



Junta de Andalucía

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA,
LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA
REGISTRO DE CONVENIOS Y PROTOCOLOS
INSCRIPCIÓN DEFINITIVA
Nº orden: 1/2026
Fecha: 05/03/2026

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE 1.251 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA.

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, LA CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, D^a ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ, Presidenta del Consejo Rector de la AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA. (En adelante AVRA).

Y de otra, el Sr. D. FRANCISCO DE LA TORRE PRADOS, ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y PRESIDENTE del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN, LA REGENERACIÓN URBANA del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. (En adelante IMV)

INTERVIENEN

LA CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO en su condición de Presidenta del Consejo rector, en nombre y representación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 9.1 del decreto 174/2016, de 15 de noviembre. La Agencia de vivienda y rehabilitación de Andalucía, ostenta la condición de Administración pública institucional y es titular de determinadas promociones de viviendas protegidas sitas en la ciudad de Málaga. AVRA es una Agencia pública empresarial actualmente adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda según dispone el artículo 12, del Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2019 de 21 de enero de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 10/2022 de 25 de julio.

EL ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA y PRESIDENTE del Instituto Municipal de la Vivienda, Rehabilitación, y Regeneración Urbana del Ayuntamiento de Málaga, por ostentar la máxima representación de la agencia conforme a lo establecido en el art. 16. 1º de los Estatutos de esta Agencia. El Instituto municipal de la vivienda, rehabilitación, y regeneración urbana es una Agencia Pública Administrativa Local que se rige por el Derecho Administrativo, con personalidad jurídica propia, tesorería y patrimonio propio y autonomía en su gestión, que tiene como finalidad promover el acceso a una vivienda digna y adecuada a través de una política de actuaciones en materia de vivienda protegida y suelo y de apoyo a la conservación, mantenimiento, rehabilitación y calidad del parque de viviendas existente en el municipio de

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

Málaga. Como así se establece el art. 1 de los Estatutos de la Agencia Pública Administrativa Local, Instituto Municipal de la Vivienda.

Ambas partes, según su representación, se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes en derecho para otorgar el presente convenio, y a tal efecto.

EXPONEN

1. El vigente Estatuto de autonomía de Andalucía en su artículo 56 establece que nuestra Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva en materia de vivienda.
2. La Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la vivienda en Andalucía, establece las actuaciones para hacer efectivo este derecho, que corresponden a las Administraciones Públicas andaluzas, y les ordena contribuir a ello mediante el ejercicio de sus competencias y la coordinación con los entes locales.
3. La Agencia de vivienda y rehabilitación de Andalucía tiene asignada la administración y gestión del patrimonio público que constituye el parque de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Comunidad autónoma de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.d) del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban sus Estatutos.
4. Los Estatutos del Instituto municipal de la vivienda, la rehabilitación y la regeneración urbana del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga en su artículo 1 establecen como fines de esta Agencia, entre otros, promover el acceso a una vivienda digna y adecuada, así como la conservación, mantenimiento rehabilitación y calidad del Parque de viviendas existente en el Municipio de Málaga.
5. El Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana 2020-2030, establece en el artículo 4, apartado d), entre sus principios rectores, el de descentralización y respeto a la autonomía municipal.

En su párrafo segundo, dicho artículo determina que los nuevos modelos de gestión permiten mejorar e implicar a todas las partes en la ejecución de actuaciones y medidas que permitirán realizar de manera más efectiva la aplicación de las actuaciones en entidades locales. Conforme a lo previsto en la Ley 5/2010 de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, son los municipios quienes deben desempeñar un papel relevante en los servicios públicos.

6. Que la Agencia de vivienda y rehabilitación de Andalucía, es titular de las 1.251 viviendas pertenecientes a los grupos de viviendas protegidas sitas en el término municipal de Málaga capital, relacionados en el anexo del presente Convenio.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	2/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

