DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DE ATENCIÓN 24 HORAS PARA VÍCTIMAS DE AGRESIONES SEXUALES UBICADO EN LA CIUDAD DE SEVILLA. (Anexo G PCAP)

En Sevilla, a la fecha de firma de verificación electrónica.

INTERVIENEN

De una parte, D. FRANCISCO JAVIER SIERRA MÁRQUEZ, en nombre de ACTIVOS BORRETIN S.L. (en adelante "persona adjudicataria") con domicilio social en C/ Clara Campoamor N.º 25 de Palomares del Río (Sevilla), provista de N.I.F. B-72735400, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada por el Notario de Andalucía D. Luís Barriga Fernández, bajo el numero 3.133 de su protocolo con fecha 10 de noviembre de 2022, en calidad de administrador único y poder bastanteado por los Servicios Centrales del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y referencia SSBA00138/23, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 7.313, folio 186, hoja SE-137.021, inscripción 1ª.

De otra parte, Dña. OLGA CARRIÓN MANCEBO, nombrada Directora del Instituto Andaluz de la Mujer por Decreto 558/2022, de 5 de diciembre (publicada en BOJA N.º 236 de 12 de diciembre), en virtud del artículo 8.d. del Decreto 120/1997, de 22 de abril, por el que se modifica el Reglamento del Instituto Andaluz de la Mujer aprobado por el Decreto 1/1989 de 10 de enero, provisto de C.I.F Q-9150012D.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente contrato de compraventa de inmueble para uso terciario (oficinas administración pública) en la representación con que respectivamente intervienen, por lo que

EXPONEN

1) Que ACTIVOS BORRETÍN S.L., con NIF B-72735400, es propietaria de la siguiente Finca Urbana sita en Sevilla:
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad N.º 14 de Sevilla
Municipio: SEVILLA C.R.U.: 41038000680431
FINCA DE SEVILLA SECCIÓN 11 Nº: 27712
Tomo 3869 Libro 593 Folio 188 Alta 1ª
Referencia Catastral: 1136108TG4413N0016XL

2) Que ACTIVOS BORRETÍN S.L. ha convenido con el Instituto Andaluz de la Mujer la compraventa del inmueble descrito en el expositivo anterior, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El inicio del expediente de contratación fue propuesto por la Directora del Instituto Andaluz de la Mujer con fecha 31 de mayo de 2023: Expediente SIREC 2023 551351 ADQUISICIÓN DE 7 INMUEBLES DE ATENCIÓN 24 HORAS PARA VÍCTIMAS DE AGRESIONES SEXUALES, UBICADOS EN LAS CIUDADES DE Almería, Cádiz, Córdoba, Granada, Jaén, Málaga y Sevilla.

Informes previos:

- Informe facultativo de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de fecha 15 de junio de 2023 (nº de informe: AJ-CIJFI 2023/173).

- Informe (Expte. 5/23) de la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con el art. 159.1 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, de fecha 22 de junio de 2023.
- Informes de la Intervención General de la Junta de Andalucía de fechas 9 de julio y 26 de octubre de 2023.

Con fecha 16 de noviembre de 2023 la Intervención Delegada del Instituto Andaluz de la Mujer fiscalizó la autorización del gasto por importe de un millón ciento ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y cuatro euros IVA/ITP excluido (1.188.654€), al que corresponde un importe de doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos diecisiete euros con treinta y cuatro céntimos (249.617,34€) en concepto de IVA/ITP, resultando un importe total, ITP/IVA incluido de un millón cuatrocientos treinta y ocho mil doscientos setenta y un euros con treinta y cuatro céntimos (1.438.271,34€).

Con fecha 16 de noviembre de 2023 se dictó la aprobación del Expediente de contratación, así como de sus pliegos y del gasto, y de apertura del procedimiento de adjudicación.

SEGUNDO.- Mediante resolución de fecha 7 de marzo de 2024 se adjudicó el contrato de referencia.

