

ACTUALIZACIÓN

HERENCIA BALADA – FUNDACIÓN HESPERIA

Antecedentes

2009

18/11/2009	Fallece Juan Ignacio Balada Lladrés
Dejando herencia:	- El 50% de su patrimonio a SS. AA. RR. los Príncipes de Asturias y a los 8 nietos de SS. MM. los Reyes - El otro 50% para crear una Fundación de “interés general”
28/12/2009	El Consell Insular de Menorca acuerda inscribir la Farmacia Lladrés en el Catálogo Insular de Patrimonio Histórico de Menorca

2010

16/01/2010	SS. AA. RR. los Príncipes de Asturias anuncian que “la parte que pudiera corresponderles, de la herencia del Sr. Balada, se destinará íntegramente a fines sociales ”
23/04/2010	La Fundación Hesperia queda inscrita en el Registro de Fundaciones del Ministerio de Educación

2011

	<p>En este año, primer Plan de Actuación de la Fundación Hesperia Proyectos sociales destinados a niños y jóvenes por 275.000 euros</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inserción en el mercado laboral de jóvenes discapacitados en Menorca (45.000 euros Hesperia + 95.000 euros de SS. AA. RR.) 02.03.11 Visita de los Príncipes de Asturias a dos centros de la Fundación de Discapacitados en Maó y Ciutadella2. Reinserción en sistema educativo a jóvenes en fracaso escolar y acceso al mercado laboral desde la FP Cáritas Málaga (45.000 euros) 22.05.12 Visita de los Príncipes de Asturias al Pre-taller de Mecánica de Cáritas en Málaga3. Atención a menores en situación de riesgo y exclusión social Centro de Día Infantil de Cruz Roja en Salamanca (45.000 euros) 23.09.11 Visita de los Príncipes de Asturias al Centro de Día Cruz Roja en Salamanca4. Investigación el ámbito de Enfermedades Raras Doctora Aurora Pujol Onofre, ICREA de Bellvitge (45.000 €)
--	--



Desde 2012

	<p>En los años posteriores, se han sucedido las acciones de la Fundación Hesperia, en el doble objetivo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Fines de carácter social en Baleares y otros puntos de España- Defensa y conservación del patrimonio cultural de Ciutadella y de la Isla de Menorca
<p>Para ello, en todos los años sucesivos, se han ido resolviendo todas las cuestiones administrativas de la herencia, se han cumplido todos los procedimientos legales y fiscales y se han mantenido, desarrollado y ampliado los proyectos sociales mediante los convenios de colaboración suscritos con distintas entidades y asociaciones relacionadas con la investigación, salud y solidaridad</p>	

Durante los años siguientes

	<ul style="list-style-type: none">• Se ha completado la ejecución de la herencia del Sr. Balada, resolviendo todas las cuestiones legales y administrativas• Se ha procedido a la partición de los bienes, incluidos algunos en situación de copropiedad• Se han enajenado alguno de los inmuebles, procediendo a incrementar los recursos de la Fundación• Todos los ingresos que hubieran correspondido a SS. AA. RR. los Príncipes de Asturias y posteriormente a SS. MM. los Reyes han sido directamente destinados a los fines sociales de la Fundación HESPERIA• El Patronato de la Fundación HESPERIA, bajo la presidencia de Honor de SS. MM., está constituido por patronos que ejercen de forma gratuita el gobierno, representación y administración de la Fundación• La auditoría está supervisada por PriceWaterHouseCoopers S.L. y por KPMG.• La contabilidad corre a cargo de AUXADI S.A.
--	--

Durante 2022

	<ul style="list-style-type: none">• Entre las aportaciones de este último año de la Fundación HESPERIA a fines sociales, destacan las realizadas en mayo, destinadas a dos proyectos concretos de Cruz Roja Española:<ul style="list-style-type: none">- 100.000 € para para rehabilitación de viviendas de familias afectadas por el volcán de La Palma- 100.000 € para el proyecto de acogida a refugiados desplazados por la guerra en Ucrania
--	--



12 de enero 2023

	<ul style="list-style-type: none">• SS.MM. los Reyes inauguraron la rehabilitada “Farmacia Llabrés”, que será gestionada, durante 10 años como Centro Sociocultural, por la Fundación para Personas con Discapacidad de Menorca. <p>En el Teatre des Born se celebró un acto con presencia de las autoridades de las Illes Balears, de la isla de Menorca y del municipio de Ciutadella.</p>
--	--

NOTA RESUMEN DE LA OBRA SOCIAL DE LA FUNDACIÓN HESPERIA

CONVENIOS SUSCRITOS POR LA FUNDACIÓN HESPERIA

En cumplimiento de sus fines fundacionales, al ser inscrita en el registro en junio de 2010, la Fundación Hesperia ha suscrito diversos convenios y acuerdos de colaboración de interés social, con diversas entidades, asociaciones y fundaciones:

