

Anexo II (a)

**ACUERDO DE 13 DE FEBRERO DE 2024, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA EL ACUERDO ADOPTADO POR EL CONSEJO RECTOR DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, RELATIVO A LA PROPUESTA DE ENAJENACIÓN DIRECTA A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA AGENCIA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO GEOLIT EN MENGIBAR (JAÉN).**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico)

**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

<b>Nº de orden</b>	<b>Denominación del documento</b>
1	Propuesta de la Dirección General de la Agencia IDEA al Consejo Rector.
2	Informe del Área de Servicios Jurídicos de la Agencia IDEA.
3	Certificación de la Secretaria del Consejo Rector de la Agencia IDEA.

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.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez  
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	15/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmKT3UEQD77PYNECFTBHLDX9H7D	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## Propuesta Consejo Rector

**Proyecto:** AUTORIZACIÓN DE LA OPERACIÓN DE ENAJENACIÓN DIRECTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE ESTA AGENCIA EN EL PARQUE TECNOLÓGICO GEOLIT EN MENGÍBAR (JAÉN). EXPEDIENTE (UGE2022.001).

**Objeto:** Aprobar la enajenación por adjudicación directa de los edificios ubicados en el Parque del Aceite y el Olivar en Mengíbar (Jaén) propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

### Índice:

1. Antecedentes .....	2
2. Objeto .....	3
3. Características de la actuación .....	4
3.1 Descripción de los inmuebles.....	4
3.2 Precios de adjudicación.....	5
3.3 Fundamentos y motivación de la adjudicación directa. ....	5
4. Competencia para aprobar la operación .....	9
5. Propuesta.....	9





## 1. Antecedentes.

El 29 de junio de 2007 se firmó un convenio específico de colaboración entre la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía y Parque del Aceite y el Olivar, S.A. (GEOLIT) para la construcción del Centro Tecnológico de Servicios Avanzados en el Parque Científico – Tecnológico del aceite y el olivar de Mengíbar (Jaén).

Derivado de dicho convenio, el 27 de julio de 2007 la sociedad mercantil GEOLIT transmitió a la Agencia IDEA una parcela ubicada en el Parque Tecnológico GEOLIT y valorada en ese momento en 672.000 €.

Como contraprestación, IDEA se obligaba a construir sobre la parcela el edificio Centro Tecnológico de Servicios Avanzados (CTSA) y ceder al Parque el uso del inmueble por plazo de doce años que se contaría desde el día en que se suscribiera el acta de cesión de las instalaciones.

Igualmente, en misma fecha, 27 de julio de 2007, se elevó a público la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de Mengíbar, de parcela colindante con la anterior, con una cláusula de reversión en caso de no destinarlo por periodo de 30 años a Centro de Servicios Tecnológicos Avanzados.

El 30 de octubre de 2009 la Agencia IDEA suscribió la recepción de la obra de los edificios y el 26 de noviembre de 2009 se formalizó la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal.

El 6 de septiembre de 2010 se suscribió acto de entrega mediante Convenio en el que se especifican todas las condiciones de la cesión.

En años posteriores, la sociedad vino acumulando pérdidas que generó un desequilibrio patrimonial. En 2017 la Diputación Provincial de Jaén comunicó su interés por adquirir las participaciones de la sociedad que eran titularidad de las entidades de la Junta de Andalucía.

El 14 de marzo de 2018, se publica en BOJA nº 51, Decreto 65/2018 por el que se autoriza la enajenación de las participaciones en la sociedad de las entidades de la Junta de Andalucía, entre ellas la de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, a la Diputación Provincial de Jaén.

En octubre de 2018 la sociedad Parque del Aceite y el Olivar, S.A. que había cambiado su denominación social a Geolit Parque Científico y Tecnológico, S.A.U. aprobó la cesión global de todo su activo y pasivo a favor de su socio único, Diputación Provincial de Jaén, asumiendo por tanto esta la gestión de los edificios donde se ubica el Centro Tecnológico de Servicios Avanzados. Tras esto, la sociedad GEOLIT se extinguió siendo la Diputación Provincial de Jaén sucesora de derechos y obligaciones de dicho Convenio y, por tanto, la actual gestora de los edificios.

La citada cesión finalizaba el 6 de septiembre de 2022 y con el fin de buscar posibles soluciones para mantener la actividad de los edificios como Centro de Servicios Tecnológicos Avanzados se han mantenido diversas reuniones con los responsables de la Diputación.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El 11 de marzo de 2022 se recibe escrito de Diputación de Jaén, por el que solicitan estar interesados en continuar con la actividad en los edificios y de la adquisición de la propiedad.