7. En la década de los 90 del siglo XX, se suscribieron varios convenios de gestión en materia de vivienda protegida entre la Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía y, posteriormente la Consejería de Obras Públicas y Transportes y el Instituto municipal de la vivienda, la rehabilitación y la regeneración urbana, por los cuales dicho Instituto asumió la gestión y administración de determinados grupos de viviendas protegidas sitios en Málaga capital.
8. El 29 de febrero de 2012 se firmó acuerdo resolutorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA hoy AVRA) en el que se acordaba por voluntad de ambas partes declarar resueltos los Convenios de gestión incluidos en dicho Acuerdo. A partir de esa fecha se fueron firmando entre el Instituto Municipal y AVRA (que en ese momento ya era titular de las viviendas al haberse producido las transferencias) diversas actas de entrega de algunos de los convenios suscritos en su día y por virtud de los cuales se liquidaban los mismos y el IMV devolvía a AVRA las viviendas integrantes de determinados grupos que había venido gestionando y le abonaba la cantidad resultante de las liquidaciones económicas practicadas.

Como consecuencia de ello el IMV continuo con la gestión de 1.251 viviendas incluidas en convenios que no fueron objetos de resolución (entre las que se encuentran las 220 viviendas de La Corta).

No obstante, estos convenios por los que el Instituto municipal de la vivienda, la rehabilitación y la regeneración urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga había asumido la gestión de 1.251 viviendas, se extinguieron por ministerio de Ley, con fecha de 2 de julio de 2021, en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional 8 de la Ley 40/2015, de uno de octubre, y el decreto ley 24/2020, de 22 de septiembre.

9. Dichos convenios se han liquidado con fecha 18 de diciembre de 2025 y en la actualidad dicho Instituto continua, de hecho, con la posesión y gestión de dichas viviendas protegidas.

Por ello, resulta conveniente la firma de un nuevo convenio con el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana para dar soporte a la gestión y administración de las viviendas protegidas en régimen de alquiler propiedad de AVRA que se relacionan en los anexos, consiguiendo con ello dar continuidad a la gestión encomendada hasta ahora.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	3/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

CLÁUSULAS

I.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO

- A) **OBJETO.** El presente convenio de colaboración tiene como objeto la cesión al Instituto municipal de la vivienda, la rehabilitación y la regeneración urbana (en adelante IMV), de la gestión y administración de las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento y sitas en Málaga, que son de titularidad de la Agencia de la Vivienda y la Rehabilitación de Andalucía (en adelante AVRA) y que se relacionan en el anexo de este Convenio.
- B) **JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO.** El IMV ha manifestado a AVRA, propietaria de las viviendas, su interés por continuar con la gestión y administración de las referidas viviendas.

La gestión patrimonial y social realizada durante estos años por el IMV, con total cercanía al ciudadano, sobre el conjunto de viviendas protegidas incluidas en el anexo, arroja un resultado positivo. El convenio mejora la eficiencia en la gestión de las viviendas en beneficio de los usuarios y ello aconseja que la Agencia, que es titular de las viviendas y de las competencias autonómicas, dé continuidad a esta colaboración entre ambas Administraciones lo que redundará en beneficio de los arrendatarios.

El presente convenio se suscribe al amparo de lo establecido en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público y más concretamente en el Capítulo VI dedicado a los convenios, artículos 47 a 53.

II.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

AVRA cede al IMV del Ayuntamiento de Málaga, la gestión y administración de las viviendas de su titularidad que componen los grupos de viviendas protegidas relacionados en el Anexo, todas ellas cedidas en régimen de arrendamiento. El IMV asume dicha gestión y administración.

La gestión y administración de las viviendas protegidas se efectuará sin contraprestación económica alguna por parte de AVRA.

La gestión y administración que llevará a cabo el IMV tendrá el contenido mínimo que más adelante se dirá, y se realizará con plena sujeción a la legislación especial aplicable a estas viviendas: la Ley 13 /2006, de 11 de noviembre (LVPA) y su reglamento de aplicación aprobado por el decreto 149/2006, de (RVPA), Ley de arrendamientos urbanos, Ley 29/1994, de 24 de noviembre (LAU-1994) y resto de la normativa administrativa y civil que resulta de aplicación a la adjudicación de las viviendas protegidas y a los contratos patrimoniales de arrendamiento de viviendas protegidas.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	4/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

III.- PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGA

La asunción de la gestión y administración de las viviendas protegidas por el IMV se efectuará por un plazo de CUATRO AÑOS, a contar desde el día siguiente a la firma del presente convenio, de conformidad con el art. 49.h) de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

A la finalización de dicho plazo, si ninguna de las partes hubiese comunicado a la otra su deseo de no renovación con una antelación previa mínima de un mes, el convenio se prorrogará una sola vez por un periodo máximo de CUATRO AÑOS ADICIONALES.