FUNDACIÓN PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE MENORCA

La Fundación para las Personas con Discapacidad de Menorca fue el primer destinatario de las ayudas y colaboración desde la Fundación HESPERIA, porque reúne en sí mismo todos los objetivos emanados de la voluntad determinada en la herencia del Sr. Balada y asumidos desde el principio por SS. AA. RR. los Príncipes de Asturias: que los beneficiarios fueran colectivos desfavorecidos y principalmente en la Isla de Menorca

Por eso también, las primeras ayudas y las primeras visitas de los Príncipes fueron a Maó y Ciutadella, para conocer de cerca el Centro Polivalente “Carlos Mir” y en Ciutadella el “Centro de Especial de Ocupación”, catering social desde un proyecto de inserción en el mercado de trabajo de jóvenes con discapacidad intelectual leve

Esa colaboración de la Fundación HESPERIA con la Fundación de Discapacitados de Menorca se mantiene de forma continua y tiene un punto culminante en la cesión del local de la “Farmacia Llabrés”, lugar emblemático y de especial significado ciudadano, histórico y patrimonial en Ciutadella

HESPERIA y la Fundación de Discapacitados de Menorca suscribieron con fecha 23 de enero de 2014 un acuerdo referido a la cesión de uso de la Farmacia Llabrés por un plazo de 10 años tras la finalización del proceso de rehabilitación.

El 12 de enero de 2023, con la presencia de SS. MM. los Reyes, se oficializa la entrega del local situado en el centro histórico y peatonal de Cuutadella

(Detalles sobre la Farmacia Llabrés y el minucioso proceso de rehabilitación, en el apartado referido a los INMUEBLES cedidos en la herencia del Sr. Balada)

IDIBELL

La Fundación Hesperia suscribió un primer convenio con el Institut d'Investigació Biomèdica de Bellvitge (IDIBELL) con fecha 26 de mayo de 2011 en virtud del cual la Fundación Hesperia contribuyó económicamente al proyecto “investigación Traslacional en adrenoleucodistrofia: identificación de biomarcadores y evaluación de eficacia y tolerancia de una combinación de antioxidantes en un ensayo clínico fase III/IV”.

El citado convenio previó una duración inicial del Proyecto de un (1) año, prorrogable si las Partes así lo convenían. Las partes prorrogaron el Convenio por periodos anuales hasta la anualidad 2016-2017. Los importes satisfechos por la Fundación Hesperia hasta la anualidad 2016-2017.



La encomiable labor de investigación desarrollada por la Dra. Auorora Pujol, profesional sanitario acreditado al IDIBELL, ha derivado en la consecución de logros muy importantes. Gracias en parte a la financiación de la Fundación Hesperia, se empezó a la secuenciación del exoma completo para encontrar el máximo número de genes conocidos y nuevos genes candidatos responsables de las enfermedades neurológicas genéticas, utilizando para ello un método bioinformático con algoritmos de desarrollo propio. Con el estudio realizado en 265 casos, se consiguió una tasa de diagnóstico del 71%. Aun así, sin embargo, un 20% de casos negativos en los que no ha sido posible detectar mutaciones en los genes de los pacientes.

IDIBELL tenía intención de continuar trabajando en el proyecto con el objetivo de que ningún paciente quedase sin diagnóstico, y para ello pretendía utilizar la secuenciación del exoma a los casos en los que no se había llegado a ningún resultado. Por otro lado, durante el año 2018 llegaron a IDIBELL 30 nuevos pacientes sin diagnóstico, que no podían ser estudiados por falta de financiación.

En consideración a los excelentes resultados cosechados, la Fundación Hesperia mostró su interés en continuar colaborando con IDIBELL y, en particular, en llevar una nueva contribución económica en las labores de investigación para completar el diagnóstico en el 100% de los casos ya estudiados, así como para los trabajos de diagnóstico de los 30 nuevos pacientes. Este nuevo proyecto se tituló “Estrategias de genómica funcional para el diagnóstico y la identificación de nuevos genes causantes de enfermedades neurológicas hereditarias: estudio de nuevos casos”. Esta nueva colaboración se formalizó mediante la suscripción de un nuevo Convenio con fecha 21 de mayo de 2019. La aportación económica de la Fundación al proyecto fue de 27.500 euros.

FUNDACIÓN CIENTÍFICA DE LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA CONTRA EL CANCER (“FC AECC”)

La Fundación Hesperia y la FC AECC suscribieron con fecha 6 de junio de 2016 un convenio de colaboración económica que contemplaba una primera ayuda al proyecto denominado “Combatiendo los trastornos alimentarios asociados a la quimioterapia en niños” dirigido por el Dr. Jordi Navarro.

