciones efectuadas con posterioridad por el Secretario del Consejo Rector, que aunque afectan al contenido del acuerdo propuesto que será elevado al Consejo, no inciden en el sentido de nuestro informe número 042CCR2021 de 15.03.2021 ya que se añaden dos nuevas condiciones, una la relativa a la aceptación expresa del cesionario y otra a la necesaria comunicación del acuerdo a la Dirección General de Patrimonio, sobre las cuales no vertimos ninguna consideración jurídica.

En cuanto a la omisión en nuestro informe de 15.03.2021 de la advertencia a la dirección proponente sobre la necesidad de motivar la duración del plazo de cesión, aunque ello venía expresado en otro informe anterior de 21.09.2020 al cual se hace referencia en el informe/propuesta, cabe señalar ahora que compartimos los argumentos del Secretario sobre la motivación y la solución propuesta por éste y que como hemos indicado se han plasmado en la propuesta de la Dirección General y concretado en el contenido del acuerdo.

Es cuanto tengo el honor de someter a la consideración de la Dirección General, sin perjuicio de mejor criterio fundado en Derecho.

Ildfonso PACHECO GONZÁLEZ
Coordinador Área de los Servicios Jurídicos

Código:	7GTMZ891G95NEGmhRly4R7yy_xL-tU	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	ILDEFONSO PACHECO GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4



Propuesta Consejo Rector

Proyecto: Propuesta al Consejo Rector para elevar al Consejo de Gobierno el acuerdo de cesión gratuita del uso del Edificio RETSE en el Parque Tecnológico de Andalucía al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el Centro Tecnológico Ferroviario.

Objeto: Cesión gratuita del uso del Edificio RETSE en el Parque Tecnológico de Andalucía al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el Centro Tecnológico Ferroviario.

Índice:

1. Objeto.....	2
2. Características de la actuación.....	2
3. Competencia para aprobar la operación.	5
4. Justificación de la propuesta	5
5. Propuesta	5
6. Anexos	7



Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ	Página	1/8	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			



1. Objeto.

Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno para la cesión a ADIF del uso del edificio RETSE Málaga para el Centro de Tecnologías Ferroviarias en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA).

2. Características de la actuación

a) Antecedentes

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, es propietaria del edificio RETSE Málaga situado en la avenida Severo Ochoa, 9 del Parque Tecnológico de Andalucía en Campanillas-Málaga con referencia catastral 1366103UF6616N0002OX. Se trata de un edificio de 6.151,12 m2 de superficie construida y 5.700,17 m2 útiles, con módulos de oficina, naves y plazas de aparcamiento.

Actualmente dicho edificio está cedido al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante ADIF) por medio de Convenio de colaboración con la Agencia IDEA de fecha 15 de diciembre de 2014. La Agencia IDEA y ADIF han establecido un plazo máximo improrrogable de 6 meses, a contar desde la fecha de extinción del Convenio el 2 de octubre pasado, para la finalización de las actuaciones en curso (2 de abril de 2021), en aplicación del artículo 52.3 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Con fecha 03.09.20 esta Dirección de Espacios junto con la Unidad de Innovación de la Agencia IDEA emitió Memoria propuesta para la suscripción de convenio de colaboración entre la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el impulso de la cooperación, la innovación y la I+D en el sector ferroviario.

El 21.09.20 se emite informe de los Servicios Jurídicos de la Agencia donde se concluye que:

“Vista la memoria-propuesta, así como el borrador de la propuesta de la Dirección General que será presentado al Consejo Rector para su aprobación y teniendo en cuenta las observaciones puestas de manifiesto en el presente informe, este área de Servicios Jurídicos entiende que:

- *El negocio jurídico, en los términos que han sido planteados, no se identifica con un convenio interadministrativo.*
- *El negocio jurídico subyacente, en realidad se divide en dos:*
 - *Un negocio jurídico sería la cesión de uso gratuita a favor de ADIF, la cual deberá ser tramitada de conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la LPA.*
 - *El otro negocio jurídico sería un protocolo general de actuaciones carente de compromisos jurídicos concretos y exigibles, que necesitaría en todo caso para su materialización, de ulteriores negocios jurídicos donde se concretarían esos compromisos.”*