Finalizado el indicado plazo, se producirá la extinción del convenio y por tanto, cesará la gestión y administración de las viviendas objeto del presente convenio, que revertirán automáticamente a AVRA.

IV.- DEL CONTENIDO DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS VIVIENDAS

La gestión de las viviendas en arrendamiento objeto de este convenio, conllevará una serie de actividades por parte del IMV que, como mínimo consistirán en las siguientes:

1. DE LA VERIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN

El IMV realizará, al menos anualmente, verificación sobre el estado de ocupación. Comprobará el estado de mantenimiento y condiciones de las viviendas, incluido los elementos comunes de los edificios, y sobre su correcta ocupación por los titulares legales de las mismas, junto a su unidad familiar o de convivencia.

En el caso de que se detecten situaciones anómalas que no se ajusten a la legalidad se iniciarán los procedimientos de normalización de la ocupación o bien de recuperación del inmueble.

2. DE LA GESTIÓN JURÍDICA ARRENDATICA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Comprende el ejercicio de todas aquellas actuaciones y acciones necesarias para la gestión y administración eficaz de las viviendas, garantizar el cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del alquiler de viviendas protegidas y de los elementos comunes de los edificios, el inicio y tramitación de aquellos procedimientos administrativos o judiciales, civiles o penales que serán desarrollados por el IMV desde el inicio hasta su finalización y ejecución.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	5/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

La condición subjetiva de gestor y arrendador del IMV, en virtud del presente convenio, le legitima activamente para el ejercicio de cualquier acción judicial y extrajudicial sobre los inmuebles cuya gestión asume; para la recuperación de la posesión de las viviendas contra adjudicatarios y ocupantes sin título y/o la reclamación de las rentas y cantidades asimiladas debidas y no satisfechas contra sus adjudicatarios.

La gestión jurídica comprenderá, al menos:

- a) La adjudicación de las viviendas protegidas, con resolución definitiva por el IMV. Se realizarán con el procedimiento establecido y requisitos exigidos en legislación vigente en materia de vivienda protegida de Andalucía.
- b) Preparación, formalización y firma de contratos de arrendamiento de vivienda protegida conforme a modelos aprobados por AVRA.
- c) Visado ante la Delegación Provincial de la Junta de Andalucía de los contratos de arrendamiento, únicamente en aquellos casos que sea preceptivo.
- d) Tramitación y resolución de los procedimientos de subrogación inter vivos y mortis causa, a través de expedientes que se tramiten conforme a la Ley de arrendamientos que corresponda según la fecha del contrato.
- e) Detección y gestión proactiva de ocupaciones irregulares de las viviendas e inicio e interposición de los procedimientos jurídicos para recuperación de la vivienda sobre los ocupantes sin título (recuperación posesoria o desahucio) o normalización de los ocupantes (2ª adjudicaciones y excepciones otorgadas por el Registro de demandantes).
- f) La interposición o el inicio y tramitación y resolución de expedientes de desahucio, administrativos o civiles para obtener la resolución contractual y la recuperación de la vivienda contra los adjudicatarios, en los casos previstos en la legislación vigente.
- g) Interposición de procedimientos monitorios y/o declarativos civiles para la reclamación de rentas y cantidades asimiladas.
- h) Ejercicio de acciones extrajudiciales, compromisos de abono de deuda, reconocimientos de deuda, así como cualesquiera actuaciones que se deriven de la normal administración y gestión de las viviendas que el IMV asume, para el cobro de las rentas vencidas y no satisfechas.
- i) Cualesquiera otros que sean necesarios para la correcta administración y gestión de las viviendas.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	6/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

Las solicitudes de acceso a la propiedad de las viviendas objeto del presente convenio están excluidas del mismo y son asumidas en base a sus competencias autonómicas por la propietaria de las viviendas, AVRA. La venta de una vivienda implicará su salida de la gestión en arrendamiento del inmueble pero no de las zonas comunes del edificio donde siga habiendo viviendas protegidas en alquiler.