Dicho Convenio tenía una duración de un año, prorrogable por periodos adicionales de igual duración. Dicho convenio fue objeto de prórrogas anuales hasta completar un total de tres. Las aportaciones realizadas por la Fundación Hesperia (70.000 euros) han abarcado la totalidad de la financiación otorgada al mismo. Dicho proyecto arrojó resultados muy positivos, lo que llevó a la Fundación Hesperia a tomar la decisión de seguir apoyando nuevos proyectos a los que contribuiría económicamente de conformidad con un Convenio marco de colaboración que fue suscrito el 22 de julio de 2018.

El objeto del citado Convenio es regular el marco de colaboración económica por parte de la Fundación Hesperia en algunos proyectos de investigación en cáncer que han resultado adjudicatarios de las ayudas financieras a la investigación convocadas, divulgadas y resueltas por la FC AECC. Los proyectos de investigación que serían objeto de financiación por parte de la Fundación Hesperia serían identificados a través de una adenda al Convenio marco de colaboración.

Hasta la fecha, se han suscrito dos adendas que reflejan los dos proyectos financiados por la Fundación Hesperia conforme al citado marco de colaboración.

a) Primera adenda al Convenio Marco suscrita el 22 de julio de 2018



- Objeto del proyecto: Ideas Semillas AECC. Año de adjudicación 2017

Nuevas inmunoterapias personalizadas para tratar el cáncer. Con este proyecto se pretende estudiar la interacción específica entre el linfocito T y la célula tumoral. El principal objetivo es identificar de manera personalizada todos los receptores expresados en las células tumorales o “cerraduras” que puedan ser reconocidos por los receptores de los linfocitos o “llaves” y que pueden inducir al rechazo de un tumor.

- Doctor/a responsable de su ejecución: Dra. Alena Gros, Vall d’Hebron Instituto de Oncología, VHIO (Barcelona).

- Dotación económica total al proyecto: 20.000 euros.

- Duración: 2 años.

b) Segunda Adenda al Convenio Marco suscrito con fecha 24 de julio 2019:

- Objeto del proyecto: Ideas Semillas AECC. Año de adjudicación 2017.

Dispositivo fotónico para visualización de tumores y eliminación de células cancerosas residuales.

- Doctor/a responsable de su ejecución: Dr. Santiago Nonell, Universidad Ramón Llull, Barcelona.

- Dotación económica total al proyecto: 20.000 Euros.

- Duración: 2 años.

FUNDACIÓN FEDER

La Fundación Hesperia y la Fundación FEDER suscribieron con fecha 27 de diciembre de 2021 un convenio en virtud del cual la Fundación Hesperia asumió financiar el Proyecto OriGen mediante una aportación económica de 60.000 euros.

A través de este proyecto bianual se pretendía dar continuidad a los casos que quedaron sin resolver en un plan piloto inicial para el diagnóstico genético de enfermedades raras, y pretende apoyar el desarrollo de los estudios necesarios para poder profundizar en variantes genéticas (potencialmente patógenas) en personas que llevan años en búsqueda de un diagnóstico y que tras las pruebas clínicas establecidas en el sistema de salud y la participación en el programa específico, siguen sin el mismo. El proyecto facilita a través de estos estudios, el acceso a un diagnóstico, favoreciendo información sobre los genes estudiados, generando conocimiento sobre nuevas enfermedades raras y profundizando en el conocimiento de otras.

El Proyecto OriGen pretende lograr el diagnóstico de las familias que se encuentran a la espera de que se realicen las pruebas e investigaciones necesarias para poder recibir un diagnóstico. Familias que, en la mayor parte de las cosas, llevaban esperando una media por encima de los 9 años.

**CRUZ ROJA ESPAÑOLA**

a) Convenio suscrito por parte de la Fundación Hesperia con la Cruz Roja Española con fecha 6 de mayo de 2022 en virtud del cual la Fundación Hesperia asumió el compromiso de financiar, con una aportación económica de 100.000 euros, las labores de rehabilitación básica de las viviendas de la población de La Palma afectada por la erupción del volcán. Con dicho proyecto, Cruz Roja pretende apoyar a las personas que se han visto afectadas por el volcán de La Palma, y que, habiendo sido evacuadas, se encuentran en una situación de emergencia social como consecuencia de los desperfectos en sus viviendas. El objetivo principal del proyecto es facilitar los medios para mejorar la habitabilidad de las viviendas de aquellas personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, mediante la entrega de ayudas económicas que puedan utilizar para la reparación de los desperfectos producidos por el impacto del proceso eruptivo.

b) Convenio suscrito con fecha 6 de mayo de 2022 para contribuir con un importe de 100.000 euros al Proyecto Refugio de la Cruz Roja consistente en la acogida de emergencia de refugiados por la guerra de Ucrania, que incluirá alojamiento y manutención para personas que carezcan de recursos durante el tiempo necesario para su derivación a recursos específicos.