Con fecha 28 de julio de 2022 se emite Resolución de la Dirección General acordando el inicio del expediente UGE2022.001 para la enajenación de los edificios.

En la actualidad, mientras se tramita dicho expediente y con objeto de que se continúe la actividad empresarial y de innovación en dichos centros, evitando el perjuicio a las empresas allí implantadas, está en vigor un contrato de alquiler por adjudicación directa a la Diputación de Jaén con vencimiento el 6 de septiembre de 2024.

## 2. Objeto.

Constituye el objeto de la presente propuesta la “Aprobación de la enajenación directa de las fincas registrales nº 17.498 y 16.284 de Mengíbar propiedad de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía a la Diputación Provincial de Jaén que será elevada para su autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía”.

El objetivo de la propuesta es la enajenación de los edificios donde se ubican el Centro Tecnológico de Servicios Avanzados del Parque Tecnológico Geolit en Mengíbar (Jaén), en el marco de las competencias de la Agencia IDEA para promover la creación de parques tecnológicos, industriales y empresariales, mediante el procedimiento de adjudicación directa y conforme a las condiciones que se acompañan.

Este expediente de enajenación directa de inmuebles ha tenido la siguiente tramitación incorporándose como anexo a esta propuesta todos los documentos enumerados a continuación:

1. Informe de la Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos sobre la depuración física y jurídica de los inmuebles, conforme el artículo 85 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA).
2. Resolución de la Dirección General de 28/07/2022 de inicio de expediente.
3. Tasaciones de los inmuebles de la Sociedad de tasaciones homologada por el Banco de España, Eurovaloraciones, S.A.
4. Informes de la Dirección Económica Financiera sobre el riesgo de la operación.
5. Resolución del Director General de 15/11/2023 por el que se aprueban las tasaciones.
6. Autorización de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía de 6/11/2023 conforme al artículo 89 de la LPCAA.

## 3. Características de la actuación

### 3.1 Descripción de los inmuebles.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, es propietaria de los siguientes inmuebles:

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Finca registral nº 16.284 de Mengibar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2791, libro 295, folio 214. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 3.209,47 m<sup>2</sup> útiles de superficie.
- Finca registral nº 17.498 de Mengibar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2957, libro 329, folio 182. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 7.241,95 m<sup>2</sup> útiles de superficie.

Dichos inmuebles proceden de actuaciones promovidas por la propia Agencia dentro del ámbito de aplicación de sus competencias de promover la creación de parques tecnológicos, industriales y empresariales y específicamente, de su intervención en la puesta en marcha del Parque Tecnológico Geolit.

a) Finca registral nº 16.284.

El suelo donde se implanta el edificio de finca registral 16.284 fue adquirido por cesión gratuita a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía por el Ayuntamiento de Mengibar, conforme lo estipulado en los artículos 26 y 27 de la Ley 7/99 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Dicha cesión se realizaba por periodo de 30 años, con una cláusula de reversión en caso de no destinarlo durante ese periodo a Centro de Servicios Tecnológicos Avanzados.

b) Finca registral nº 17.498.

El suelo donde se implanta el edificio de finca registral 17.498 fue cedido por la sociedad “Parque del Aceite y el Olivar, S.A.” a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía. Como contraprestación, IDEA se obligaba a construir sobre la parcela el edificio Centro Tecnológico de Servicios Avanzados (CTSA) y ceder al Parque el uso del inmueble por plazo de doce años que se contaría desde el día en que se suscribiera el acta de cesión de las instalaciones.

El Parque del Aceite y Olivar, S.A. era una sociedad del sector público donde la titularidad del capital correspondía mayoritariamente a diversas Administraciones Públicas, a saber, Junta de Andalucía (49,80 %), a través de sus entidades Empresa Pública de Desarrollo Agrario y Pesquero, S.A., y Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, Diputación Provincial de Jaén (37,59 %), Ayuntamiento de Mengibar (2,05%) y Universidad de Jaén (1,54%).

Esta finca posee una carga por afección real urbanística correspondiente al pago del 2,92% del saldo de la cuenta definitiva del proyecto; en la cuenta provisional, le corresponden 377.813,36 euros. Entendemos que esta carga se encuentra caducada y deberá ser levantada registralmente con anterioridad a la transmisión.

### 3.2. Precios de adjudicación.

El precio de adjudicación se ha fijado mediante tasación efectuada por la sociedad EUROVALORACIONES, S.A., sociedad de tasación homologada por el Banco de España, que ha emitido las siguientes valoraciones:

Finca registral nº 16.284: 1.005.383,29 €. Fecha de valoración: 27/09/2023.