TERCERO.- El contrato es financiado al 100% por el **Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea**, establecido por el Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un Instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras la crisis de la COVID-19, y regulado según Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.
Componente 22: Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión
La actuación prevista tiene su encaje en la medida **C.22.I04** de Protección contra la Violencia de Género (Centros de Víctimas de Violencia Sexual).
Tipo de Fondo: MR08220401
Partida presupuestaria: 1831180000 G/31T/60200 00 MR 08220401 2022000212

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la compraventa de inmueble para atención 24 horas a Víctimas de Violencia Sexual en la ciudad de Sevilla.

El contrato de adquisición de inmueble es un contrato privado (patrimonial) de la Administración, y conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), está excluido del ámbito de dicha ley, teniendo el carácter de contrato privado y rigiéndose por la legislación patrimonial. Dichos contratos según se establece en el art. 4 de la LCSP “se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse”.

En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, el presente contrato queda sometido a la legislación patrimonial pública, esto es, la Ley 4/1986, de 5 de mayo que regula el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA), el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la LPCAA (en adelante RPCAA), así como la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y reglamento de desarrollo, a los que se remite la DT 3ª LPA. Junto a ello, los efectos y extinción del contrato quedan sometidos al código civil.

Igualmente son de aplicación el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, PRTR), el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.

PRIMERA.- Que ACTIVOS BORRETÍN S.L.. vende al Instituto Andaluz de la Mujer, Agencia Administrativa de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad el inmueble descrito en el expositivo 1° del presente documento, por precio cierto y demás condiciones que se expresan mas adelante. El inmueble se encuentra al corriente de las cuotas con la comunidad de propietarios y permitirá la trasmisión libre de cargas y gravámenes en el momento de escritura de compraventa. En caso de existir alguna carga o gravamen, ésta será cancelada en el acto de escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.- El Inmueble objeto del presente contrato se destinará a Centro de Atención 24 horas para Víctimas de Agresiones Sexuales, ubicado en la ciudad de Sevilla.

El inmueble cumple con las condiciones siguientes:

Inmueble	Calle Japón Nº4
Superficie Construida Inmueble	537,85 m2
Distancia a la parada de autobús, taxi o metropolitano más cercano	103 metros
Distancia al centro de las fuerzas de seguridad (policía local, nacional, guardia civil o centro de salud) más cercano	300 metros
Certificado Eficiencia Energética	B

TERCERA.- El precio del contrato se cifra en la cantidad de un millón cuarenta mil euros IVA/ITP excluido (1.040.000€) IVA/ITP incluido. Dicho precio incluye los tributos que sean de aplicación conforme a Ley, los gastos de adecuación del inmueble hasta la entrega de llaves, así como los costes de solicitudes de licencias o tramites que le sean propios para las obras que fueran necesarias para la adecuación del inmueble a las necesidades fijadas por el Instituto Andaluz de la Mujer.

El abono se realiza mediante pago único una vez formalizado el presente contrato en escritura pública de compraventa, hecho en el que se producirá la entrega de llaves.

CUARTA.- El presente contrato se formalizará en el plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha del Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición elevada por el Organismo Técnico Especializado, que acredita que el inmueble se entrega una vez acometidas satisfactoriamente las obras de acondicionamiento del mismo conforme a la Propuesta de Organización y Programa Funcional definido.

QUINTA.- Serán por cuenta del contratista, los impuestos, tasas, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del Inmueble, en particular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles hasta la firma de la escritura pública. El contratista presentará los boletines de instaladores necesarios para poder solicitar

conexión y contrato en las distintas compañías suministradoras, haciéndose cargo de cualquier recibo de suministro, eléctrico/agua/gas/telefonía/comunicación hasta la fecha de formalización del contrato.

SEXTA.- El presente contrato tiene el carácter de compraventa de finca urbana para uso indicado en el presente contrato, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado así como por lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

SÉPTIMA.- Se anexa al presente contrato una copia del Certificado de Eficiencia Energética debidamente registrado y la etiqueta de eficiencia energética. Se anexa al presente contrato licencia de actividad u ocupación si fuese necesaria para el inicio de la actividad.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Y en señal de conformidad, después de leído y ratificarse en su contenido, firman el presente documento a la fecha al principio indicada.

LA ADMINISTRACIÓN DIRECTORA DEL INSTITUTO ANDALUZ DE LA MUJER	LA CONTRATISTA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
Fdo.: Olga Carrión Mancebo	Fdo.: Francisco Javier Sierra Márquez