

Anexo II (a)

**ACUERDO DE 26 DE DICIEMBRE 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 (IDEA), DE 17 DE OCTUBRE DE 2024, RELATIVO AL CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE PILOTOS Y SIMULADORES.**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS** (Orden cronológico)

**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

<b>Nº de orden</b>	<b>Denominación del documento</b>
1	Propuesta Consejo Rector de IDEA.
2	Certificado Consejo Rector de IDEA.
3	Informe técnico de la Dirección General de Patrimonio.
4	Memoria económica.
5	Informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio.
6	Informe de la Dirección General de Presupuestos.
7	Informe de la Intervención General.
8	Valoración de la Agencia IDEA al informe de la Intervención General.

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



**Propuesta Consejo Rector**

**Proyecto: APROBACIÓN DE LA TRASMISIÓN DE LA TITULARIDAD PATRIMONIAL Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE PILOTOS Y SIMULADORES A LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA**

**Objeto: Aprobación de la cesión y transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, así como subrogarse en el contrato de arrendamiento del Centro y su equipamiento y, en consecuencia, proceder a la cancelación de la deuda que corresponda con el precio, en virtud de la liquidación del préstamo otorgado por la Agencia IDEA y del crédito generado por la transmisión a favor de FADA.**

**Índice:**

1. Antecedentes .....	2
2. Objeto de la propuesta .....	5
3. Características de la actuación .....	6
Precio .....	6
Compensación .....	6
Efectos de la actuación propuesta.....	7
4. Competencia para aprobar la operación.....	8
5. Propuesta.....	8
6. Anexos .....	10



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 1/10	



## 1. Antecedentes

**Primero:** Con fecha de 10 de octubre de 2006, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, se autorizó a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a firmar un Convenio de Colaboración con el Ministerio de Educación y Ciencia para la creación y puesta en marcha de un Complejo Tecnológico Aeronáutico del que forma parte el Centro de Simuladores de Vuelo, en adelante, el Centro.

**Segundo:** El citado convenio fue suscrito el 15 de noviembre de 2006 y en el mismo se establecía que el Ministerio de Educación y Ciencia aportaría a la Junta de Andalucía un anticipo reembolsable destinado a financiar la construcción y puesta en marcha de dicho complejo. Por otra parte, según el apartado 6 de su Anexo II, la propiedad patrimonial del Centro sería de la Junta de Andalucía a través de la anterior Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.

**Tercero:** Posteriormente, con fecha 27 de junio de 2007, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante, IDEA), la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial (en adelante, FADA) y EADS-CASA (actualmente, AIRBUS DS) suscribieron un Convenio específico de colaboración para la construcción y puesta en marcha del Centro por el que las partes intervinientes asumían las siguientes obligaciones:

- IDEA: Aportar a FADA, en concepto de préstamo, los fondos necesarios para llevar a cabo la construcción y equipamiento del Centro por importe de 82.000.000 euros.
- FADA:
  - Construir, en una parcela propiedad de AIRBUS DS y a través de la gestión de ésta, el Centro y adquirir el equipamiento, los simuladores y los equipos de entrenamiento del mismo.
  - Ceder AIRBUS DS el uso del Centro, mediante un contrato de arrendamiento por un periodo de TREINTA (30) años.
  - Reintegrar a IDEA el importe del préstamo concedido en el plazo de TREINTA (30) años.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 2/10	



- AIRBUS DS:
  - Conceder a FADA un derecho de superficie por 30 años en los terrenos de su propiedad en los que se edificaría el Centro.
  - Llevar a cabo la gestión del proyecto de construcción y equipamiento del Centro.
  - Abonar a FADA el importe de la renta por la utilización del Centro para que con ello ésta pudiera abonar el préstamo reembolsable que IDEA otorgaría posteriormente a FADA.

**Cuarto:** Mediante Orden de 27 de diciembre de 2007 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, se encomendó y autorizó a IDEA el gasto para la inversión y puesta en marcha del Centro por importe de 82.000.000 euros.

**Quinto:** Con fecha de 18 de diciembre de 2008, se formalizó el Contrato marco entre FADA y AIRBUS DS, con la comparecencia de IDEA para su toma de conocimiento, al objeto de regular jurídicamente la relación entre FADA y AIRBUS DS para la construcción, equipamiento, puesta en marcha y utilización del Centro.

**Sexto:** Como consecuencia del referido Contrato marco, se formalizaron los siguientes documentos:

- Contrato de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, de 18 de diciembre de 2008, por el que FADA cede a AIRBUS DS el uso del Centro y su equipamiento durante un período de 30 años, a cambio de una contraprestación económica.
- Contrato de 14 de junio de 2010 por el que AIRBUS DS constituye un derecho de superficie a favor de FADA por un periodo de 30 años, a cambio del abono, por parte de esta última, de un canon único.
- Contrato de encargo de gestión a favor de FADA para la construcción de edificios y para la adquisición de equipamientos, simuladores y equipos de entrenamiento.

**Séptimo:** Del resultado de lo anterior, FADA adquiere la propiedad superficiaria sobre el Centro hasta el 27 de diciembre de 2040, fecha en la que el derecho de superficie construido quedará extinguido, revirtiendo el dominio de la finca, y del centro en ella construido, a la concedente del derecho de superficie, es decir, a AIRBUS DS.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 3/10	



**Octavo:** Adquirida la propiedad superficiaria sobre el centro por parte de la Fundación, fue solicitado por el Subdirector General de Fomento de la Innovación Empresarial del Ministerio de Economía y Competitividad, informe jurídico sobre si la propuesta de la Junta de Andalucía sobre la adscripción a FADA, como entidad del Sector Público, cumpliría con la obligación establecida en el citado apartado 6 del anexo II del Convenio formalizado por dicho Ministerio en relación con la titularidad del Centro, en virtud del cual la propiedad patrimonial del Centro debe corresponder a la Junta de Andalucía.

**Noveno:** Con fecha de 7 de marzo de 2014, se emite informe del Abogado del Estado en el que se concluye que la titularidad patrimonial del centro la ostenta FADA, no pudiendo considerar que la Junta de Andalucía tenga la propiedad, aún después de la conversión de aquella en Fundación del sector Público Andaluz.

**Décimo:** Por todo ello, con fecha de 18 de marzo de 2015, se suscribe un protocolo de actuación entre la Agencia IDEA, AIRBUS DS y FADA (adjunto como anexo A13) al objeto de establecer un marco de colaboración en relación con el régimen de titularidad y explotación del Centro en cuya virtud las partes asumen los siguientes compromisos:

- FADA se compromete a ceder, previa obtención de las autorizaciones oportunas y en las condiciones que se establezcan, a IDEA, el derecho de superficie del que es titular, transmitiendo asimismo la propiedad superficiaria de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del inventario objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre FADA y AIRBUS DS, subrogándose IDEA en todos los derechos y obligaciones que tiene FADA derivados de los contratos que tiene suscritos con AIRBUS DS en relación con el Centro.
  