Finca registral nº 17.498: 1.594.446,75 €. Fecha de valoración: 27/09/2023.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Según informe de riesgo emitido por la Dirección Económico-Financiera de fecha 04/10/2023 la operación supone una **pérdida** para la Agencia en el resultado del ejercicio por importe de **5.136.147,99 €**. Según el siguiente desglose:

Finca	Valor Tasación	Valor Neto Contable a 31/12/2021	Pérdida estimada
Finca nº 16.284	1.005.383,29	2.328.761,36	1.323.378,07
Finca nº 17.498	1.594.446,75	5.407.216,67	3.812.769,92
<b>Total</b>	<b>2.599.830,04</b>	<b>7.735.978,03</b>	<b>5.136.147,99</b>

Se hace la advertencia que el valor de tasación y mercado que fija la sociedad de tasación es aquel obtenido por el método de actualización de rentas para edificios que estén produciendo o puedan producir ingresos como inmueble ligado a una actividad económica, en este caso el arrendamiento de espacios para oficinas. Este valor es menor y difiere considerablemente con el obtenido por el método de coste, que es aquel coste de reposición (valor de suelo + coste de la edificación + gastos necesarios) a la situación real que presenta a la fecha de la valoración.

Todos los gastos de notaría, impuestos, tasas, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, o de cualquier otra actuación posterior, serán de cuenta y cargo de la Diputación Provincial de Jaén, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía), que será de cuenta de la Agencia IDEA como sujeto pasivo. Se estima que dicho tributo no supondrá coste alguno para la Agencia.

### 3.3 Fundamentos y motivación de la adjudicación directa.

#### 1) Fundamentos Jurídicos

Los fundamentos jurídicos por los que se puede tramitar una enajenación directa y bajo cuyas premisas se motivará la necesidad de realizar la venta de los inmuebles mediante enajenación directa son:

A. Artículo 88 de la Ley 4/1986 de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

*“La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 60.000 euros. Igualmente, **podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.***

*En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento.”*



- B. Artículo 186 apartados 1 y 2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1.- *El acuerdo de enajenación directa será adoptado por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Hacienda.*

2.- ***Serán consideradas causas justificativas para acordar la exclusión la subasta, entre otras, la de urgencia, secreto, características específicas del bien, circunstancias excepcionales, imposibilidad o grave dificultad de promover concurrencia de ofertas, inexistencia de oferentes, quiebra de la subasta previamente convocada o no adjudicación de la misma.***

- C. Artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

“4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

- a) ***Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.***”

## 2) Centro Tecnológico de Servicios Avanzados

Los edificios a enajenar fueron concebidos para la implantación del Centro de Servicios Tecnológicos avanzados del Parque Científico y Tecnológico del Aceite y el Olivar (GEOLIT).

El objetivo de construcción del Centro Tecnológico de Servicios Avanzados era el de facilitar el avance tecnológico del sector del Aceite y el Olivar, propiciando un desarrollo más dinámico del mismo y una mayor rentabilidad de la actividad en términos económicos y sociales.

En 2008 se adopta el cambio de denominación del Parque del Aceite y el Olivar, S.A. a, Geolit Parque Científico y Tecnológico, S.A., con la idea de impulsar una serie de actuaciones tendentes a la valorización de la llamada «Cultura del Olivo» y sus implicaciones socio-económicas, medioambientales y culturales, tratando de desarrollar un espacio adecuado para facilitar la innovación tecnológica, la cooperación empresarial y la disponibilidad de nuevos servicios avanzados para el sector del olivar y del aceite de oliva, incorporándose como accionistas de la misma otras instituciones y entidades públicas y privadas.

Visto lo anterior, aunque los edificios reúnen un buen número de características que lo configuran como un centro de empresas, el valor estratégico de los mismos en el Parque Tecnológico, que justificó su edificación, las características constructivas del inmueble y la función asignada al espacio, trascienden tal condición, haciendo preciso que, para que los edificios puedan desplegar en integridad el papel para lo que fueron concebidos, deban estar intrínseca e indubitadamente vinculados a la actividad del propio parque científico - tecnológico.

Por tanto, es necesario considerar los edificios del CTSA Geolit como algo más que una infraestructura para el alojamiento de empresas, pues poseen, en razón de su destino y función, unas características específicas que justificaría su adjudicación directa, acorde con la normativa vigente.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Es decir, las **características específicas del bien** recomiendan que, para poder cumplir los fines por los que se adquirieron, se vendan a la Diputación de Jaén que garantiza, como gestor del parque, que se cumplan los mismos.