HERMANAS DE LA CARIDAD SAN VICENTE PAUL NAUM

Entre los proyectos socioeducativos de las Hermanas de la Caridad San Vicente Paul Naum (Palma de Mallorca) se encuentra el Proyecto Voluntariado 2020, que se inicia en el año 2020 con continuidad en el año 2021. Con este proyecto se pretende dar una respuesta integral de atención a los voluntarios jóvenes del Centro Naúm y abrir vías de participación con su comunidad.

La Fundación Hesperia y las Hermanas de la Caridad San Vicente Paul Naum suscribieron un convenio con fecha 23 de diciembre de 2020 en virtud del cual la Fundación Hesperia contribuyó a ese proyecto socioeducativo con una aportación económica de 25.000 euros

AYUNTAMIENTO DE ES MERCADAL Y LA ASOCIACIÓN “ES RACÓ DE SA RÀDIO ANTIGA”

La Fundación Hesperia suscribió con fecha 25 de julio de 2018 un convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Es Mercadal y la Asociación “Es Racó de Sa Ràdio Antiga” en virtud del cual la Fundación Hesperia ponía gratuitamente a disposición de la citada Asociación 47 aparatos de radio antiguos (provenientes de la herencia del Sr. Balada), que sirvieron para completar la exposición permanente de antiguos receptores radio ES RACÓ DE SA RÀDIO ANTIGA que tiene lugar, desde el año 2012, en el inmueble sito en la calle Metge Camps s/n (Recinto Ferial) Es Mercadal propiedad del Ayuntamiento. Se trata de una colección de más de 200 aparatos de radio, gramófonos y elementos accesorios, que datan de 1880 hasta 1970. El edificio que acoge la exposición fue construido en el año 1904, y sirvió de almacén y de central telefónica del antiguo cuartel de Es Mercadal.



ESCUELA MUNICIPAL Y DANZA DE CIUTADELLA

La Fundación Hesperia suscribió con fecha 9 de mayo de 2014 un convenio con la Escuela Municipal y Danza de Ciutadella en virtud del cual aquella cedió el uso gratuito de un piano de la marca petrof (proveniente de la herencia del Sr. Balada) para su empleo por los profesores y alumnos en el marco de los programas docentes de enseñanza de música impartidos en la escuela. En la actualidad la Escuela Municipal y Danza sigue beneficiándose y haciendo uso de este magnífico piano para sus actividades educativas.

Histórico de Proyectos y Donaciones de la Fundación HESPERIA (diciembre 2022)

