



# CONVENIO ENTRE EL PROPIETARIO D. JUAN AGUILERA LISTAN Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA DESTINADA A LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA SITA EN C/BABOR, 37 DE MÁLAGA.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	13/09/2022
Nº de documento:	502234
Nº de orden:	15
Inscripción:	DEFINITIVA

En la ciudad de Málaga, a 9 de agosto de 2022.

## REUNIDOS

De una parte, D. Francisco Javier Pomares Fuertes, mayor de edad, con DNI [redacted]; Tte. Alcalde Delegado del Área de Derechos Sociales, Igualdad, Accesibilidad, Políticas Inclusivas y Vivienda, toma de posesión del cargo mediante Resolución de fecha 26 de diciembre de 2019, que interviene en nombre y representación del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), en virtud del acuerdo 4º, del punto nº 8 del Consejo Rector de fecha 17 de junio de 2022.

De otra, D. Juan Aguilera Listan, con DNI 4000 [redacted] como propietario del inmueble sito en C/Babor, 37 de Málaga.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en la representación que ostentan y a tal efecto

## EXPONEN

Que D. Juan Aguilera Listan, con DNI 4000 [redacted] como propietario del inmueble, está interesado en solucionar con carácter urgente los problemas que afectan al edificio, que requiere una clara inmediatez, toda vez que pretende frenar los factores de degradación de la vivienda, y con ello consecuencias de mayor gravedad; destacando fisuras y grietas en tabiquería y cerramientos, asentamientos de la cimentación, etc..., siendo en este momento imposible su tramitación a través de una convocatoria pública de subvenciones.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, entidad benéfico-constructora, en colaboración con otras áreas municipales, está interesado en resolver el problema suscitado por el deficiente estado en que se halla el inmueble.

**ATENCIÓN:** Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2022.  
 Responsable del Servicio  
 Fdo. Carlos Ariza Rivis

Instituto Municipal de la Vivienda





Que siendo de mutuo interés para ambos, exponen lo siguiente:

### PREAMBULO

D. Juan Aguilera Listan, con DNI 4000 como propietario del inmueble sito en C/Babor, 37 de Málaga, ha solicitado a través de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el día 06 de agosto de 2021, una subvención, para proceder a desarrollar las siguientes actuaciones:

- Rehabilitación de la vivienda sita en C/Babor, 37 de Málaga

Se estaría, por tanto satisfaciendo a ambas partes, por un lado, el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana vería cumplida su función social de dar servicio al interés general de los ciudadanos, y por otro, el citado propietario resolvería una parte importante del problema descrito, que sin la intervención de la Administración Pública no sería posible solventar, dadas las características de la actuación.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del Convenio Administrativo.

Dispone el art. 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

Dispone, asimismo, la citada norma (art. 47.2.c) que los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos: c) Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.

El Art. 48.7 establece que cuando el Convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable.

Fija, asimismo, el artículo 49 que deberá contener los siguientes aspectos:

ILIGENCIA: Se estimó para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2022

Responsable del Servicio  
do, Carlos Ariza Rivas

Instituto Municipal  
de la Vivienda





ILUSTRACIÓN: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2022.

Responsable del Servicio  
D. Carlos Ariza Rivits

a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.

c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.

d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio.

a memoria justificativa queda fundamentada la propuesta de suscripción presente documento y, en función de lo mismo, el carácter no contractual a la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la Ley.

último el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones (L. 38/03) determina que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, añadiendo el art. 28 del mismo texto que los convenios serán el instrumento habitual y que la resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

Por tanto la vía para la ejecución de lo aquí pactado es la materialización del convenio por el que se concederá subvención para las siguientes ACTUACIONES:





- 1.- Redacción de un Proyecto, así como el Estudio de Seguridad y Salud, asciende a la cantidad de 6.370,16 € IVA excluido.
- 2.- Contratación de la Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, asciende a la cantidad de 2.730,07 € IVA excluido.
- 3.- Ensayos/pruebas/estudios (estudio-informe geotécnico, estudio-análisis estructural, colocación nuevos fisurómetros y su seguimiento, pruebas de estanqueidad, análisis con cámara en instalación de saneamiento..), asciende a la cantidad de 4.266,06 € IVA excluido.
- 4.- Ejecución de las Obras de necesarias para la rehabilitación: asciende a la cantidad de 135.365,83 € IVA excluido.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se obliga a financiar una cantidad máxima ascendente a CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (133.858,90 €), que representa un máximo del 90% de la cantidad asignada para las obras de rehabilitación, ensayos y de los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de Obras, y Seguridad y Salud, excluido el IVA.

El 10% restante, es decir, CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (14.873,21 €), será financiado por D. Juan Aguilera Listan.