- IDEA, por su parte, se obliga a:
  - Formalizar el correspondiente negocio jurídico con FADA para la adquisición del derecho anterior, respetando los acuerdos existentes entre FADA y AIRBUS DS, concretamente, la gestión integral del proyecto, así como de los simuladores de vuelo y otros equipos por parte de Airbus DS.
  - Respetar las condiciones de uso del centro y de sus elementos anejos a favor de AIRBUS DS hasta el 27 de diciembre de 2040.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 4/10	



- Subrogarse en la posición jurídica de FADA en las relaciones contractuales contraídas con AIRBUS DS para la creación y puesta en marcha del Centro.
- AIRBUS DS se compromete a:
  - Aprobar la cesión del derecho, cuya titularidad le corresponde a FADA sobre el Centro, a favor de IDEA.
  - Continuar con la gestión integral del Centro, garantizando que los bienes sean destinados para su utilización en el Centro de Simuladores.
  - Continuar abonando la renta o contraprestación fijada en el contrato de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles una vez se haya hecho efectiva la adquisición del derecho de FADA por parte de IDEA:

En el citado Protocolo se establece que la vigencia del mismo quedará en suspenso hasta que se cumplan las siguientes condiciones:

- La aprobación del mismo por el patronato de la Fundación.
- La autorización preceptiva de la operación por el Protectorado de Fundaciones.

## 2. Objeto de la propuesta.

Constituye el objeto de la presente propuesta la **“Aprobación de la cesión y transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, así como subrogarse en el contrato de arrendamiento del Centro y su equipamiento y, en consecuencia, proceder a la cancelación de la deuda que corresponda con el precio, en virtud de la liquidación del préstamo otorgado por la Agencia IDEA y del crédito generado por la transmisión a favor de FADA”** con el objetivo de dar cumplimiento al Convenio citado en el Antecedente II, una vez que por parte de la Abogacía del Estado concluye que la titularidad de FADA no significa que la Junta de Andalucía tenga la propiedad del Centro, aun tratándose de una Fundación perteneciente al sector público, como se indica en el expositivo Cuarto del Protocolo de Colaboración de fecha 18 de marzo de 2015.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 5/10	



A tales efectos, se propone la transmisión de la titularidad patrimonial del Centro, así como los derechos inherentes a la misma a la fecha de la presente propuesta, por parte de FADA, como cedente, a favor de IDEA, como cesionaria.

Como consecuencia de lo anterior, IDEA, en su condición de titular de la propiedad patrimonial del Centro, se subrogaría en el contrato de arrendamiento constituido sobre el Centro y descrito en el antecedente sexto, subrogándose en los derechos de crédito presentes y futuros inherentes a dicho contrato.

### 3. Características de la actuación

#### Precio

El precio por la transmisión de los activos con la consiguiente subrogación de IDEA en el contrato de arrendamiento citado viene determinado por la tasación actualizada de los derechos de crédito futuros que ostenta FADA contra AIRBUS DS derivados de dicho contrato, que figuren registrados en el Balance de FADA a la fecha de la operación y que, a la fecha 1 de octubre de 2024 asciende a la cantidad de 35.344.839,75 euros

#### Compensación

El referido precio no sería abonado a FADA en efectivo dinerario, sino mediante la compensación con el importe del préstamo pendiente de pago que FADA tiene concedido por IDEA, valorado según tasación de una entidad independiente homologada por el Banco de España que se ha llevado a cabo y que se adjunta como anexo A7.

A los efectos de la cancelación del préstamo anterior se ha tenido en cuenta el valor actual neto de los derechos de crédito que, como consecuencia de la transmisión del derecho de superficie y de la propiedad de la edificación superficiaria, se transfieren a la Agencia IDEA, así como el valor actual neto de las cantidades del préstamo pendiente de abonar por FADA.

En este sentido, el préstamo otorgado por IDEA a FADA en fecha 28 de diciembre de 2007 y por importe de **82.000.000 €**, se desembolsó íntegramente en las fechas previstas. De igual modo, por

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 6/10	



parte de FADA, se han efectuado los reembolsos anuales establecidos contractualmente, siendo el importe pendiente de devolución a fecha de 31 de diciembre de 2023 de **37.172.412,00 €**, como queda reflejado en el Anexo A10.

Con relación al derecho de crédito de FADA frente a AIRBUS, el importe de los créditos futuros que figuran registrados en el balance de FADA a fecha de **1 de octubre de 2024** es de **35.344.839,75 euros**.

De acuerdo con los criterios y métodos de valoración, se puede concluir que el préstamo concedido por IDEA a FADA, coincide con las rentas futuras del contrato de arrendamiento suscrito entre FADA y AIRBUS S.A., si bien existe una ligera discrepancia debido al diferente decalaje de los calendarios de pago, a que el pago del préstamo por parte de FADA se hace anualmente y las rentas que ésta percibe por el contrato de arrendamiento se abonan mensualmente. En este sentido, a fecha 1 de octubre de 2024, el valor nominal de crédito pendiente (37.172.412 euros), queda totalmente cubierto con el pago de las correspondientes rentas a percibir por parte de AIRBUS DS hasta el año 2040 (35.344.839,75 euros) más la compensación por el ajuste de las rentas devengadas a FADA desde el 1 de enero de 2024 hasta la fecha en que se formalice la operación del traspaso de titularidad.

### Efectos de la actuación propuesta

- Con esta propuesta, IDEA adquirirá la propiedad patrimonial del Centro y su equipamiento, subrogándose, asimismo, en la posición jurídica de FADA derivada del contrato de arrendamiento suscrito con AIRBUS DS y asumiendo todos sus derechos y obligaciones, incluidos los créditos futuros.
- Con la citada transmisión se da por cumplida la condición establecida en el Anexo II del Convenio de 15 de noviembre de 2006 relativa a que la propiedad patrimonial del Centro sea de la Junta de Andalucía, por cuanto que aquella forma parte de la Administración de la Junta en los términos del artículo 4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, que dispone *“La Administración de la Junta de Andalucía constituye un sistema integrado de órganos administrativos y de entidades vinculadas o dependientes de la misma, informado por el principio de coordinación, cuya organización y funcionamiento se articulará de forma que se*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 7/10	



*garantice la eficacia y diligencia máximas en el cumplimiento de sus funciones y en la prestación de sus servicios”.*

- El precio de la transmisión vendría constituido por el importe actualizado de los derechos de crédito que ostenta FADA contra AIRBUS DS derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre ambos que se hará efectivo mediante compensación con el importe del préstamo otorgado por IDEA a FADA el 28 de diciembre de 2007 que se encuentra pendiente de pago.
- La citada transmisión es posible en el marco de lo previsto en 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), que ha sido modificada mediante el Decreto-ley 9/2022, de 18 de octubre.
- La operación proyectada no conllevaría coste fiscal asociado en materia de tributación indirecta al asimilarse a una transmisión de derechos de créditos, quedando pendiente de corroborar a través del informe solicitado a la asesoría fiscal externa (PWC) de IDEA.