Adicionalmente a lo anterior, el hecho de que, atendiendo a la funcionalidad del bien, el mismo haya de estar inexorablemente vinculado a la actividad del Parque Científico y Tecnológico del Aceite y el Olivar supone una muy relevante **limitación en términos de promoción de concurrencia de ofertas**, en el bien entendido de que únicamente la Diputación de Jaén es quien ostenta la condición de Agente de dicho Parque Tecnológico.

### 3) Condición Resolutoria y Reversión

El Ayuntamiento de Mengibar cedió la finca nº 16.284, con el fin de destinarla a Centro Tecnológico de Servicios avanzados, en virtud de la escritura de cesión gratuita de 27 de julio de 2007, que dice:

*La finca debe destinarse a la construcción de un CENTRO DE SERVICIOS TECNOLÓGICOS AVANZADOS el cual debe quedar terminado y puesto en funcionamiento en el plazo máximo de cinco años a contar desde hoy, y deberá mantener su destino durante los treinta años siguientes.*

*El cumplimiento exacto del fin y destino de la parcela cedida con los plazos indicados se SUJETA A CONDICIÓN RESOLUTORIA Y REVERSIÓN conforme a la ley, por lo que en tal caso se considerará resuelta la cesión y revertirá automáticamente a la entidad Local cedente la parcela con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario – previa tasación pericial- el valor de los detrimentos sufridos en el bien cedido. Para llevar a cabo la reversión automática y por tanto la reinscripción a favor del Ayuntamiento cedente bastará acta notarial de constancia de tales hechos conforme a lo que dispone la ley.*

La Diputación Provincial de Jaén es la actual gestora del Parque y del Centro Tecnológico, impulsora de las actuaciones tendentes a la puesta en valor de servicios avanzados para el sector del olivar y del aceite de oliva y, por naturaleza, aquella que debe continuar con los servicios que presta actualmente de Centro Tecnológico de Servicios Avanzados, manteniendo así el destino final de dichos edificios y, por lo tanto, dando cumplimiento a la obligación impuesta por el Ayuntamiento de Mengibar.

La Diputación Provincial de Jaén es la actual gestora del Parque y del Centro Tecnológico, impulsora de las actuaciones tendentes a la puesta en valor de servicios avanzados para el sector del olivar y del aceite de oliva y por naturaleza aquella que debe continuar con los servicios que presta actualmente de Centro Tecnológico de Servicios Avanzados, manteniendo así el destino final de dichos edificios, y por lo tanto dando cumplimiento a la obligación impuesta por el Ayuntamiento de Mengibar.

Por tanto, la enajenación directa vendrá condicionada a que Diputación Provincial de Jaén asuma la obligación de destinar los edificios al Centro Tecnológico de Servicios Avanzados, subrogándose en la condición resolutoria y de reversión impuesta por el Ayuntamiento de Mengibar por la cesión de la finca nº 16.284.

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### 4) Transmisión a la Diputación Provincial de Jaén

Como ya se ha comentado, el adquirente será la Diputación de Jaén por lo que se cumple lo previsto en el:

- Artículo 88 de la Ley 4/1986 de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía: **podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.**
- Artículo 186 apartados 1 y 2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía: **Serán consideradas causas justificativas para acordar la exclusión de subasta, las características específicas del bien o grave dificultad de promover concurrencia de ofertas.**
- Artículo 137.4 de la ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que aplica de manera supletoria a la Ley 4/1986, ya que **la transmisión se realizará a otra administración pública.**

#### 5) Conclusiones

De forma resumida los motivos que justifican la enajenación directa de los inmuebles sitos en el Parque Científico y Tecnológico del Olivar a la Diputación Provincial de Jaén son los siguientes:

- Continuar con el destino de Centro Tecnológico de Servicio Avanzados** por los que fueron concebidos estos edificios y por el que en el caso concreto de la finca nº 16.284 fue cedido el suelo por el Ayuntamiento de Mengíbar para destinarlos durante un periodo de 30 años a dicho fin.
- Siendo cierto que morfológicamente los edificios reúnen un buen número de características que lo configuran como un centro de empresas, no lo es menos que el valor estratégico en el Parque Tecnológico que justificó su edificación y características constructivas del inmueble –y, en su consecuencia la función asignada al espacio–, trascienden tal condición, haciéndose preciso que, para que los edificios puedan desplegar en integridad el papel para el que fue concebido, esté intrínseca e indubitadamente vinculado a la actividad del propio parque tecnológico, gestionado por la propia Diputación Provincial de Jaén.

Estas consideraciones, que exigen por tanto considerar al Centro Tecnológico de Servicios Avanzados como mucho más que una infraestructura para el alojamiento de empresas, definen, en razón de su destino y función, **unas características específicas del bien en los términos manifestados por la normativa patrimonial** y en base a los cuales cabría considerar su adjudicación directa.