Con fecha 13.11.20 se recibe solicitud de ADIF de cesión de uso gratuito del edificio RETSE Málaga, al amparo del artículo 106 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El 30.11.20 se emite Resolución del Director General de la Agencia IDEA, acordando el inicio del expediente de cesión de uso gratuito al Administrador de infraestructuras Ferroviarias (ADIF) del edificio RETSE Málaga

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8	



ubicado en el Parque Tecnológico de Andalucía en la avenida Severo Ocho nº 9 propiedad de la Agencia de Innovación y desarrollo de Andalucía.

El 1 de febrero de 2021 la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos de la Agencia IDEA propone la cesión del edificio RETSE Málaga a favor de ADIF al amparo del artículo 106 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El expediente instruido al efecto, del que se adjunta copia a la presente propuesta, incluye la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de cesión de ADIF con fecha de recepción de 13 de noviembre de 2020.
- 2) Informe de conformidad de la cesión de la unidad organizativa interna con competencias en materia de gestión patrimonial, donde quedan reflejadas la memoria económica de la cesión y su repercusión social, así como la descripción del inmueble objeto de cesión en el que se detalla la superficie, así como los datos registrales del inmueble.
- 3) Borrador de Acuerdo que será elevado al Consejo de Gobierno previa aprobación de la propuesta por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

De dicho expediente se ha dado traslado a la Dirección General de Patrimonio, en primera instancia con fecha 2 de febrero de 2021 y posteriormente, tras una primera respuesta de la Dirección General de Patrimonio, con fecha 6 de marzo se remitió oficio aportando información complementaria, emitiendo nueva respuesta la Dirección General de Patrimonio con fecha 9 de marzo de 2021 señalando que:

*“En contestación a su escrito de 6 de marzo de 2021, por el que aportan informe complementario sobre la necesidad de ceder el edificio RETSE Málaga al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) , inmueble sito en el Parque Tecnológico de Andalucía, calle Severo Ochoa núm. 9 (referencia catastral 1366103UF6616N0002OX), con destino a Centro de Tecnologías Ferroviarias, le significo que, siendo de la competencia de IDEA la facultad de realizar toda clase de actos de administración y disposición de su patrimonio, y considerando que esa Agencia valora en el informe citado la conveniencia y oportunidad de realizar dicha cesión en defensa de los intereses de esta Comunidad Autónoma, esta Dirección General **toma conocimiento de la cesión sin formular reparos a la misma.**”*

b) Proyecto a desarrollar sobre el inmueble

ADIF acaba de poner en marcha su nuevo Plan Estratégico 2030, que dibuja el futuro del ferrocarril español y también europeo, basándose en cuatro pilares: la seguridad, en su concepto más amplio; el servicio útil a los ciudadanos; la sostenibilidad del sistema para las futuras generaciones; y una gestión orientada a los resultados, donde la comunicación, la innovación y la transformación digital se configuran como las tres palancas fundamentales para la consecución de los retos y objetivos del plan, apostando también, de forma decidida, para que los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) recogidos en la agenda 2030 de la ONU se integren de forma permanente en su gestión.

En ese marco, ADIF manifiesta su interés en seguir disponiendo a largo plazo del edificio RETSE de la Agencia IDEA para desarrollar en él las actividades propias de esta entidad pública empresarial, con especial atención a las iniciativas y proyectos de I+D en su ámbito competencial.