#### **4. Competencia para aprobar la operación.**

El valor de la operación asciende a 35.344.839,75 €, importe superior a tres millones cinco mil sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (3.005.060,52 €), así que, conforme a los límites establecidos en los Estatutos de IDEA, el órgano competente para su aprobación es el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

#### **5. Propuesta.**

“Se propone al Consejo Rector, los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Autorizar al Director General para que eleve al Consejo de Gobierno la transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, así como subrogarse en el contrato de arrendamiento del Centro y su equipamiento y, en consecuencia, proceder a la cancelación de la deuda

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 8/10	



que corresponda con el precio, en virtud de la liquidación del préstamo otorgado por la Agencia IDEA y del crédito generado por la transmisión a favor de FADA. Para la determinación del precio de la operación, se tendrá en cuenta la valoración de los activos que se adquieren a FADA por tasación vigente, así como el valor actual neto de las cantidades que restan por abonar del préstamo a favor de la Agencia IDEA en ambos casos a fecha de formalización. En el caso de que ambas cantidades no coincidan tras la valoración y se requiera un ajuste a favor de cedente o cesionario, el importe pendiente se abonará a la formalización de la escritura pública.

**SEGUNDO.** - Facultar a la persona titular de la Dirección General de IDEA para que, una vez obtenida la autorización correspondiente de Consejo de Gobierno, pueda llevar a cabo, en representación de IDEA, todas las actuaciones y formalizaciones que sean necesarias para completar y ejecutar el acuerdo anterior en relación con la operación propuesta hasta su inscripción en el Registro correspondiente.

Miguel Ángel Figueroa Teva  
DIRECTOR GENERAL

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 9/10	



## 6. Anexos

- A0 Informe Cámara de Cuentas
- A1 Convenio Ministerio CICE
- A2 Convenio IDEA EADS FADA
- A3 Encomienda CICE IDEA
- A4 Préstamo IDEA a FADA
- A5 Contrato Marco FADA EADS
- A6 Informe de Impacto Fiscal
- A7 Tasación préstamo a FADA
- A8 Tasación Edificio CSV Rentas
- A9 Modelo de contrato de transmisión
- A10 Extracto Contabilidad Préstamo FADA
- A11 Informe Técnico DEISE IDEA
- A12 Escritura de Obra nueva CSV
- A13 Protocolo de Colaboración IDEA\_FADA\_EADS
- A14 Informe Jurídico SECRETARÍA GENERAL IDEA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	10/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJAAAJAPEZJMR8XKMK3RHBPYETB6	PÁG. 10/10	



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 17 de octubre de 2024 se adoptó el siguiente acuerdo, para su posterior autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía:

**“PRIMERO.- Autorizar la transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA, así como subrogarse en el contrato de arrendamiento del Centro y su equipamiento y, en consecuencia, proceder a la cancelación de la deuda que corresponda con el precio, en virtud de la liquidación del préstamo otorgado por la Agencia IDEA y del crédito generado por la transmisión a favor de FADA. Para la determinación del precio de la operación, se tendrá en cuenta la valoración de los activos que se adquieren a FADA por tasación vigente, así como el valor actual neto de las cantidades que restan por abonar del préstamo a favor de la Agencia IDEA en ambos casos a fecha de formalización. En el caso de que ambas cantidades no coincidan tras la valoración y se requiera un ajuste a favor de cedente o cesionario, el importe pendiente se abonará a la formalización de la escritura pública.**

**SEGUNDO. - Facultar a la persona titular de la Dirección General de la Agencia IDEA para que, una vez obtenida la autorización correspondiente de Consejo de Gobierno, pueda llevar a cabo, en representación de la Agencia IDEA, todas las actuaciones y formalizaciones que sean necesarias para completar y ejecutar el acuerdo anterior en relación con la operación propuesta hasta su inscripción en el Registro correspondiente”.**

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAQUEL NÚÑEZ POSTIGO	23/10/2024	
VERIFICACIÓN	BndJA45QJDAVVX97E8HR6SQX2GWGQT	PÁG. 1/1	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	24/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5L464Y69FS744Y5RZ436UWGC7	PÁG. 1/1	

Es copia auténtica de documento electrónico

Nº expediente: MP-21/007  
Inmueble: Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores  
Municipio: Sevilla  
Procedimiento: Adquisición IDEA  
Acto: Informe art. 159.1 RPCAA

## INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO RELATIVO AL EXPEDIENTE DE ADQUISICIÓN DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE Y OBRA NUEVA DEL CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE PILOTOS Y SIMULADORES POR IDEA.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA), mediante oficio de fecha 25 de octubre de 2024 dirigido a la Secretaría General de Economía de esta Consejería, ha solicitado a esta Dirección General informe relativo al expediente iniciado para la adquisición del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores (en adelante el Centro), titularidad de la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial (en adelante FADA), con subrogación de IDEA en todos los derechos y obligaciones que ostenta FADA derivados de los contratos que tiene suscritos con AIRBUS DS en relación con el Centro.

La referida operación se enmarca en la estipulación segunda del Protocolo de actuación suscrito con fecha de 18 de marzo de 2015 entre la Agencia IDEA, AIRBUS DS y FADA, para establecer un marco de colaboración en relación con el régimen de titularidad y explotación del mencionado Centro. Dicho protocolo trae causa en el Informe emitido con fecha 7 de marzo de 2014 por la Abogacía del Estado, en el que se concluye que la titularidad patrimonial del Centro ostentada por FADA, no permitía considerar que la Junta de Andalucía tuviera su propiedad, aún después de la conversión de aquella en Fundación del Sector Público Andaluz.

Con la citada transmisión se pretende dar finalmente cumplimiento a la condición establecida en el Anexo II del Convenio específico de colaboración suscrito entre el Ministerio de Educación y Ciencia y la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía para la creación de un Complejo Tecnológico Aeronáutico, de 15 de noviembre de 2006, que determina que la propiedad del Centro será de la Junta de Andalucía, por cuanto que IDEA forma parte de la Administración de la Junta en los términos del artículo 4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Conlleva cancelar la deuda que se corresponda con el precio, en virtud de la liquidación del préstamo otorgado por la Agencia IDEA y del crédito generado por la transmisión a favor de FADA -teniendo en cuenta para ello la valoración de los activos que se adquieren a FADA por tasación vigente, así como el valor actual neto de las cantidades que restan por abonar del préstamo a favor de la Agencia IDEA, en ambos casos a fecha de formalización de la operación-.