- Adicionalmente a lo anterior, el hecho de que, atendiendo a la funcionalidad de los bienes, los mismos hayan de estar inexorablemente vinculados a la actividad del Parque Tecnológico GEOLIT supone igualmente una muy relevante **limitación en términos de promoción de**

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**conurrencia** de ofertas en el bien entendido de que únicamente Diputación Provincial de Jaén, es quien ostenta la condición de Agente de dicho Parque Tecnológico.

- iv. Enajenación directa a una **Administración Pública**, Diputación Provincial de Jaén, supuesto que permite la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que aplica de manera supletoria a la Ley 4/1986.

Es decir, los anteriores motivos se encuentran recogidos en los previstos por la normativa patrimonial vigente para poder efectuar una enajenación de activos patrimoniales mediante adjudicación directa.

#### 4. Competencia para aprobar la operación

El importe total de las valoraciones de los inmuebles que integran esta enajenación directa asciende a 2.599.830,04 euros.

Aunque el importe total de la operación no supera los tres millones de euros (3.005.060,52 €), importe que prevén los Estatutos de la Agencia para elevarlo a Consejo de Gobierno, **en virtud de lo previsto en el artículo 88 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía** corresponde autorización por Consejo de Gobierno para el caso de enajenaciones directas por importe superior a los 60.000,00 €.

#### 5. Propuesta.

“Se propone al Consejo Rector:

*Aprobar la propuesta de enajenación directa a la Diputación Provincial de Jaén de las siguientes fincas registrales e importes, impuestos no incluidos que será elevada para su autorización al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía:”*

- *Finca registral nº 16.284 de Mengibar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2791, libro 295, folio 214. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 3.209,47 m<sup>2</sup> útiles de superficie.*

*Importe: 1.005.383,29 €, impuestos excluidos*

- *Finca registral nº 17.498 de Mengibar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2957, libro 329, folio 182. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 7.241,95 m<sup>2</sup> útiles de superficie.*

*Importe: 1.594.446,75€, impuestos excluidos*

*Dicha transmisión quedará sujeta a las siguientes condiciones:*

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



1. *A la obligación de que la Diputación Provincial de Jaén se subrogue en la condición resolutoria y de reversión impuestas por el Ayuntamiento de Mengibar, sobre la cesión de la finca nº 16.284 y destinar los inmuebles a Centro Tecnológico de Servicios Avanzados durante al menos 30 años desde que se puso en funcionamiento el mismo, es decir, hasta el 6 de septiembre de 2040.*
2. *Todos los gastos de notaría, impuestos, tasas, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, o de cualquier otra actuación posterior, serán de cuenta y cargo de la Diputación Provincial de Jaén, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía), que será de cuenta de la Agencia IDEA como sujeto pasivo, quedando la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.”*

Miguel Ángel Figueroa Teva

DIRECTOR GENERAL

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	19/11/2023	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	BndJAA2CR97S6TENL3WQN58J5VQJNQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**INFORME 063CCR2023 DEL ÁREA DE SERVICIOS JURÍDICOS SOBRE LA PROPUESTA ELEVADA AL CONSEJO RECTOR.**

**Dirección o instancia proponente:** Dirección de Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos (en adelante DEISE).

**Fecha de recepción de la propuesta:** 20.11.2023

**1.- Texto de la Propuesta de Acuerdo.**

*“Aprobar la propuesta de enajenación directa a la Diputación Provincial de Jaén de las siguientes fincas registrales e importes, impuestos no incluidos, que será elevada para su autorización al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía:*

*- Finca registral nº 16.284 de Mengíbar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2791, libro 295, de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 3.209,47 m2 útiles de superficie.  
Importe: 1.005.383,29 €, impuestos excluidos.*

*- Finca registral nº 17.498 de Mengíbar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2957, libro 329, folio 182. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 7.241,95 m2 útiles de superficie.  
Importe: 1.594.446,75€, impuestos excluidos.*

*Dicha transmisión quedará sujeta a las siguientes condiciones:*

*1. La obligación de que la Diputación Provincial de Jaén se subroge en la condición resolutoria y de reversión impuestas por el Ayuntamiento de Mengíbar, sobre la cesión de la finca nº 16.284 y destina los inmuebles a Centro Tecnológico de Servicios Avanzados durante al menos 30 años desde que se puso en funcionamiento el mismo, es decir, hasta el 6 de septiembre de 2040.*

*2. Todos los gastos de notaría, impuestos, tasas, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, o de cualquier otra actuación posterior, serán de cuenta y cargo de la Diputación Provincial de Jaén, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía), que será de cuenta de la Agencia IDEA como sujeto pasivo, quedando la Agencia IDEA facultada para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.”*

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	22/11/2023	PÁGINA 1/6
	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ HALDON		
VERIFICACIÓN	BndJASSKMZHZU5BWK6JNMVHS3ZKHM9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2. Breve descripción de la Propuesta.