En el anexo I de su solicitud, se concretan las actividades que desarrollarán en el edificio, tales como:

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8





- Desarrollar los proyectos e iniciativas de I+D para el impulso en Andalucía de los retos tecnológicos y de innovación en el ámbito ferroviario y las tecnologías transversales vinculadas con la industria 4.0.
- Desarrollar actividades formativas y de divulgación, dirigidas a las empresas e iniciativas colaborativas ubicadas en el CTF y a todas aquellas pertenecientes a la cadena de valor de dicho sector.
- Potenciar las instalaciones del Centro de Tecnologías Ferroviarias como un laboratorio de experimentación en tecnologías relevantes para el sector, facilitando un entorno abierto y colaborativo de desarrollo y validación de nuevas tecnologías.
- Desarrollar iniciativas colaborativas, de carácter no lucrativo, que tengan un impacto claro en el Objetivo 9 “Industria, Innovación e Infraestructura” de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, permitiéndose en este sentido, previa autorización de la Agencia IDEA, la implantación de empresas colaboradoras en régimen de prestación de servicios.

c) Memoria económica de la cesión

La tasación del valor del edificio RETSE emitida por Valoraciones Mediterráneo S.A. (VALMESA), sociedad de tasación homologada por el Banco de España, emitida el 09.12.20 y validez hasta 09.06.21 ha arrojado el valor de 4.708.834,30 euros.

Con fecha 20 de enero de 2021 se emite Informe de la Dirección Económica Financiera de la Agencia IDEA donde se indica que el gasto contable que supone la operación, para un periodo máximo de cesión de 10 años es de 96.075,54 €, importe resultante de la diferencia entre la amortización contable del edificio en 10 años y la imputación a ingresos de la financiación recibida para su construcción.

En cuanto a los gastos e ingresos que el mismo produce a día de hoy, en el Presupuesto de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía se ha previsto para 2021 para este inmueble los siguientes gastos:

1. Cuota anual 2021 de la Entidad de conservación del Parque Tecnológico de Andalucía, según presupuesto aprobado en Asamblea General de 8 de enero de 2021: 21.330,63 euros, más IVA.
2. Impuesto sobre bienes inmuebles presupuestado para 2021, el mismo importe que 2020: 22.374,48 euros.
3. Tasa municipal de recogida de basuras: 2.126,21 euros.
4. Tasa municipal de entrada de vehículos: 170,50 euros.

Los gastos totales que la Agencia IDEA asumiría en 2021 por la propiedad de estos edificios serían de 46.001,82 euros.

No se ha previsto en el presupuesto de IDEA para 2021 la obtención de ingresos por la explotación de este edificio, dado que las mismas no se encuentran arrendadas, no se ha recibido ninguna manifestación de interés ni solicitud en este sentido.

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8	



3. Competencia para aprobar la operación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía corresponde al Consejo de Gobierno la competencia para aprobar esta cesión.

Corresponde al Consejo Rector elevar dicha propuesta en base a lo establecido en el artículo 10.h) de sus Estatutos, en base al cual le corresponde proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General, la autorización de actuaciones e inversiones de la Agencia y sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros). La autorización del Consejo de Gobierno llevará implícita, en su caso, la aprobación del gasto correspondiente.

De la cesión se dará traslado a la Dirección General de Patrimonio a efectos de que tenga debida constancia de la misma.

En la medida de que la propuesta de Acuerdo que se eleva a Consejo de Gobierno incorpora obligaciones para la cesionaria, previo a su sometimiento al Consejo de Gobierno deberá obtenerse la aceptación de la entidad cesionaria.

Si bien el gasto que se imputaría en cuentas de la Agencia durante el período de 10 años como consecuencia de la imputación contable de la amortización y de la financiación recibida para la construcción del edificio asciende a un total de 96.075,54 €, la cuantía de la operación la constituye el valor del bien que se cede. En este caso el bien ha sido tasado por la entidad homologada por el Banco de España VALMESA con fecha 10 de diciembre de 2020 por un importe de 4.708.834,30 €, por lo que correspondería al Consejo Rector elevar la propuesta de operación al Consejo de Gobierno.