La operación planteada contribuye, por tanto, a la ordenada liquidación de las operaciones financieras de activo y de las garantías concedidas con cargo a sus recursos, establecida por el artículo 15.1 c) de 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).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2FXP9CL99GEX3VQ92UXRR5BFN	PÁG. 1/2	



Desde el punto de vista de la legislación patrimonial, el artículo 77.1 a) de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA), dispone que se podrá acordar la adquisición directa de bienes inmuebles cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público, sujetándose a las mismas reglas la adquisición a título oneroso de bienes muebles y derechos respecto a la publicidad y concurrencia, conforme al art. 78 de la LPCAA.

Como quiera que dicho supuesto de adquisición directa por razón de la naturaleza pública del vendedor, legalmente prevista en el ordenamiento, no precisa ser valorada, bastará para su aplicación acreditar el carácter de Fundación del Sector Público Andaluz de la parte transmitente en el expediente de referencia.

Por todo ello, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 159.1 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por esta Dirección General se emite el presente informe favorable a la operación pretendida, en los términos y condiciones contenidos en el expediente remitido por esa Agencia, y más en concreto, en los del Acuerdo adoptado por el Consejo Rector de IDEA, en la sesión del celebrada el 17 de octubre de 2024, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.  
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	22/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2FXP9CL99GEX3VQ92UXRR5BFN	PÁG. 2/2	



Junta de Andalucía

## MEMORIA ECONÓMICA PARA LA TRANSMISIÓN DEL CENTRO DE SIMULADORES DE VUELO Y SUBROGACIÓN EN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### 1. Introducción

La presente memoria económica detalla los aspectos financieros relacionados con la transmisión del Centro de Simuladores de Vuelo (CSV) de la Fundación Andaluza de Desarrollo Aeroespacial (FADA) a favor de la Agencia de Innovación de Desarrollo de Andalucía (IDEA) y la subrogación en el contrato de arrendamiento del Centro y su equipamiento.

### 2. Descripción de la Operación

La operación objeto de esta memoria se compone de los siguientes elementos fundamentales:

- **Transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Simuladores de Vuelo:** La titularidad patrimonial del CSV pasa de FADA a la Agencia IDEA.
- **Subrogación de la Agencia IDEA en el contrato de arrendamiento:** Esto incluye los derechos de cobro derivados de las rentas mensuales vinculadas al uso del Centro.
- **Cancelación de la deuda pendiente:** La Agencia IDEA compensa la deuda de FADA mediante la dación en pago de los derechos de cobro y un ajuste económico final en efectivo.

Los términos de la operación se sustentan en tasaciones realizadas por entidades independientes homologadas por el Banco de España.

### 3. Análisis Financiero

#### Detalle del Préstamo de IDEA a FADA

16 cuotas anuales de 3.448.276 € (2010-2026) +14 Cuotas anuales de 1.916.256 € (2027-2040), pagaderas el 27 de diciembre de cada año.

- Principal Inicial: 82.000.000 €
- **Principal Actualizado a 20/12/24: 24.824.430,25 €**

#### Rentas AIRBUS DS a FADA

Cuotas mensuales pagaderas la primera semana de cada mes:

287.365,25 € x 12 meses x 16 años= 55.172.400 €

165.229,92 € x 12 meses x 13 años= 25.775.867 €

150.862,83 € x 12 meses x 1 año= 1.810.354 €

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA

04/12/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmWBA4KB2VR6FL4NQSWS2B7LJD54

PÁG. 1/2





Junta de Andalucía

- Rentas Pendientes 20/12/24: 34.482.771 €
- **Rentas Pendientes Actualizadas a 20/12/2024: 22.619.485,50 €**

#### Precio de Cesión del CSV

El precio estipulado para la transmisión del CSV asciende a **24.824.430,25 €**, ajustado al valor actualizado de tasación independiente y homologado.

#### Forma de Pago

La operación contempla:

**Dación en pago:** Derechos de cobro actualizados a **22.619.485,50 €**.

**Pago en efectivo:** Complemento de **2.204.944,75 €** para alcanzar el total del precio de cesión estipulado.

#### **4. Conclusiones**

La transmisión del CSV y la subrogación en el contrato de arrendamiento cumplen con los objetivos financieros planteados:

- Se cancela la deuda acumulada entre FADA y la Agencia IDEA.
- Se garantizan los ingresos futuros mediante la subrogación en los derechos de cobro del contrato de arrendamiento.

Esta operación no comporta ninguna necesidad financiera por parte de la Junta de Andalucía, suponiendo además un ingreso efectivo de **2.204.944,75 euros**.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	04/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmWBA4KB2VR6FL4NQS2B7LJD54	PÁG. 2/2



Nº expediente: MP-21/007  
Inmueble: Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores  
Municipio: Sevilla  
Procedimiento: Adquisición IDEA  
Acto: Informe art. 159.1 y 156.4 RPCAA

## INFORME PRECEPTIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO RELATIVO AL EXPEDIENTE DE ADQUISICIÓN DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE Y OBRA NUEVA DEL CENTRO DE ENTRENAMIENTO DE PILOTOS Y SIMULADORES POR IDEA.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) ha solicitado a esta Dirección General informe relativo al expediente iniciado para la adquisición directa del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores (en adelante el Centro), titularidad de la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial (en adelante FADA), con subrogación de IDEA en todos los derechos y obligaciones que ostenta FADA derivados de los contratos que tiene suscritos con AIRBUS DS en relación con el Centro, en base a lo previsto en el artículo 77.1 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al concurrir el supuesto excepcional de la peculiaridad de la necesidad a satisfacer.

La referida operación se enmarca en la estipulación segunda del Protocolo de actuación suscrito con fecha de 18 de marzo de 2015 entre la Agencia IDEA, AIRBUS DS y FADA, para establecer un marco de colaboración en relación con el régimen de titularidad y explotación del mencionado Centro. Dicho protocolo trae causa en el Informe emitido con fecha 7 de marzo de 2014 por la Abogacía del Estado, en el que se concluye que la titularidad patrimonial del Centro ostentada por FADA, no permitía considerar que la Junta de Andalucía tuviera su propiedad, aún en el caso de conversión de aquella en Fundación del Sector Público Andaluz.