Constituye el objeto de la mencionada Propuesta, la aprobación de enajenación por adjudicación directa a la Excm. Diputación de Jaén, que será elevada para su autorización al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de dos edificios ubicados en GEOLIT Parque Científico y Tecnológico, S.A. (nº 17.498 y 16.284) (en adelante GEOLIT), antes denominado Parque del Aceite y el Olivar, S.A., sitos en la localidad de Mengíbar (Jaén), propiedad de la Agencia IDEA.

El precio de adjudicación se ha fijado mediante tasación efectuada por la sociedad EUROVALORACIONES, S.A., Sociedad de tasación homologada por el Banco de España, que ha emitido las siguientes valoraciones a fecha 27.09.2023:

FINCA	VALOR TASACIÓN (Euros)
Finca 16.284	1.005.383,29
Finca 17.498	1.594.446,75
Total	<b>2.599.830,04</b>

En este sentido, el artículo 10 en su letra g) del Decreto 26/2007, de 6 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia IDEA (BOJA Núm. 37 de 20 de febrero de 2007), modificado por Decreto 122/2014, de 26 de agosto (BOJA Núm. 171 de 3 de septiembre de 2014), indica específicamente que corresponde al Consejo Rector:

*“Aprobar, a propuesta de la Dirección General, las actuaciones e inversiones de la Agencia y sus empresas cuyo compromiso de pago, gasto o riesgo sea superior a cuatrocientos cincuenta mil euros (450.000 euros) e inferior o igual a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 euros).”*

Y en su letra h): *“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).”*

Dicho lo cual, aunque el importe total de la operación no supera los tres millones de euros (3.005.060,52 €), importe que prevén los Estatutos de la Agencia IDEA para elevarlo a Consejo de Gobierno, en virtud de lo previsto en el artículo 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA Nº 40 de 09.05.1986), (en adelante LPCAA), la enajenación de bienes inmuebles podrá realizarse de forma directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	22/11/2023	PÁGINA 2/6
	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ HALDON		
VERIFICACIÓN	BndJASSKMZHZU5BWK6JNMVHS3ZKHM9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El procedimiento propuesto es la enajenación directa, cuyas razones quedan fehacientemente justificadas en la Memoria-Propuesta de la DEISE de fecha 17 de noviembre de 2023 y la Propuesta de Acuerdo para el Consejo Rector, por lo que de conformidad con el artículo 89 de la LPCAA, con fecha 6 octubre de 2023, se solicita a la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía (Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos), autorización para su formalización, siendo atendida con fecha 06.11.2023, manifestando que la citada enajenación se tramita en el marco de la liquidación del patrimonio de la Agencia IDEA, que dispone la Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por la que se crean la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) y la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA) (BOE Núm. 15 de 18 de enero de 2022), comunicando lo siguiente:

*“Vista la documentación del Expediente de referencia, de la que se desprende la adecuación de la enajenación que se pretende a la ordenada liquidación del patrimonio inmobiliario de la Agencia IDEA, establecida por el artículo 15 de la mencionada Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por este Centro directivo se otorga la solicitud solicitada, siempre y cuando la enajenación de los bienes se lleve a cabo en los términos y condiciones indicados en la Memoria-Propuesta de la Dirección de Espacios de innovación y Sectores Estratégicos de fecha 6 de octubre de 2023, previa autorización del Consejo de Gobierno.”*

### **3. Delimitación Conceptual.**

Con carácter previo debemos pronunciarnos sobre el carácter del informe solicitado teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), que establece en su apartado primero que “Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes.”

En este sentido debemos señalar que 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 y revisada con fecha 28.04.2023, 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, en el apartado 2.a) de la misma establece el informe preceptivo de los Servicios Jurídicos respecto de las Propuestas de Acuerdos que sean elevadas al Consejo Rector.

Corresponde al Área de los Servicios Jurídicos de la Agencia IDEA el asesoramiento jurídico de la entidad, exponiendo los antecedentes y las disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio.

### **4. Consideraciones jurídicas.**

El régimen jurídico aplicable a la enajenación de bienes inmuebles patrimoniales pertenecientes a la Comunidad Autónoma Andaluza, como es el caso de los dos inmuebles, objeto del presente expediente, se encuentra recogido en el Capítulo III (artículos 85 a 89) de la mencionada LPCAA así como legislación concordante vigente.