3. DE LA GESTIÓN ECONÓMICA-RECAUDACIÓN

Dentro de esta tarea relativa al cobro de las rentas y cantidades asimiladas, el IMV llevará a cabo, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- Determinación de la renta legal aplicable a cada contrato de arrendamiento conforme a la legislación de vivienda protegida aplicable a cada promoción. La renta comprenderá también cantidades asimiladas; el IBI y cualesquiera tasas municipales que graven los inmuebles.
- Elaboración de recibos de renta y cantidades asimiladas.
- Recaudación de mensualidades mediante el medio que se determine.
- Reclamación extrajudicial y judicial de impagos. Reconocimiento de deudas e interrupción de la prescripción.
- Formalización de los planes de pago para la recuperación de la deuda.
- Depósito de las cantidades recaudadas en una cuenta extrapresupuestaria abierta a tales fines.

4. DEL MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y DE LAS ZONAS COMUNES DE LOS EDIFICIOS

Dentro de esta tarea, el IMV llevará a cabo, sin carácter exhaustivo, las siguientes actuaciones,

- Velar por el buen estado de conservación de las viviendas.
- Mantenimiento preventivo para evitar el deterioro de las zonas comunes de los edificios.
- Mantenimiento correctivo de elementos o instalaciones deterioradas como consecuencia de una avería en las mismas y con el objetivo de reponerlos a su estado de funcionamiento y utilidad normal.
- Reparación de aquellos elementos necesarios para su funcionalidad de los que deba responder el titular de la vivienda.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	7/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

- Quedarían excluidos los daños causados dolosamente por los moradores de la vivienda; sin perjuicio de que se los reclamen a los mismos y se inicie el correspondiente expediente de recuperación de vivienda

AVRA faculta al IMV para ejecutar cuantas obras de rehabilitación, adaptación y/o inversión que considere necesarias para el mantener la promoción en condiciones de habitabilidad de las viviendas conforme a los fines a los que se destina y con cargo a los fondos recaudados de renta y cantidades asimiladas, que estarán depositadas en la citada cuenta extrapresupuestaria.

V.- DE LA FINANCIACIÓN, INGRESOS Y GASTOS DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE LAS VIVIENDAS Y SUS ELEMENTOS COMUNES POR EL IMV

La gestión y administración integral de las viviendas protegidas que asume el IMV se realizará sin contraprestación o precio alguno y por su completa cuenta y riesgo. Las rentas y cantidades asimiladas recaudadas serán destinadas en su totalidad por el IMV a la administración y gestión de las viviendas, así como a su mantenimiento y reparación ordinarios. Las reparaciones y rehabilitaciones extraordinarias de las viviendas y sus zonas comunes, que no deriven de la falta de mantenimiento y reparación ordinarios a los que el IMV está obligado se trasladarán a AVRA. Para ello el IMV deberá, redactar Presupuesto, y se autorizaría por AVRA si hubiera disponibilidad en la cuenta extrapresupuestaria.

Con independencia de lo anterior, AVRA se compromete a incluir en sus presupuestos anuales durante toda la vigencia del convenio una partida por importe de 50.000 euros que se destinarán obligatoriamente a la ejecución de aquellas reparaciones extraordinarias que sean precisas y estén debidamente justificadas.

El impago de rentas y cantidades asimiladas por los arrendatarios no dará derecho al IMV a reclamar cantidad alguna a AVRA, al comprenderse dentro de la gestión y administración integral de las viviendas, la gestión específica de impagos, el reconocimiento de deudas, la interrupción de la prescripción y su reclamación extrajudicial y judicial.

VI.- DEL ABONO DE TRIBUTOS Y TASAS MUNICIPALES. GASTOS DE COMUNIDAD Y CUOTAS DE ASOCIACIONES DE ARRENDATARIOS

- A) Durante el periodo de vigencia del convenio incluida la prórroga, cuantos impuestos, contribuciones especiales y tasas municipales devenguen las viviendas objeto del mismo, incluido el impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana (IBI), serán de cuenta exclusiva del IMV, con independencia de que AVRA sea el sujeto pasivo a efectos tributarios, con los efectos que de ello se derivan y todo ello sin perjuicio de la posibilidad de repercusión

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

convencional que, de los citados impuestos y tasas, pueda realizar el IMV a los arrendatarios en virtud de lo acordado en los contratos de arrendamiento.