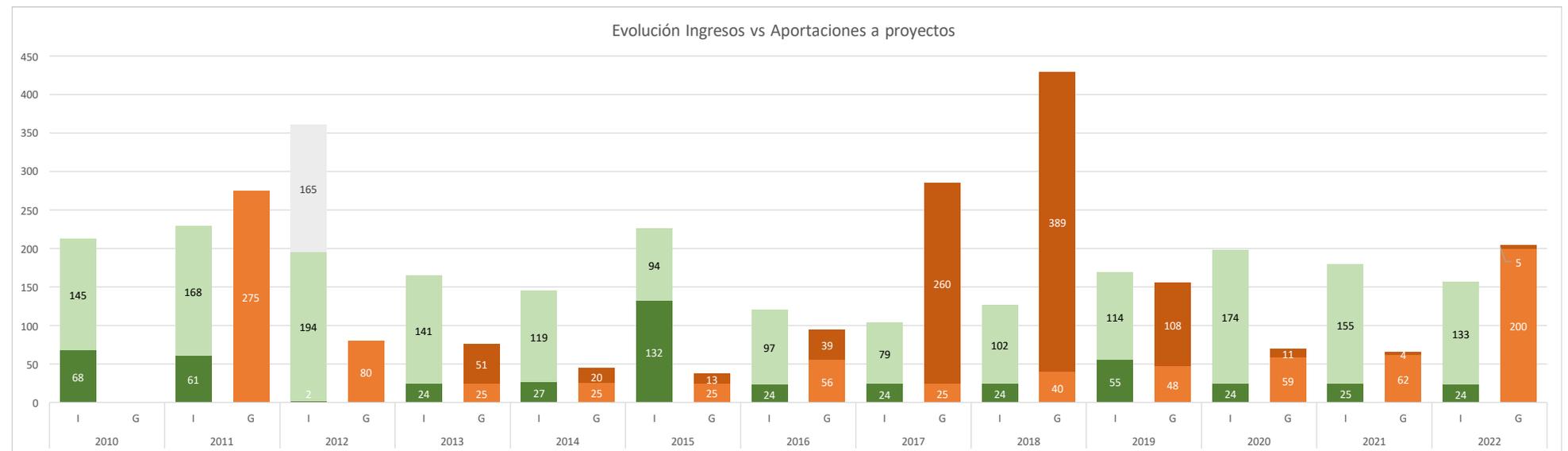
Evolución ingresos vs aportaciones

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	Total
Gastos proyectos	0,00	275.000,00	80.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	55.739,36	25.000,00	40.000,00	47.500,00	58.520,00	61.500,00	200.000,00	918.259,36
Fundación discap Menorca		140.000,00									30.000,00			170.000,00
IDIBELL		45.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00			27.500,00				197.500,00
Cruz Roja		45.000,00											200.000,00	245.000,00
Fundación Feder												60.000,00		60.000,00
Caritas		45.000,00												45.000,00
ONCE			25.000,00											25.000,00
Ayto de Lorca			30.000,00											30.000,00
FC AECC (Jordi Navarra)							25.000,00	25.000,00	20.000,00					70.000,00
FC AECC (Ideas Semillas)									20.000,00	20.000,00				40.000,00
Condonación Deuda Inquilinos							5.739,36							5.739,36
HH Caridad San Vicente Paul Naum											25.000,00			25.000,00
Condonación deuda Covid 2020											3.520,00	1.500,00		5.020,00
Obras farmacia	0,00	0,00	0,00	51.215,17	19.502,53	13.055,66	39.329,31	260.151,45	388.790,06	107.919,19	11.246,32	3.503,91	4.750,00	899.463,60
														1.817.722,96

Donaciones recibidas	68.000,00	60.967,50	1.769,00	24.207,00	26.673,24	132.215,97	23.650,73	23.955,46	24.404,00	55.101,77	24.465,20	24.580,90	23.850,00	513.840,77
SS.MM. los Reyes	47.500,00	47.500,00				108.260,51				29.947,50				233.208,01
PWC	12.000,00	6.000,00	-5.900,00	16.285,00	7.502,00	8.111,46	7.806,73	8.111,46	8.560,00	9.310,27	8.615,20	8.730,90		95.133,02
KPMG (Previsión)													8.000,00	8.000,00
Auxadi	8.500,00	7.467,50	7.669,00	7.922,00	19.171,24	15.844,00	15.844,00	15.844,00	15.844,00	15.844,00	15.850,00	15.850,00	15.850,00	177.499,74
Ingresos financieros	144.831,11	168.288,28	194.011,55	140.641,00	119.001,14	93.808,92	96.665,93	79.413,43	101.782,44	113.573,56	173.654,07	154.605,47	133.281,68	1.713.558,58
														2.227.399,35

* El ejercicio 2022 se encuentra pendiente de auditar y las cifras no son definitivas.

Donaciones SSMM Reyes de España % inmu ebles (mayor Dotación fundacional)	164.789,86
Donaciones periódicas SSMM los Reyes	233.208,01
Impuestos Sucesiones (Govern de Balears) SSMM + niños	3.346.132,33



INMUEBLES PROCEDENTES DE LA HERENCIA BALADA

REHABILITACIÓN Y CESIÓN DEL USO DE LA FARMACIA LLABRÉS

Las actuaciones de la Fundación Hesperia con respecto a la Farmacia Llabrés integra dos proyectos sociales con identidad propia: un primer proyecto, cuyo destinatario es el municipio de Ciutadella de Menorca y sus habilitantes, consistente en la recuperación mediante su rehabilitación del inmueble protegido en el que se encuentra la Farmacia sito en la calle Josep Maria Quadrado 15 y 17/19; y un segundo proyecto, cuyo destinatario es la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca, consistente en la cesión a esta institución del uso de la Farmacia Llabres por un plazo de 10 años.

a) Las obras de rehabilitación del inmueble de la Farmacia Llabrés

La Farmacia Llabrés (la planta baja y sótano, con sus muebles, del edificio sitio en la calle Josep Maria Quadrado 15) posee la categoría de Bien Catalogado y consta inscrita en el Catálogo insular de Patrimonio histórico con el número 27 y el código 07015 - 065585-CIU-A29 y en el Catálogo general del patrimonio histórico de las Illes Balears con el número 0001120.00000.

El edificio se incluye además en el grupo 4 (edificaciones civiles, institucionales y dotacionales) del catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos de valores singulares del Plan especial de protección del Conjunto histórico de Ciutadella con el grado de protección P1 y el número de Catálogo 04-027. El contenido de la ficha establece una protección tipológica y estructural para el edificio.

El edificio se encuentra también en un espacio que se incluye en el grupo 7 (Espacios Libres) del Catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos de valores singulares del Plan Especial de protección del conjunto histórico con el número de Catálogo 07-062.

A pesar de los importantísimos valores históricos, culturales y arquitectónicos de la Farmacia y su mobiliario, en el año 2010, se trataba de un inmueble insalubre y en estado de semiruina.

En atención al municipio de Ciutadella y su población, la Fundación Hesperia decidió recuperar íntegramente el inmueble y la emblemática Farmacia.

Después de un complejo proceso de rehabilitación, las obras fueron finalizadas el 7 de junio de 2019.