Con la citada transmisión se pretende hacer efectiva finalmente la condición establecida en el Anexo II del Convenio específico de colaboración suscrito entre el Ministerio de Educación y Ciencia y la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía para la creación de un Complejo Tecnológico Aeronáutico, de 15 de noviembre de 2006, que determina que la propiedad del Centro sea de la Junta de Andalucía, por cuanto que IDEA sí forma parte de la Administración de la Junta en los términos del artículo 4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Conlleva cancelar la deuda que se corresponda con el precio, en virtud de la liquidación del préstamo otorgado por la Agencia IDEA y del crédito generado por la transmisión a favor de FADA -teniendo en cuenta para ello la valoración de los activos que se adquieren a FADA por tasación vigente, así como el valor actual neto de las cantidades que restan por abonar del préstamo a favor de la Agencia IDEA, en ambos casos a fecha de formalización de la operación-.

La operación planteada contribuye, por tanto, a la ordenada liquidación de las operaciones financieras de activo y de las garantías concedidas con cargo a sus recursos, establecida por el artículo 15.1 c) de 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).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXH4W7TN62LPREBFE5VFK5XF37	PÁG. 1/2	



Desde el punto de vista de la legislación patrimonial, el artículo 77.1 de la LPCAA dispone que las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respetarán los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa, sujetándose a las mismas reglas la adquisición a título oneroso de bienes muebles y derechos respecto a la publicidad y concurrencia, conforme al art. 78 de la LPCAA.

Acreditada concurrencia del supuesto de la peculiaridad de la necesidad a satisfacer legalmente prevista en el ordenamiento –crear un Complejo Tecnológico Aeronáutico propiedad de la Junta de Andalucía conforme a los compromisos adquiridos en Convenio específico de colaboración suscrito el 15 de noviembre de 2006 antes referido-, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 156.4 y 159.1 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por esta Dirección General se emite el presente informe favorable a la operación pretendida, en los términos y condiciones contenidos en el expediente remitido por esa Agencia, y más en concreto, en los del Acuerdo adoptado por el Consejo Rector de IDEA, en la sesión del celebrada el 17 de octubre de 2024, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.  
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	04/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXH4W7TN62LPREBFE5VFK5XF37	PÁG. 2/2	

Referencia: DGP\_CSM\_EI\_00003\_2024

Asunto: **INFORME** – Informe Orden traspaso IDEA a TRADE

El día 10 de diciembre de 2024 ha tenido entrada en esta Dirección General, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y financieras, una solicitud de informe procedente de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, relativo a “*La transmisión del Centro de Simuladores de Vuelo (CSV) de la Fundación Andaluza de Desarrollo Aeroespacial (FADA) a favor de la Agencia de Innovación de Desarrollo de Andalucía (IDEA) y la subrogación en el contrato de arrendamiento del Centro y su equipamiento*”.

En 2006, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, se autorizó a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a firmar un convenio de colaboración con el Ministerio de Educación y Ciencia para la creación y puesta en marcha de un Complejo Tecnológico Aeronáutico del que formaría parte un centro de simuladores de vuelo. En 2007 se suscribe un convenio específico de colaboración entre la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA), la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial (FADA) y EADS-CASA, con el objeto de la construcción y puesta en marcha del Centro de Simuladores de Vuelo. Como resultado de este, IDEA aporta a FADA, en concepto de préstamo, los fondos necesarios para llevar a cabo la construcción y equipamiento del Centro por importe de 82.000.000€. Para poder llevar a cabo esta construcción, FADA adquiere un Derecho Real de superficie sobre los terrenos propiedad de EADS-CASA, de forma que una vez finalizado el Centro de Simuladores de Vuelo y equipado, FADA cede el uso de las instalaciones a EADS-CASA y en contraprestación recibe, por parte de esta, una renta estipulada en contrato de arrendamiento por la utilización del mismo, de forma que esto le permite a FADA cumplir con el compromiso de devolver a IDEA el importe del préstamo inicialmente constituido.

El objeto de la operación ahora propuesta consta de tres elementos principales;

1. Transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Simuladores de vuelo (CSV). Según la propuesta realizada, se pretende ceder el derecho real de superficie y la titularidad patrimonial del Centro de Simuladores de Vuelo, que actualmente ostenta FADA, a favor de IDEA.
2. Subrogación de la Agencia IDEA en el contrato de arrendamiento: las rentas que FADA tiene pendientes de cobro a fecha 20 de diciembre de 2024, derivadas del contrato de arrendamiento con EADS-CASA por el uso del Centro de Simuladores de Vuelo, pasarían a ser titularidad de IDEA. Por lo que desde esa fecha le pertenecerían a IDEA los derechos de cobro vinculados al contrato de arrendamiento.
3. Cancelación de la deuda pendiente: mediante la subrogación planteada, IDEA pasará a condonar la deuda pendiente del préstamo realizado a FADA. El precio de cesión del Centro de Simuladores de Vuelo se ha estipulado en 24.824.430,25€ a fecha 20 de diciembre de 2024, ajustado al valor actualizado de tasación independiente y homologado.

1 / 2



EDUARDO LEON LAZARO		16/12/2024 07:58	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	WHDXAKP6FMZWH2AETXQGJY4TA7BGXL	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

La forma de pago que contempla la operación propuesta es mediante una dación en pago, de FADA a IDEA, de los derechos de cobro actualizados hasta 2026, que ascienden a un total de 22.619.485,50€, más un complemento de pago en efectivo de 2.204.944,75€ para poder alcanzar el total del precio de cesión estipulado en 24.824.430,25€.

En resumen, como consecuencia de la transmisión del Centro de Simuladores de vuelo y la subrogación en el contrato de arrendamiento, se cancela la deuda acumulada entre FADA e IDEA y se garantizan los ingresos futuros mediante la subrogación en los derechos de cobro del contrato de arrendamiento.

### Conclusiones

Desde la perspectiva económico-financiera y presupuestaria, la actuación sometida a informe no conlleva incidencia alguna por lo que respecta a los gastos. Por lo que respecta a los ingresos, la agencia IDEA deberá seguir recogiendo, en sus anteproyectos de presupuesto, una previsión de ingresos igual a la que viene reflejándose año tras año, inclusive para 2025, en el capítulo 8, por reintegros de préstamos concedidos, si bien en el capítulo 5, correspondiente a los ingresos patrimoniales, por las rentas que percibirá como resultado de la subrogación en el contrato de arrendamiento a EADS-CASA.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS



EDUARDO LEON LAZARO		16/12/2024 07:58	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	WHDXAKP6FMZWH2AETXQGJY4TA7BGXL	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

Fecha: la del pie de firma  
N/Ref: SF:CT/jlml  
Asunto: I.P.-2024-21 adquisición derecho  
superficie y cancelación de préstamo por  
IDEA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS  
EUROPEOS  
Secretaría General de Economía  
Calle Juan Antonio Vizarrón s/n  
41071- Sevilla

Con fecha 5 de diciembre de 2024 se recibió en esta Intervención General comunicación interior de la Secretaría General de Economía solicitando informe en relación con el acuerdo del Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, IDEA, adoptado con fecha 17 de octubre de 2024, para su posterior autorización por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el se resuelve: “Autorizar la transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía IDEA”.