4. Justificación de la propuesta

El proyecto propuesto, el Centro de Tecnologías Ferroviarias encaja en los fines públicos entre los que se encuentra el desarrollo de iniciativas y proyectos de I+D y se entiende que la cesión del uso de este inmueble para el desarrollo de este proyecto resulta conveniente por cuanto el inmueble continuará adscrito al desarrollo de fines públicos y se permitiría la utilización por parte de la Administración Pública cesionaria de un inmueble que se encuentra en buen estado y su destino a fines público.

La cesión del inmueble a ADIF para el desarrollo del Centro de Tecnologías Ferroviarias supone poner un centro de actividades de promoción de la innovación y la colaboración público-privada para desarrollar los proyectos e iniciativas de I+D para el impulso en Andalucía de los retos tecnológicos y de innovación en el ámbito ferroviario y las tecnologías transversales vinculadas con la industria 4.0, desarrollar actividades formativas y de divulgación, dirigidas a las empresas e iniciativas colaborativas, de carácter no lucrativo, que tengan un impacto claro en la Industria, Innovación e Infraestructura de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

En cuanto al plazo, ADIF solicita una cesión por plazo de diez años si bien no motiva en su solicitud la necesidad de este plazo temporal.

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8	



No obstante lo anterior, recientemente se ha anunciado que ha sido aceptada la candidatura encabezada por ADIF para convertirse en miembro fundador de “Europe´s Rail Joint Undertaking” (ERJU), el nuevo partenariado de I+D+i de la Unión Europea dedicado de forma específica al ferrocarril. El programa dedicado al ferrocarril durará hasta 2031 y está dotado de un presupuesto total de 1.211 millones de euros, con una cofinanciación de 600 millones de la Unión Europea. La cesión que se plantea por plazo de diez años cubre dicho marco temporal y posibilitaría que estas iniciativas se desarrollen por ADIF desde Andalucía.

Por tanto, la propuesta de ADIF encaja con el interés de dicha entidad de desarrollar este marco de actividades desde su sede en el Parque Tecnológico de Andalucía.

Desde el punto de vista de la entidad cedente, se ha tenido en consideración que la Agencia dispone de otros dos edificios que explota en arrendamiento en el Parque Tecnológico de Andalucía y cuyo nivel de ocupación actual le permite acoger nuevas iniciativas de implantación empresarial. En base a la situación de explotación de estos edificios, podría afirmarse que la Agencia IDEA no necesitaría hacer uso de este inmueble en un horizonte temporal de los cuatro próximos años.

En base a esta circunstancia, se propone una cesión inicial por plazo de cuatro años, con posibles prórrogas sucesivas por períodos de tres años, a solicitud de la cesionaria y previa valoración del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración asimismo por la cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica. El plazo total de cesión, computado el período inicial y sus prórrogas no podrán superar el plazo máximo de 10 años.

5. Propuesta

Se propone al Consejo Rector, para su elevación al Consejo de Gobierno, la siguiente propuesta de acuerdo:

“1.- Elevar al Consejo de Gobierno, una vez obtenida la aceptación de la entidad cesionaria de los términos de la cesión propuesta, el expediente instruido al amparo del artículo 106 de la Ley de Patrimonio de Andalucía con la propuesta de que proceda a adoptar acuerdo de cesión gratuita del uso del inmueble RETSE Málaga en el Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, por plazo inicial de cuatro años al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el desarrollo del Centro de Tecnologías Ferroviarias con las siguientes características:

- a. **Modalidad: cesión de uso**
- b. **Finalidad: implantación del Centro de Tecnologías Ferroviarias.**
- c. **Plazo: 4 años prorrogable por plazos de 3 años, hasta un máximo total de diez años, previa solicitud de la cesionaria y tras análisis del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración por la entidad cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica.**
- d. **Condiciones que se propone incorporar en el Acuerdo de cesión:**
 - i. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8	



Agencia IDEA, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Agencia IDEA, además, derecho a percibir de ADIF, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.