Como dato interesante a destacar, la Fundación Hesperia abrió un proceso de licitación de las obras de rehabilitación, admitiendo únicamente empresas domiciliadas en Menorca. Con esta medida, la Fundación pretendía que la obra fuera ejecutada por empresas menorquinas, beneficiando así al tejido empresarial y trabajadores de la isla.

Tras un proceso de licitación al que fueron invitados varias empresas constructoras menorquinas (aquellas que cumplían con los requisitos de solvencia técnica requeridos para una obra tan compleja), fue seleccionada la constructora Construcciones Olives, S.L. suscribiéndose el contrato de construcción con fecha 20 de septiembre de 2016



❖ Aspectos económicos de la obra de rehabilitación

El coste de rehabilitación del conjunto edificatorio en el que se integra la Farmacia Llabrés fue asumido íntegramente por la Fundación Hesperia. El coste total fue de 899.463,60 euros.

Conforme al convenio de cesión de uso de la Farmacia suscrito, el coste de restauración del mobiliario de la Farmacia fue asumido por la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca, con una importante contribución económica la Fundación Hesperia por importe de 30.000 euros.

❖ Aspectos administrativos de la obra

La Fundación Hesperia acometió la obra de rehabilitación con estricto cumplimiento de las formalidades administrativas y exigencias urbanísticas.

✓ Autorizaciones sectoriales

- Con respecto a las obras en el conjunto edificatorio
 - La Consellera Ejecutiva del Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación, mediante resolución de 12 de noviembre de 2013, autorizó la realización de la intervención arqueológica definida como control arqueológico de la obra mayor en los inmuebles de la Calle Josep Maria Quadrado 15 y 17/19.
 - La Consellera Ejecutiva del Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación, mediante resolución de 31 de octubre de 2013, autorizó el proyecto básico de consolidación general del edificio y rehabilitación de las plantas sótano, baja y del núcleo de escaleras de la antigua farmacia Llabrés, situada en la calle Josep María Quadrado 15.
- Con respecto al mobiliario
 - La Consellera ejecutiva del Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación autorizó con fecha 28 de marzo de 2014 el proyecto de desmontaje, traslado y almacenamiento de los elementos decorativos y mobiliario de la antigua Farmacia Llabrés.
 - El Conseller ejecutivo del Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación autorizó con fecha 11 de octubre de 2018 el proyecto de reinstalación y montaje del mobiliario y de los elementos decorativos modernistas de la antigua Farmacia Llabrés a su emplazamiento originario.

✓ Licencias de obras:

- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 4 de diciembre de 2013 se concedió licencia para la ejecución de obras de consolidación total del edificio y rehabilitación de las plantas subterránea, baja y núcleo de escaleras en el edificio de la calle Josep Maria Quadrado n.º 15.
- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 11 de noviembre de 2015 se concedió licencia para la ejecución de obras de rehabilitación de locales y viviendas de los edificios Josep Maria Quadrado n.º 15 y 17-19.



- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 25 de abril de 2018 se concedió licencia para la finalización de las obras de rehabilitación de locales y viviendas.

✓ Licencia de primera ocupación:

Una vez comprobado por el Ayuntamiento que las obras ejecutadas se ajustaban al proyecto para los que obtuvieron las anteriores licencias de obra, la licencia de primera ocupación del inmueble fue concedida con fecha 23 de noviembre de 2020

✓ Cédulas de habitabilidad: expedidas por el Consell Insular de Menorca con fecha 2 de febrero de 2021.

La obtención de las cédulas posibilitó posteriormente contratar los servicios y suministros de los locales y las viviendas.

b) Cesión del uso de la Farmacia Llabrés a la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca

El Inmueble en la actualidad se conforma por seis unidades diferenciadas. Dos plantas bajas, con sus respectivos sótanos y cuatro viviendas, dos en cada una de las dos plantas superiores a las bajas.

El local de la planta baja del edificio del nº 15 de la calle Josep Maria Quadrado es la Farmacia Llabrés, cuyo uso fue cedido a la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca por un plazo de 10 años “para su destino a usos y actividades que coadyuven a la realización o fomento de sus fines fundacionales relacionados con las personas en situación de discapacidad física, psíquica o sensorial”.

Dicha cesión fue formalizada en el Convenio suscrito con fecha 23 de enero de 2014. El plazo de 10 años empezaría a computar una vez finalizadas las obras de rehabilitación y formalizada el acta de entrega del local.

De conformidad con el citado Convenio, la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca contribuiría al proceso de rehabilitación del inmueble mediante la restauración del mobiliario de la Farmacia. Por su parte, la Fundación Hesperia asumiría íntegramente los costes derivados de las obras de rehabilitación de la farmacia y del resto del inmueble conformado por los números de policía 15 y 17/19 de la Calle Josep María Quadrado.

Como consecuencia de la larga duración de las obras, la Fundación Hesperia y la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca firmaron con fecha 9 de mayo de 2017 una adenda al Convenio en virtud del cual la Fundación Hesperia contribuyó al coste de almacenaje del mobiliario de la Farmacia abonando a la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca una cantidad mensual de 500 euros.