El expediente en relación con el que se solicita el informe de esta Intervención General consiste en la adquisición, por parte de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, IDEA, de un derecho de superficie (en el que se ubica el Centro de Simuladores de Vuelo y Entrenamiento de Pilotos ‘CSVEP’), constituido en favor de la Fundación Andaluza para el Desarrollo Aeroespacial, FADA, junto con la subrogación en un derecho de arrendamiento, suscrito por dicha Fundación y la Sociedad EADS – CASA, siendo la contraprestación que recibe la Fundación FADA la cancelación de un préstamo otorgado por IDEA.

Esta Intervención General, a la vista de que negocio jurídico antes mencionado conlleva la adquisición de una serie de bienes y derechos por parte de la Agencia IDEA, procede a emitir este informe conforme a lo establecido en el artículo 154.1, segundo párrafo, los apartados 1 y 4 del artículo 156, artículo 159.2 y el artículo 163.1, todos ellos del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

En el expediente recibido constan como actuaciones más relevantes las siguientes:

- Informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio relativo al expediente de adquisición de un derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores por IDEA, de 4 de diciembre de 2024.
- Informe técnico de la Dirección General de Patrimonio relativo al expediente de adquisición de un derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores por IDEA, de 22 de noviembre de 2024.
- Propuesta al Consejo Rector sobre la aprobación de la transmisión de la titularidad patrimonial y equipamiento del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, de 10 de octubre de 2024.
- Certificado de la Secretaria del Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía relativo a la autorización de la transmisión del derecho real de superficie y obra nueva del Centro de Entrenamiento de Pilotos y Simuladores a favor de la Agencia de

C/Juan Antonio de Vizarrón, s/n. 41071 Sevilla  
Teléfono: 955 064 936  
Correo-e: [igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es](mailto:igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es)



MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON		16/12/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJAD258LJG9T27BQDRUT2H8L859	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Innovación y Desarrollo de Andalucía, IDEA, así como la subrogación en el contrato de arrendamiento del Centro, de 17 de octubre de 2024.

- Memoria Económica para la transmisión del centro de simuladores de vuelo y subrogación en contrato de arrendamiento, de 4 de diciembre de 2024.
- Informe de TASASUR, Sociedad de Tasaciones, sobre el valor del crédito concedido por la Agencia IDEA a la Fundación FADA, y sobre el valor del contrato de arrendamiento suscrito por dicha Fundación y la Sociedad EADS – CASA, de 15 de octubre de 2024.
- Informe de TASASUR, Sociedad de Tasaciones, sobre el inmueble situado en la parcela sobre la que se ha constituido el derecho de superficie, de 15 de octubre de 2024.
- Análisis de las contingencias fiscales de la operación de permuta antes indicada, por parte de PwC, de 11 de octubre de 2024.
- Informe 117ccr2024, del Área de Servicios Jurídicos de la Agencia IDEA sobre la propuesta elevada al Consejo Rector para autorización del traspaso de la titularidad patrimonial del Centro de Simuladores Vuelo y Entrenamiento de Pilotos a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, de 9 de octubre de 2024.
- Informe de la Abogacía del Estado sobre el cumplimiento del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Economía y Competitividad y la Junta de Andalucía para la creación y puesta en marcha del Complejo Tecnológico Aeronáutico, de 7 de marzo de 2014.
- Borrador de contrato de adquisición de activos con subrogación en la posición arrendataria.
- Aceptación expresa de autorización de transmisión de derecho real de superficie del ITC por parte de AIRBUS, de 4 de noviembre de 2024.

De acuerdo con la información obrante en el expediente, esta Intervención General considera que el supuesto contemplado en este expediente se ajusta a lo previsto en el artículo 156.1 del citado Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cuanto puede acudir a la adquisición de estos bienes y derechos de forma directa atendiendo a las peculiaridades de la necesidad a satisfacer.

Sin perjuicio de lo anterior, debemos llamar la atención sobre el hecho de que no quedan suficientemente claras las condiciones económicas de la operación, en lo relativo a las diferencias de valor entre los bienes y derechos que recíprocamente se intercambian: el principal del préstamo que se va a cancelar y los derechos económicos del arrendamiento (valor de tasación del derecho de superficie y del inmueble objeto de transmisión).

A este respecto, se observa que los importes que obran en el informe de TASASUR de 15 de octubre de 2024 no son coincidentes con los recogidos en la Memoria Económica de 4 de diciembre del mismo año, sin que se recoja justificación alguna sobre estas diferencias.

C/Juan Antonio de Vizarrón, s/n. 41071 Sevilla  
Teléfono: 955 064 936  
Correo-e: [igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es](mailto:igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es)



MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON		16/12/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJAD258LJG9T27BQDRTUT2H8L859	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Asimismo, en el informe de TASASUR se recogen tres importes, tanto nominales, como actualizados (el de la renta, el del principal, y el del principal en el supuesto de una cancelación parcial), y que en virtud de los cuales la posición acreedora o deudora de las dos entidades puede ser diferente al materializarse esta operación. Además, esta circunstancia no se recoge en la Memoria Económica de 4 de diciembre de 2024.

Por todo ello, se considera que se deberían aclarar los efectos económicos en la Agencia IDEA de estas diferencias, en consonancia con lo indicado en el número 9) del informe de los Servicios Jurídicos de la citada Agencia.

LA INTERVENTORA GENERAL

C/Juan Antonio de Vizarrón, s/n. 41071 Sevilla  
Teléfono: 955 064 936  
Correo-e: [igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es](mailto:igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es)



MARIA ANTONIA GONZALEZ PAVON		16/12/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJAD258LJG9T27BQDRTUT2H8L859	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

**RESPUESTA AL INFORME DE LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA RELATIVA A LA ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO PARA AUTORIZAR LA TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE Y OBRA NUEVA DEL CENTRO DE SIMULADORES A FAVOR DE LA AGENCIA IDEA**

Con fecha 16 de diciembre de 2024 se recibe Informe de la Intervención General de asunto I.P.- 2024-21 Adquisición derecho superficie y cancelación préstamo IDEA.

En el mismo, se solicita aclaración respecto a las condiciones económicas de la operación, concretamente los siguientes aspectos en lo relativo a las diferencias de valor entre los bienes y derechos que recíprocamente se intercambian: el principal del préstamo que se va a cancelar y los derechos económicos del arrendamiento (valor de tasación del derecho de superficie y del inmueble objeto de transmisión).