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	22/11/2023	PÁGINA 3/6
	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ HALDON		
VERIFICACIÓN	BndJASSKMZHZU5BWK6JNMVHS3ZKHM9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

De conformidad con el referido artículo 88 de la LPCAA, cuya última modificación ha sido por la Ley 1/2022, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el Año 2023, en su Disposición Final Segunda, punto Cuatro: *“La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 120.000 euros. Igualmente, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.*

*En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión del Parlamento competente en materia de Hacienda.”*

A tenor del artículo 186 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA Nº 2 de 8 de enero de 1988) (en adelante RPCAA)

*“1.- El acuerdo de enajenación directa será adoptado por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Hacienda.*

*2.- Serán consideradas causas justificativas para acordar la exclusión la subasta, entre otras, la de urgencia, secreto, características específicas del bien, circunstancias excepcionales, imposibilidad o grave dificultad de promover concurrencia de ofertas, inexistencia de oferentes, quiebra de la subasta previamente convocada o no adjudicación de la misma.”*

En virtud del artículo 137.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE Nº 264 de 4 de noviembre de 2003):

*“La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.”*

Y el apartado 4 letra a) del mismo cuerpo legal, indica:

*“Se podrá acordar la adjudicación directa cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.”*

#### 4.1. Sobre la competencia para aprobar la operación.

Queda suficientemente justificada, tanto en la Memoria-Propuesta de la DEISE de fecha 17.11.2023 como en la Propuesta de Acuerdo, las razones objetivas para la enajenación directa, que se deberá proponer al Consejo de Gobierno, a instancias de la Dirección General, para que autorice esta actuación, en base al mencionado artículo 88 de la LPCAA.

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	22/11/2023	PÁGINA 4/6
	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ HALDON		
VERIFICACIÓN	BndJASSKMZHZU5BWK6JNMVHS3ZKHM9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

#### 4.2. Expediente Instruido para la enajenación directa.

Los antecedentes aportados incorporan:

- a. Resolución de inicio de expediente UGE.2022.001, de fecha 28 de julio de 2022 para autorizar la enajenación de las fincas registrales 17.498 y 16.284 a la Diputación Provincial de Jaén.
- b. Informe de Tasación emitido con fecha 27 de septiembre de 2023, por la entidad EUROVALORACIONES, sobre las citadas fincas registrales.
- c. Resolución de fecha 15 de noviembre de 2023, aprobando las Tasaciones.
- d. Informe de la Dirección Económica Financiera (DEF) y Anexos de 4 de octubre de 2023.
- e. Autorización de la Dirección General de Patrimonio de fecha 6 de noviembre de 2023.
- f. Notas Registrales de las citadas fincas de fecha 16 de noviembre de 2023.
- g. Memoria-propuesta de la DEISE de 17 de noviembre de 2023.
- h. Propuesta al Consejo Rector para que el Consejo de Gobierno autorice la operación.
- i. Borrador Acuerdo Consejo Gobierno.

El procedimiento instruido se entiende adecuado, conteniendo una información suficiente y completa de la operación propuesta, realizando la Dirección proponente un análisis exhaustivo de las razones que justifican la enajenación directa de las referidas fincas así como de las condiciones que deben regir la citada enajenación, lo que estos servicios jurídicos consideran adecuado desde el punto de vista de la aplicación de los principios de eficacia y eficiencia que deben presidir la actuación de la Administración Pública, regulados en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Sector Público (BOE Núm. 236 de 2 de octubre de 2015).

Las tasaciones incorporadas al expediente fueron emitidas el 27 de septiembre de 2023, por la Entidad de Tasación homologada por el Banco de España, EUROVALORACIONES, conforme a la Disposición Adicional novena de la LPCAA, que en su apartado primero prevé que las tasaciones puedan ser encargadas a sociedades inscritas en el Registro de sociedades tasadoras del Banco de España y en su apartado cinco otorga a las mismas una validez de seis meses.

#### 4.3. Agencia TRADE.

La citada enajenación se tramita en el marco de la liquidación del patrimonio de la Agencia IDEA, que dispone la Ley 9/2021, de 23 de diciembre, por la que se crean la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) y la Agencia para la Calidad Científica y Universitaria de Andalucía (ACCUA) (BOE Núm. 15 de 18 de enero de 2022).

Así su artículo 15.1.d), indica expresamente:

*“Hasta el momento de la liquidación y extinción de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Idea), ésta subsistirá para la realización de los fines que se indican a continuación: <<Gestión de todas las operaciones que se consideren necesarias para la ordenada liquidación del patrimonio inmobiliario de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (Idea).>>”*

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	22/11/2023	PÁGINA 5/6
	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ HALDON		
VERIFICACIÓN	BndJASSKMZHZU5BWK6JNMVHS3ZKHM9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 5.- Consideraciones Propuesta-Acuerdo.