El coste incurrido por la Fundación Hesperia en la rehabilitación de la Farmacia es, como se indicaba antes, de [850.000 Euros]. También ha contribuido a la restauración del mobiliario a cargo de la Fundación para las personas con discapacidad de Menorca mediante una aportación económica de 30.000 euros que fue documentada mediante la suscripción de una novación del Convenio suscrita con fecha 1 de diciembre de 2020.



INFORMACIÓN SOBRE OTROS INMUEBLES

1. INMUEBLES CALLE JOSEP MARÍA QUADRADO N.º 15 Y 17/19

Los inmuebles de la calle Josep María Quadrado n.º 15 y 17/19 están conformados por 6 unidades: 2 locales en planta baja, cada uno con un sótano y 4 viviendas (dos en planta primera y dos en planta segunda).

En la actualidad, todas las viviendas en situación de arrendamiento, menos una en la planta segunda pendiente de alquiler

❖ Locales

Además de la Farmacia Llabrés (cedido su uso gratuitamente a la Fundación para las personas con discapacidad), la Fundación Hesperia es propietaria de un local

Actualmente este local, con contrato de arrendamiento suscrito con fecha 1 de abril de 2022 y duración de 20 años. Se ha acordado una primera revisión de la renta a condiciones de mercado a los 10 y 15 años de vigencia del contrato. El local se entregó en bruto, asumiendo la inquilina el coste íntegro de las obras de acondicionamiento del mismo para su actividad comercial.

2. INMUEBLE EN LA PLAZA DE FEDERICO PAREJA

Inmueble sito en el centro histórico de la ciudad, que regenta un inquilino que contaba con un contrato de industria suscrito con el Sr. Balada el 5 de enero de 1988. La Fundación Hesperia y el inquilino suscribieron con fecha 20 de febrero de 2017 un contrato de prórroga del arrendamiento, manteniendo inalterados los términos y condiciones del contrato inicial.

La Fundación Hesperia suscribió un contrato privado de venta del inmueble con un empresario local con fecha 7 de julio de 2022. Una vez obtenida la autorización del Protectorado con fecha 23 de noviembre de 2022, la formalización de la escritura de venta, por un precio ligeramente superior al de tasación, tendrá lugar en los primeros meses del año 2023.

3. INMUEBLE EN CALLE JERONIMA ALZINA

Se trata de un inmueble con 6 viviendas, de las cuales 3 están vacías. El motivo por el que no se alquilan las 3 viviendas vacías es porque no se cuenta con las correspondientes cédulas de habitabilidad, cuya obtención es compleja desde el punto de vista administrativo por no constar las 6 viviendas en ningún registro público (Registro de la Propiedad, catastro).

El inmueble se heredó en esa situación, y se han llevado las intervenciones necesarias para garantizar en todo momento la condiciones de habitabilidad de las viviendas a sus inquilinos.

No existen contratos de arrendamiento escritos (contratos verbales con el Sr. Balada). Se han mantenido las condiciones económicas de los inquilinos inalteradas. Los alquileres que recibe la Fundación son, por tanto, muy bajos, por lo que es deficitario una vez afrontadas las cuantiosas inversiones realizadas ya por la Fundación en este inmueble para garantizar las condiciones de habitabilidad de sus inquilinos.

Así, con fecha 31 de mayo de 2017 la Fundación obtuvo licencia de obras para una importante intervención en el edificio consistente en la rehabilitación de la fachada principal, refuerzo de viguetas y cubierta de caja de escalera.



En la actualidad, pretende acometer las siguientes obras que se han revelado imprescindibles:

❖ Obras de reparación de fachadas y cornisas (proyecto de rehabilitación de fachada principal en edificio plurifamiliar entre medianeras)

- Repicado de fachada principal.
- Reparación de cornisa degradada
- Sellado de carpinterías
- Reparación de fisuras y grietas

❖ Otras actuaciones que se han identificado necesarias en el curso de las obras

- Deficiente situación estructural de los “Boinders” o balcones (pilares de hormigón que los sustentan muy degradados).
- Afección a carpinterías
- Se ha adoptado medidas de aseguramiento de los balcones y se plantean las siguientes medidas: (i) sustitución de los pilares de hormigón por otros metálicos de acero inoxidable 304 (industrial); (ii) sustitución de carpintería por material de PVC imitación madera para preservar la estética del entorno y (iii) los vidrios de la carpintería se sustituirían por doble vidrio con cámara.

❖ Se ha solicitado licencia para la ejecución de las citadas obras. El Ayuntamiento ha requerido para su concesión que se deje constancia en el Registro de la Propiedad de la renuncia de la propiedad al incremento del valor expropiatorio derivado de las obras a ejecutar.

Se ha presentado la documentación al Registro de la Propiedad y se está a la espera de su inscripción.