Concretamente se señala que:

- “A este respecto, se observa que los importes que obran en el informe de TASASUR de 15 de octubre de 2024 no son coincidentes con los recogidos en la Memoria Económica de 4 de diciembre del mismo año, sin que se recoja justificación alguna sobre estas diferencias.”
- “Asimismo, en el informe de TASASUR se recogen tres importes, tanto nominales, como actualizados (el de la renta, el del principal, y el del principal en el supuesto de una cancelación parcial), y que en virtud de los cuales la posición acreedora o deudora de las dos entidades puede ser diferente al materializarse esta operación. Además, esta circunstancia no se recoge en la Memoria Económica de 4 de diciembre de 2024.”

En relación a estas observaciones cabe aclarar los siguientes:

- La no coincidencia entre los importes del Informe de TASASUR y de la Memoria Económica de 4 de diciembre se deben a que la tasación está realizada a fecha 15 de octubre de 2024 y la memoria económica está realizada con fecha 4 de diciembre de 2024. Por lo tanto, los importes han ido cambiando por el cobro de las rentas mensuales y las amortizaciones del préstamo.

Además cabe señalar que los importes actualizados se han calculado a 20/12/2024, fecha estimada para la formalización de la operación. Las estimaciones de importes resultantes se han calculado con el mismo criterio utilizado por TASASUR, teniendo en cuenta un tipo de interés anual actualizado del 6,50%. Se adjunta como anexo la tabla de valores actualizados.

- Por todo ello, los importes resultantes de la Renta y del Principal a fecha 20/12/2024 son los siguientes:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA

17/12/2024

VERIFICACIÓN

BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH

PÁG. 1/8





Junta de Andalucía

RENTA (20/12/24): 34.482.771,48 €  
PRINCIPAL (20/12/24): 37.172.412,00

RENTA ACTUALIZADA (20/12/24): 22.619.485,50 €  
PRINCIPAL ACTUALIZADO (20/12/24): 24.824.430,25 €

Por consiguiente, el precio estipulado para la transmisión del CSV a 20/12/2024 asciende a **24.824.430,25 €**, ajustado al valor actualizado de Tasación. Por ello, la operación contempla una **Dación en Pago** por los derechos de cobro actualizados por valor de **22.619.485,50 €** y un **Pago en efectivo** de **2.204.944,75 €** como compensación dineraria para alcanzar el total del precio de cesión estipulado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	17/12/2024
VERIFICACIÓN	BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH	PÁG. 2/8





<b>Tipo de interés anual</b>	6,50%	<b>Mensual 0,53%</b>
------------------------------	-------	----------------------

FECHA	CRÉDITO		DEUDA	
	BRUTO	ACTUALIZADO	BRUTO	ACTUALIZADO
1 dic-24	-	-	3.448.276,00	3.430.227,19
2 ene-25	287.356,25	285.852,18		
3 feb-25	287.356,25	284.355,99		
4 mar-25	287.356,25	282.867,63		
5 abr-25	287.356,25	281.387,05		
6 may-25	287.356,25	279.914,23		
7 jun-25	287.356,25	278.449,12		
8 jul-25	287.356,25	276.991,67		
9 ago-25	287.356,25	275.541,85		
10 sep-25	287.356,25	274.099,63		
11 oct-25	287.356,25	272.664,95		
12 nov-25	287.356,25	271.237,78		
13 dic-25	287.356,25	269.818,08	3.448.276,00	3.220.870,60
14 ene-26	287.356,25	268.405,81		
15 feb-26	287.356,25	267.000,93		
16 mar-26	287.356,25	265.603,40		
17 abr-26	287.356,25	264.213,20		
18 may-26	287.356,25	262.830,26		
19 jun-26	287.356,25	261.454,57		
20 jul-26	287.356,25	260.086,08		
21 ago-26	287.356,25	258.724,75		
22 sep-26	287.356,25	257.370,54		
23 oct-26	287.356,25	256.023,42		
24 nov-26	287.356,25	254.683,36		
25 dic-26	287.356,25	253.350,31	3.448.276,00	3.024.291,65
26 ene-27	165.229,92	144.914,00		
27 feb-27	165.229,92	144.155,50		
28 mar-27	165.229,92	143.400,97		
29 abr-27	165.229,92	142.650,38		
30 may-27	165.229,92	141.903,73		
31 jun-27	165.229,92	141.160,98		
32 jul-27	165.229,92	140.422,12		
33 ago-27	165.229,92	139.687,13		
34 sep-27	165.229,92	138.955,99		

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA

17/12/2024

VERIFICACIÓN

BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH

PÁG. 3/8





Junta de Andalucía

35	oct-27	165.229,92	138.228,67		
36	nov-27	165.229,92	137.505,16		
37	dic-27	165.229,92	136.785,44	1.916.256,00	1.578.067,48
38	ene-28	165.229,92	136.069,48		
39	feb-28	165.229,92	135.357,27		
40	mar-28	165.229,92	134.648,79		
41	abr-28	165.229,92	133.944,02		
42	may-28	165.229,92	133.242,94		
43	jun-28	165.229,92	132.545,52		
44	jul-28	165.229,92	131.851,76		
45	ago-28	165.229,92	131.161,63		
46	sep-28	165.229,92	130.475,11		
47	oct-28	165.229,92	129.792,18		
48	nov-28	165.229,92	129.112,83		
49	dic-28	165.229,92	128.437,03	1.916.256,00	1.481.753,50
50	ene-29	165.229,92	127.764,77		
51	feb-29	165.229,92	127.096,03		
52	mar-29	165.229,92	126.430,79		
53	abr-29	165.229,92	125.769,03		
54	may-29	165.229,92	125.110,74		
55	jun-29	165.229,92	124.455,89		
56	jul-29	165.229,92	123.804,47		
57	ago-29	165.229,92	123.156,46		
58	sep-29	165.229,92	122.511,84		
59	oct-29	165.229,92	121.870,59		
60	nov-29	165.229,92	121.232,70		
61	dic-29	165.229,92	120.598,15	1.916.256,00	1.391.317,84
62	ene-30	165.229,92	119.966,92		
63	feb-30	165.229,92	119.339,00		
64	mar-30	165.229,92	118.714,36		
65	abr-30	165.229,92	118.092,99		
66	may-30	165.229,92	117.474,87		
67	jun-30	165.229,92	116.859,99		
68	jul-30	165.229,92	116.248,33		
69	ago-30	165.229,92	115.639,87		
70	sep-30	165.229,92	115.034,59		
71	oct-30	165.229,92	114.432,48		
72	nov-30	165.229,92	113.833,52		
73	dic-30	165.229,92	113.237,70	1.916.256,00	1.306.401,73
74	ene-31	165.229,92	112.645,00		