### - Fundamentos Jurídicos:

El Artículo 88 de la LPCAA ha sido modificado por la Ley 1/2022, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el Año 2023 (BOE Nº 17 de 20 de enero de 2023), en su Disposición Final Segunda, punto Cuatro, siendo su texto actual:

*“La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 120.000 euros. Igualmente, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.*

*En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión del Parlamento competente en materia de Hacienda.”*

En el borrador del Acuerdo, se indica el citado artículo 88 en su texto anterior (Disposición Final Tercera Punto 1 de la Ley 7/2013, de 23 de Diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014, BOE Nº 18 de 21 de enero de 2014).

Igualmente, manifestar que la enajenación directa puede realizarse cuando lo disponga (autorice) el Consejo de Gobierno si existen razones objetivas justificadas y no por ser de importe superior a 60.000 Euros, tal como se establece en la citada Propuesta.

### - Agencia TRADE.

Tal como hemos indicado anteriormente la citada enajenación directa, se tramita en el marco de la liquidación del patrimonio de la Agencia IDEA, que dispone el mencionado artículo 15 de la Ley 9/2021.

Por ello, en el texto de la Propuesta, debería indicarse mediante un epígrafe, tal cual se recoge en la Memoria-Propuesta del Órgano proponente (DEISE).

## 6.- Conclusión.

Vista la Propuesta de Acuerdo, que será elevada al Consejo Rector para que proponga al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a instancias de la Dirección General, su autorización, y de conformidad con las Consideraciones jurídicas anteriores, estos Servicios Jurídicos la informan favorablemente, siempre que la Dirección proponente adapte el texto a las indicaciones realizadas, Ut Supra.

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

M<sup>a</sup> del Carmen González Haldón  
Letrada

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup> Raquel María Núñez Postigo  
Secretaría General

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	22/11/2023	PÁGINA 6/6
	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ HALDON		
VERIFICACIÓN	BndJASSKMZHZU5BWK6JNMVHS3ZKHM9	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



RAQUEL NÚÑEZ POSTIGO, Secretaria del Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía

**CERTIFICA**

Que en la sesión del Consejo Rector celebrada el 5 de diciembre de 2023 se adoptó el siguiente acuerdo:

**“Aprobar la propuesta de enajenación directa a la Diputación Provincial de Jaén de las siguientes fincas registrales e importes, impuestos no incluidos que será elevada para su autorización al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía:”**

**- Finca registral nº 16.284 de Mengíbar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2791, libro 295, folio 214. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 3.209,47 m<sup>2</sup> útiles de superficie.**

**Importe: 1.005.383,29 €, impuestos excluidos.**

**- Finca registral nº 17.498 de Mengíbar del Registro de la Propiedad de Andújar, tomo 2957, libro 329, folio 182. Edificio de empresas desarrollado en tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, de uso de oficina, equipamiento, garaje e instalaciones, de 7.241,95 m<sup>2</sup> útiles de superficie.**

**Importe: 1.594.446,75 €, impuestos excluidos.**

**Dicha transmisión quedará sujeta a las siguientes condiciones:**

**1. A la obligación de que la Diputación Provincial de Jaén se subrogue en la condición resolutoria y de reversión impuestas por el Ayuntamiento de Mengíbar, sobre la cesión de la finca nº 16.284 y destinar los inmuebles a Centro Tecnológico de Servicios Avanzados durante al menos 30 años desde que se puso en funcionamiento el mismo, es decir, hasta el 6 de septiembre de 2040.**

**2. Todos los gastos de notaría, impuestos, tasas, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la compraventa y de la escritura pública, o de cualquier otra actuación posterior, serán de cuenta y cargo de la Diputación Provincial de Jaén, sea cual fuere el sujeto pasivo de las mismas, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía), que será por cuenta de la Agencia IDEA como sujeto pasivo, quedando la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía facultado para condicionar el otorgamiento de la escritura pública al depósito por el adquirente de las cantidades necesarias para satisfacer tales gastos.”**

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.

LA SECRETARIA  
RAQUEL NÚÑEZ POSTIGO

Vº Bº  
LA PRESIDENTA  
Amelia MARTÍNEZ SÁNCHEZ

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAQUEL NUÑEZ POSTIGO	13/12/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAQJKGDY8N2A5S8893J2R5Y24TZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	28/12/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmATZHVKVNBGN4KNYVZLS8H54E	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	