4. CASA “BINI TALAIOT” Y VIVIENDA EN LA CALLE GUSTAVO MÁS

El inmueble de Bini Talaiot era copropiedad de la Fundación junto con familiares del Sr. Balada. Con fecha 13 de diciembre de 2013 se otorgó la correspondiente escritura de extinción de condominio, adjudicándose la titularidad de ese inmueble a los familiares, y a la Fundación Hesperia la plena propiedad de otro inmueble (igualmente en copropiedad), sito en la Calle Gustavo Mas n.º 37.

El inmueble sito en la Calle Gustavo Más n.º 37 fue enajenado por la Fundación Hesperia el 14 de febrero de 2020, integrándose el importe recibido por la venta en la dotación fundacional.

5. HUERTO LLABRÉS

Se trata de una finca rústica en copropiedad con familiares del Sr. Balada. No tiene en la actualidad ningún uso.

6. INMUEBLE EN LA CALLE LLEIDA 1

Se trataba del domicilio del Sr. Balada.

En la actualidad es propiedad de los nietos de los Reyes don Juan Carlos y doña Sofía-

La venta del 100% de la propiedad requeriría la conformidad de todos ellos, una vez alcanzada su mayoría de edad.

DONACIONES

FUNDACIÓN HESPERIA

En el año 2012 Sus Majestades los Reyes (en ese momento Sus Altezas Reales los Príncipes de Asturias), donaron a la Fundación Hesperia sus derechos hereditarios sobre los bienes inmuebles integrados dentro del patrimonio de Juan Ignacio Balada. De esta manera, la parte de los inmuebles que les hubiesen sido adjudicados en la partición (10% sobre un valor de inmuebles tasado de 1.647.898,64 euros) equivalentes a 164.789,86 euros pasaron a formar parte del patrimonio de la Fundación Hesperia, suponiendo en ese momento un incremento en los Fondos Propios en la Fundación Hesperia (es decir, no afectando por tanto a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias) vía incremento de la dotación fundacional.

Adicionalmente realizaron donaciones en los siguientes años y por los siguientes importes:

Año 2010:

- Su Majestad el Rey: 19.500 euros
- Su Majestad la Reina: 28.000 euros

Año 2011:

- Su Majestad el Rey: 19.500 euros
- Su Majestad la Reina: 28.000 euros

Estos importes provenían de la herencia de Balada, en la parte que correspondía a Sus Majestades los Reyes (un 10% del 50% de la herencia). Los importes difieren ya que el tipo impositivo varía en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones en función del patrimonio previo.

Estas cantidades que suman 95.000 euros fueron íntegramente dedicadas por la Fundación Hesperia, junto con una partida adicional de 45.000 euros de la propia Fundación Hesperia como donación a la Fundación de Discapacitados de la Isla de Menorca, totalizando 140.000 euros, financiando así un proyecto de inserción en el mercado de trabajo de jóvenes discapacitados, visitado el 2 de marzo de 2011 por Don Felipe y Doña Letizia.

En el año 2015, el Rey dona 57.362,61 euros, y su SM la Reina hace lo propio por importe de 50.897,90 euros. Estas cantidades se corresponden con importes que Sus Majestades los Reyes habían recibido como consecuencia de las liquidaciones de cuentas integrantes del caudal hereditario en la sociedad ADALAB (a su vez propiedad de Juan Ignacio Balada) y de otros valores y saldos propiedad directa de Juan Ignacio Balada, así como las cantidades correspondientes a las deducciones en IRPF de las que Sus Majestades los Reyes se beneficiaron consecuencia de sus donaciones (en este sentido, aclarar que igualmente los importes difieren porque las deducciones de SM la Reina eran inferiores en cuantía que las de Su Majestad el Rey).

En el año 2019, y para completar las donaciones, Sus Majestades los Reyes donan igualmente un pequeño remanente de fondos que se habían mantenido en previsión de que pudiera existir alguna contingencia o pasivo oculto en el caudal hereditario, de manera que, de florecer, Sus Majestades los Reyes tuvieran liquidez procedente de la propia herencia para poder hacer frente a cualquier contencioso. Habida cuenta de que dicho pasivo o contingencia nunca floreció, y que ya estábamos en 2019, es decir 9 años desde el fallecimiento de Juan Ignacio Balada, Sus Majestades los Reyes decidieron donar igualmente las cantidades “retenidas”, procediendo a transferir a la Fundación Hesperia cada uno de ellos la cantidad de 14.973,75 euros.

Lo anterior totaliza: 233.208,01 euros + 164.789,86 euros = 397.997,87 euros, importe al que habría que añadir las cantidades que Sus Majestades los Reyes abonaron en concepto de impuestos de Sucesiones y Donaciones como sigue:

- Su Majestad el Rey: 349.595,92 euros
- Su Majestad la Reina: 332.948,49 euros