Por todo lo anterior, y con la finalidad expuesta, las partes intervinientes acuerdan la firma del presente Convenio administrativo así como su ámbito de aplicación y condiciones de la misma, se ceñirá, única y exclusivamente a lo regulado en las siguientes,

## CLAUSULAS

### ... .era: Obligaciones de las partes

D. Juan Aguilera Listan, con DNI 4000 se obliga a facilitar el acceso de forma directa, universal y permanente durante la vigencia del mismo y cuantas veces sea necesario a los solos efectos de la ejecución y gestión de los estudios y otras derivadas del presente convenio, al personal expresamente autorizado por las partes y a los Servicios Técnicos y de Inspección del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se obliga al pago del importe de 90% de la actuación a D. Juan Aguilera Listan, con DNI 75840007Z, de la siguiente forma:

URGENCIA. Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2022.  
 Responsable del Servicio  
 D. Carlos Ariza Rivas





Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud: A la entrega del Proyecto y el Estudio de Seguridad y Salud visado, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

Dirección de obra y Coord. de Seguridad y Salud: A la entrega del Certificado Final de obras en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

Ensayos/pruebas/estudios: A la entrega de los ensayos/pruebas/estudios en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

Obras de rehabilitación:

- El 50%, es decir 60.914,62 €, una vez sea ejecutado el 50% de las obras de reparación y presentado el certificado correspondiente de la dirección técnica de las mismas, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

- El otro 50%, es decir 60.914,62 €, una vez sea ejecutado el 100% de las obras de reparación y presentado el certificado final correspondiente de la dirección técnica de las mismas, en la Oficina de Rehabilitación Urbana.

### Segunda: Presupuesto utilizado para el cálculo de la subvención

De acuerdo con la valoración de proyecto, el importe total de la actuación asciende a 148.732,11 €, con el siguiente desglose:

- Redacción de un Proyecto, así como el Estudio de Seguridad y Salud, asciende a la cantidad de 6.370,16 € IVA excluido.

- Contratación de la Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, asciende a la cantidad de 2.730,07 € IVA excluido.

- Ensayos/pruebas/estudios (estudio-informe geotécnico, estudio-análisis estructural, colocación nuevos fisurómetros y su seguimiento, pruebas de estanqueidad, análisis con cámara en instalación de saneamiento..), asciende a la cantidad de 4.266,06 € IVA excluido.

4.- Ejecución de las Obras de necesarias para la rehabilitación: asciende a la cantidad de 135.365,83 € IVA excluido.





El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana se obliga a financiar una cantidad máxima ascendente a CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (133.858,90 €), que representa un máximo del 90% de la cantidad asignada para las obras de rehabilitación, ensayos y de los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de Obras, y Seguridad y Salud, excluido el IVA.

El 10% restante, es decir, CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (14.873,21 €), será financiado por D. Juan Aguilera Listan.

Se fija por tanto el importe de la subvención en la cantidad de CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (133.858,90 €), que representa un máximo del 90% de la cantidad asignada para las obras de rehabilitación, ensayos y de los honorarios de redacción de Proyecto, Dirección de Obras, y Seguridad y Salud, excluido el IVA.

### **Tercera: Plazo de ejecución y seguimiento del Convenio**

La duración del presente Convenio será de veinticuatro meses, pudiéndose en cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta doce meses adicionales o su extinción.

El seguimiento del presente Convenio, así como la interpretación de las dudas de ejecución del mismo, se llevará a cabo por las personas que hayan firmado el presente, pudiendo designar las mismas otras que les representen.

### **Cuarta: Normativa de aplicación y jurisdicción competente**

En lo no previsto por las siguientes cláusulas, será de aplicación lo fijado por la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los litigios que pudieran surgir respecto se entenderán siempre sometidos al órgano competente del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga.

RESOLUCIÓN: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2022

Responsable del Servicio  
la Carlas Ariza Rivas

Instituto Municipal  
de la Vivienda





Y en prueba de conformidad, leído por todas las partes, se firma por quintuplicado ejemplar por cada uno de los propietarios intervinientes el presente documento, en el lugar y la fecha arriba indicada.

**PROPIETARIO INMUEBLE SITO  
C/BABOR, 37 MÁLAGA**

**EL TTE. ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA  
DE DERECHOS SOCIALES, IGUALDAD,  
ACCESIBILIDAD, POLÍTICAS INCLUSIVAS  
Y VIVIENDA**

Fdo. D. Juan Aguilera Listan

Fdo. Francisco Javier Pomares Fuertes

Diligencia: para hacer constar la formalización del anterior Convenio, con efectos desde la fecha de su suscripción. En Málaga a

El Oficial Mayor  
de Apoyo a l

ar del Órgano  
erno Local.

Juan Ramón

05 SEP. 2022

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/pratocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 17 de junio de 2022

Responsable del Servicio  
D. Carlos Ariza Rivas

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 55465