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA

17/12/2024

VERIFICACIÓN

BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH

PÁG. 4/8





Junta de Andalucía

75	feb-31	165.229,92	112.055,40		
76	mar-31	165.229,92	111.468,88		
77	abr-31	165.229,92	110.885,44		
78	may-31	165.229,92	110.305,04		
79	jun-31	165.229,92	109.727,69		
80	jul-31	165.229,92	109.153,36		
81	ago-31	165.229,92	108.582,03		
82	sep-31	165.229,92	108.013,70		
83	oct-31	165.229,92	107.448,34		
84	nov-31	165.229,92	106.885,94		
85	dic-31	165.229,92	106.326,48	1.916.256,00	1.226.668,29
86	ene-32	165.229,92	105.769,95		
87	feb-32	165.229,92	105.216,34		
88	mar-32	165.229,92	104.665,62		
89	abr-32	165.229,92	104.117,78		
90	may-32	165.229,92	103.572,81		
91	jun-32	165.229,92	103.030,70		
92	jul-32	165.229,92	102.491,42		
93	ago-32	165.229,92	101.954,96		
94	sep-32	165.229,92	101.421,31		
95	oct-32	165.229,92	100.890,46		
96	nov-32	165.229,92	100.362,38		
97	dic-32	165.229,92	99.837,07	1.916.256,00	1.151.801,21
98	ene-33	165.229,92	99.314,51		
99	feb-33	165.229,92	98.794,68		
100	mar-33	165.229,92	98.277,57		
101	abr-33	165.229,92	97.763,17		
102	may-33	165.229,92	97.251,47		
103	jun-33	165.229,92	96.742,44		
104	jul-33	165.229,92	96.236,07		
105	ago-33	165.229,92	95.732,36		
106	sep-33	165.229,92	95.231,28		
107	oct-33	165.229,92	94.732,83		
108	nov-33	165.229,92	94.236,98		
109	dic-33	165.229,92	93.743,73	1.916.256,00	1.081.503,49
110	ene-34	165.229,92	93.253,06		
111	feb-34	165.229,92	92.764,96		
112	mar-34	165.229,92	92.279,41		
113	abr-34	165.229,92	91.796,41		
114	may-34	165.229,92	91.315,93		

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA

17/12/2024

VERIFICACIÓN

BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH

PÁG. 5/8





Junta de Andalucía

115	jun-34	165.229,92	90.837,97		
116	jul-34	165.229,92	90.362,51		
117	ago-34	165.229,92	89.889,54		
118	sep-34	165.229,92	89.419,04		
119	oct-34	165.229,92	88.951,01		
120	nov-34	165.229,92	88.485,43		
121	dic-34	165.229,92	88.022,28	1.916.256,00	1.015.496,23
122	ene-35	165.229,92	87.561,56		
123	feb-35	165.229,92	87.103,25		
124	mar-35	165.229,92	86.647,34		
125	abr-35	165.229,92	86.193,81		
126	may-35	165.229,92	85.742,66		
127	jun-35	165.229,92	85.293,87		
128	jul-35	165.229,92	84.847,43		
129	ago-35	165.229,92	84.403,32		
130	sep-35	165.229,92	83.961,54		
131	oct-35	165.229,92	83.522,07		
132	nov-35	165.229,92	83.084,91		
133	dic-35	165.229,92	82.650,03	1.916.256,00	953.517,59
134	ene-36	165.229,92	82.217,43		
135	feb-36	165.229,92	81.787,09		
136	mar-36	165.229,92	81.359,00		
137	abr-36	165.229,92	80.933,16		
138	may-36	165.229,92	80.509,54		
139	jun-36	165.229,92	80.088,14		
140	jul-36	165.229,92	79.668,95		
141	ago-36	165.229,92	79.251,95		
142	sep-36	165.229,92	78.837,13		
143	oct-36	165.229,92	78.424,48		
144	nov-36	165.229,92	78.014,00		
145	dic-36	165.229,92	77.605,66	1.916.256,00	895.321,68
146	ene-37	165.229,92	77.199,46		
147	feb-37	165.229,92	76.795,39		
148	mar-37	165.229,92	76.393,43		
149	abr-37	165.229,92	75.993,57		
150	may-37	165.229,92	75.595,81		
151	jun-37	165.229,92	75.200,13		
152	jul-37	165.229,92	74.806,52		
153	ago-37	165.229,92	74.414,97		
154	sep-37	165.229,92	74.025,47		

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA

17/12/2024

VERIFICACIÓN

BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH

PÁG. 6/8





Junta de Andalucía

155	oct-37	165.229,92	73.638,01		
156	nov-37	165.229,92	73.252,58		
157	dic-37	165.229,92	72.869,16	1.916.256,00	840.677,63
158	ene-38	165.229,92	72.487,76		
159	feb-38	165.229,92	72.108,34		
160	mar-38	165.229,92	71.730,92		
161	abr-38	165.229,92	71.355,47		
162	may-38	165.229,92	70.981,98		
163	jun-38	165.229,92	70.610,45		
164	jul-38	165.229,92	70.240,87		
165	ago-38	165.229,92	69.873,21		
166	sep-38	165.229,92	69.507,49		
167	oct-38	165.229,92	69.143,67		
168	nov-38	165.229,92	68.781,77		
169	dic-38	165.229,92	68.421,75	1.916.256,00	789.368,67
170	ene-39	165.229,92	68.063,62		
171	feb-39	165.229,92	67.707,37		
172	mar-39	165.229,92	67.352,97		
173	abr-39	165.229,92	67.000,44		
174	may-39	165.229,92	66.649,75		
175	jun-39	165.229,92	66.300,89		
176	jul-39	165.229,92	65.953,86		
177	ago-39	165.229,92	65.608,65		
178	sep-39	165.229,92	65.265,25		
179	oct-39	165.229,92	64.923,64		
180	nov-39	165.229,92	64.583,82		
181	dic-39	165.229,92	64.245,78	1.916.256,00	741.191,24
182	ene-40	150.862,83	58.352,44		
183	feb-40	150.862,83	58.047,01		
184	mar-40	150.862,83	57.743,18		
185	abr-40	150.862,83	57.440,95		
186	may-40	150.862,83	57.140,29		
187	jun-40	150.862,83	56.841,21		
188	jul-40	150.862,83	56.543,70		
189	ago-40	150.862,83	56.247,74		
190	sep-40	150.862,83	55.953,33		
191	oct-40	150.862,83	55.660,46		
192	nov-40	150.862,83	55.369,12		
193	dic-40	150.862,83	55.079,31	1.916.256,00	695.954,21
<b>TOTALES</b>		<b>34.482.771,48</b>	<b>22.619.485,50</b>	<b>37172412,00</b>	<b>24.824.430,25</b>

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	17/12/2024	
VERIFICACIÓN	BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH	PÁG. 7/8	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL FIGUEROA TEVA	17/12/2024
VERIFICACIÓN	BndJA22F44RWUWJNBQMG5XZ8M6ECCH	PÁG. 8/8