- ii. ADIF se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Junta de Andalucía.
- iii. La cesión finalizará una vez transcurrido el plazo concedido o por renuncia expresa de ADIF, con preaviso de 6 meses, por causas justificadas sin penalización.
- iv. En estos supuestos, pasarán a ser propiedad de la Agencia IDEA las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el edificio, sin derecho a compensación alguna.
- v. ADIF asumirá, por cuenta de la Agencia IDEA, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado.
- vi. Asimismo, ADIF suscribirá un seguro todo riesgo de daños materiales sobre el edificio, con un importe mínimo de valor de la edificación de 4.784.457,64 euros, de acuerdo con lo que resulta de la última tasación efectuada sobre el mismo. Dicho seguro deberá estar en vigor durante toda la vigencia de la cesión.
- vii. ADIF se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados. El edificio se entrega en el estado que se encuentra. Sin que ADIF pueda reclamar a IDEA reparación o subsanación de posibles deficiencias del edificio
- viii. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que ADIF pueda repercutir, sin ánimo de lucro, los gastos necesarios para el correcto uso y mantenimiento del edificio a las empresas que, debidamente autorizadas por la Agencia IDEA, se implanten en el edificio, mediante una cuota porcentual establecida en función del espacio ocupado.
- ix. Se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la cesión de uso objeto del presente Acuerdo.
- x. La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía conservará en todo caso, las potestades de autotutela sobre el bien cedido, en orden al ejercicio de las prerrogativas contempladas en el Capítulo I del Título II de la Ley de Patrimonio de Andalucía.

2.- Ordenar la comunicación del presente acuerdo a la Dirección General de Patrimonio para su debida constancia de acuerdo con lo señalado por dicha Dirección en su comunicación de fecha 26 de febrero de 2021.”

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8	



Fdo. : María Rueda Fernández

DIRECTORA GENERAL

6. Anexos:

1. Solicitud de 13.11.20 de ADIF.
2. Resolución de inicio de Expediente.
3. Tasación de 09.12.20 de la Sociedad de tasación Valoraciones Mediterráneo S.A.
4. Informe de la Dirección Económica-Financiera de la Agencia IDEA.
5. Solicitud de IDEA de 02.02.21 de autorización a la D.G. Patrimonio.
6. Respuesta de la D.G. Patrimonio de 26.02.21.
7. Comunicación de IDEA de 06.03.21 de información complementaria a la D.G. Patrimonio.
8. Respuesta de la D.G. Patrimonio de 09.03.21 a la información complementaria.
9. Informe de los Servicios Jurídicos de IDEA de 15.03.21.
10. Informe-propuesta de 22.03.21 de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos.
11. Texto de la propuesta de Acuerdo a elevar al Consejo de Gobierno.

Código:	7GTMZ817WKISJDoG7wbMNUVLakQ1v1	Fecha	22/03/2021	
Firmado Por	MARÍA DEL CASTILLO RUEDA FERNÁNDEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8	

DARÍO CANTERLA MUÑOZ, Secretario del Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía

CERTIFICA

Que en la sesión del Consejo Rector celebrada el 26 de marzo de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

1.- Elevar al Consejo de Gobierno, una vez obtenida la aceptación de la entidad cesionaria de los términos de la cesión propuesta, el expediente instruido al amparo del artículo 106 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con la propuesta de que proceda a adoptar acuerdo de cesión gratuita del uso del inmueble RETSE Málaga en el Parque Tecnológico de Andalucía en Málaga, por plazo inicial de cuatro años al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para el desarrollo del Centro de Tecnologías Ferroviarias con las siguientes características:

- a. **Modalidad: cesión de uso.**
- b. **Finalidad: implantación del Centro de Tecnologías Ferroviarias.**
- c. **Plazo: 4 años prorrogables por plazos de 3 años, hasta un máximo total de diez años, previa solicitud de la cesionaria y tras análisis del cumplimiento de las condiciones de la cesión y valoración por la entidad cedente de la necesidad de uso del inmueble para la Administración autonómica.**
- d. **Condiciones que se propone incorporar en el Acuerdo de cesión:**
 - i. **Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Agencia IDEA, integrándose en su patrimonio con todas las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Agencia IDEA, además, derecho a percibir de ADIF, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.**
 - ii. **ADIF se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión, no pasará a depender de la Administración de la Junta de Andalucía.**
 - iii. **La cesión finalizará una vez transcurrido el plazo concedido o por renuncia expresa de ADIF, con preaviso de 6 meses, por causas justificadas sin penalización.**
 - iv. **En los supuestos de transcurso del plazo o renuncia, pasarán a ser propiedad de la Agencia IDEA las pertenencias cedidas y cuantas accesiones o revalorizaciones se hubieran acometido por ADIF en el edificio, sin derecho a compensación alguna.**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	DARÍO CANTERLA MUÑOZ	26/03/2021 13:16:21	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	NY1J8S4CR8HS4PFMWC8E77L9CPH94G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	LORENA GARCIA IZARRA	26/03/2021 13:26	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAXJUE8UWAMAWUJLD2X2JD4DND5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- v. **ADIF asumirá, por cuenta de la Agencia IDEA, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado.**
- vi. **Asimismo, ADIF suscribirá un seguro todo riesgo de daños materiales sobre el edificio, con un importe mínimo de valor de la edificación de 4.784.457,64 euros, de acuerdo con lo que resulta de la última tasación efectuada sobre el mismo. Dicho seguro deberá estar en vigor durante toda la vigencia de la cesión.**
- vii. **ADIF se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados. El edificio se entrega en el estado que se encuentra. Sin que ADIF pueda reclamar a IDEA reparación o subsanación de posibles deficiencias del edificio**
- viii. **Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien cedido, sin perjuicio de que ADIF pueda repercutir, sin ánimo de lucro, los gastos necesarios para el correcto uso y mantenimiento del edificio a las empresas que, debidamente autorizadas por la Agencia IDEA, se implanten en el edificio, mediante una cuota porcentual establecida en función del espacio ocupado.**
- ix. **Se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de la cesión de uso objeto del presente Acuerdo.**
- x. **La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía conservará en todo caso, las potestades de autotutela sobre el bien cedido, en orden al ejercicio de las prerrogativas contempladas en el Capítulo I del Título II de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**

2.- Ordenar la comunicación del presente acuerdo a la Dirección General de Patrimonio para su debida constancia de acuerdo con lo señalado por dicha Dirección en su comunicación de fecha 26 de febrero de 2021.

A efectos de lo previsto en el art. 96.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, se hace constar que la aprobación del Acta ha sido diferida al siguiente Consejo Rector.

VºBº
LA PRESIDENTA
Dña. Lorena GARCÍA DE IZARRA

EL SECRETARIO
D. Darío CANTERLA MUÑOZ

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	DARÍO CANTERLA MUÑOZ	26/03/2021 13:16:21	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	NY1J8S4CR8HS4PFMWC8E77L9CPH94G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

	LORENA GARCIA IZARRA	26/03/2021 13:26	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAXJUE8UWAMAWUJLD2X2JD4DND5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

D^a MARÍA RUEDA FERNÁNDEZ
Directora General Agencia IDEA
C/ Leonardo da Vinci, 17^a.
Parque Científico Tecnológico Cartuja
41092 – Sevilla

Estimada directora general:

Respondiendo a su escrito de fecha 26/03/2021, mediante el presente le comunicamos que **ADIF ACEPTA** la cesión de uso gratuita del edificio RETSE del Parque Tecnológico de Andalucía, para destinarlo a Centro de Tecnologías Ferroviarias, en los términos contenidos en la propuesta del Acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Agencia IDEA en esa misma fecha.

Atentamente,

Madrid, en la fecha de la firma electrónica,

El Director de Patrimonio y Urbanismo

