

Criterios de gestión de los inmuebles recibidos en herencia o como legado por la Fundación Privada Internacional Josep Carreras

El presente documento tiene por objetivo establecer los criterios de gestión de las propiedades inmobiliarias procedentes de herencias y legados que la Fundación recibe.

1. Las herencias siempre se aceptan a beneficio de inventario. Los inmuebles que formen parte de las herencias se evaluarán y, a ser posible, se visitarán y tasarán antes de aceptarlos, de forma que se haya comprobado que el valor de los activos supera el importe de los posibles pasivos, evidentes u ocultos, o las necesidades de saneamiento por evicción.
2. La Comisión Delegada también podrá valorar, cuando la legislación lo permita, la conveniencia de renunciar a adquirir el dominio del inmueble o inmuebles.
3. Respecto al destino de los inmuebles recibidos por herencia o legado, en primer lugar, se respetará la voluntad del testador o legatario, en caso de que haya sido puesta de manifiesto.
4. Dentro del marco de la normativa aplicable sobre transmisiones de inmuebles que requieren una declaración responsable del Patronato de la Fundación, la Comisión Delegada, a propuesta de la Gerencia, destinará prioritariamente a los siguientes fines los inmuebles recibidos, siempre que reúnan las características adecuadas o sean de fácil adecuación:
 - a. Pisos de acogida para pacientes y familias. Este objetivo fundacional se perseguirá en primer lugar, siempre que los inmuebles reúnan las características de proximidad a los centros hospitalarios y dispongan, o puedan disponer mediante una inversión razonable, de las condiciones y certificaciones de habitabilidad precisas.
 - b. Otros usos asistenciales, sociales, científicos o administrativos de apoyo a los pacientes, a los profesionales sanitarios y a los científicos.
 - c. Funcionamiento operativo del Registro de Donantes.
 - d. Posible uso a favor del Instituto de Investigación contra la Leucemia Josep Carreras, en régimen de cesión, alquiler, convenio o similar.
 - e. Funcionamiento operativo de la estructura de gestión de la Fundación.
5. Si los inmuebles recibidos no son aptos o no pueden ser destinados a los fines mencionados, se procederá según los casos:
 - a. Inmuebles con inquilinos: la Fundación mantendrá el contrato de alquiler en los términos vigentes al adquirir el dominio y aplicará las condiciones de aumento de la renta y de gestión establecidas por la ley.
 - b. Inmuebles recibidos sin inquilino o que queden sin inquilino una vez adquirido el dominio.

- i. La Comisión Delegada valorará, a propuesta de la Gerencia, si es posible destinarlos a alguno de los fines del apartado 4.
 - ii. Si no es viable lo que determina el apartado anterior, en ningún caso se destinarán a uso turístico.
 - iii. Atendiendo al estado de conservación del inmueble y a la situación del mercado, la Comisión Delegada podrá destinar el inmueble a alquiler de larga duración en condiciones normales de mercado no especulativo o proceder a su venta.
6. Se hace constar a los efectos oportunos que, de acuerdo con la normativa aplicable de 2025, la Fundación está considerada como gran tenedora de inmuebles. Esto implica que cualquier acto de disposición sobre ellos supone un proceso largo y complicado, dada la mayor carga de formalidades (tanteo y retracto en favor de la Generalitat, protección oficial, plazos para responder de hasta dos meses, etc.). En caso de adquirir algún inmueble en Cataluña por compraventa, el impuesto por transmisiones patrimoniales será del 20 % en lugar del 10 % habitual.