A estos efectos, tan pronto le sean notificadas a AVRA las deudas por los citados conceptos (incluido el IBI), trasladará al IMV las correspondientes a las viviendas por él gestionadas para que proceda a su abono. Ello sin perjuicio de que el IMV pueda acordar otra forma de notificación de la deuda tributaria con el organismo de recaudación del Ayuntamiento de Málaga que le permita tener conocimiento de la misma.

En el primer trimestre del año siguiente al del devengo de los citados impuestos, contribuciones especiales y tasas municipales el IMV deberá justificar ante AVRA el abono íntegro de los mismos.

- B) Los gastos derivados de las comunidades de propietarios y/o asociaciones de arrendatarios serán repercutidos a éstos por el IMRRU al amparo de la ley de arrendamientos urbanos conforme a la oportuna cláusula en el contrato de arrendamiento cuya introducción será obligatoria en virtud del presente convenio y tendrán la consideración de cantidades asimiladas a la renta para su posterior reclamación en caso de impago.

VII.- MECANISMOS DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO. LIQUIDACIÓN BIENAL. INCIDENCIAS, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CONVENIO

A) INFORME Y LIQUIDACIÓN BIENAL.

El IMV dará cuenta bienalmente a AVRA de la gestión realizada sobre las viviendas protegidas objeto del presente convenio. El informe de gestión contendrá, al menos, lo siguiente:

1. Relación actualizada de adjudicatarios de las viviendas. En su caso, de viviendas ocupadas sin título.
2. Informe sobre el estado de las promociones de viviendas y de previsión de obras futuras.
3. Relación de expedientes jurídicos tramitados distinguiendo:

Gestión jurídica

Relación de procedimientos de gestión jurídica tramitados:

- Normalizables: Segundas adjudicaciones, subrogaciones y excepciones del Registro de demandantes realizadas.
- No normalizables: Procedimientos jurídicos administrativos, civiles de desahucio y de recuperación posesoria y penales.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzW8Tu88ug==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada		Firmado	05/03/2026 14:43:31
	Cristina León Moreno		Firmado	05/03/2026 13:40:50
Observaciones			Página	9/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzW8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

Morosidad

Número de expedientes extrajudiciales y judiciales de morosidad: compromisos de abono de deuda, reconocimiento de deuda, interrupciones de la prescripción, procedimientos monitorios (declarativos y ejecutivos). Cantidades efectivamente recuperadas.

4. Relación de obras. Tipología e importe de las obras realizadas.

5. Liquidación económica de los dos ejercicios anuales compuesta al menos por:

- INGRESOS. Importe de la recaudación anual obtenida y cantidades recuperadas por morosidad.

- GASTOS. Derivados de la gestión y administración de las viviendas gestionadas, incluidas las obras.

B) COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Para el seguimiento del presente Convenio, así como las modificaciones e interpretaciones del mismo, se constituirá una COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO formada por dos representantes de cada una de las partes. Esta comisión se reunirá a instancia de cualquiera de las partes, y al menos, una vez cada dos años.

Las funciones de la comisión de seguimiento serán las siguientes:

- i) Efectuar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos del presente convenio y de los compromisos de las partes.
- ii) Velar para que se cumplan las finalidades para las que se ceden las viviendas objeto del convenio.
- iii) Resolver, en primera instancia, las controversias que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del convenio.
- iv) Adoptar decisiones sobre las cuestiones que le sometan cualquiera de las partes firmantes del presente convenio en el desarrollo del mismo.
- v) Realizar las labores de liquidación del convenio a su finalización.

Las decisiones de la Comisión de seguimiento, así como las modificaciones del presente convenio, se adoptarán por mayoría de los miembros de la misma.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada		Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno		Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones			Página	10/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

VIII.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El convenio se extinguirá por las causas previstas en el artículo 51 de la Ley de régimen Jurídico del Sector Público:

- Extinción del plazo de duración o de su prórroga.
- Acuerdo de ambas partes durante su periodo de duración.
- Incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por algunas de las partes.
- La imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.
- Por cualquier otra de las causas previstas en este convenio o en la legislación vigente.

A la finalización del convenio por cualquiera de las causas previstas se procederá a la liquidación del mismo y a la inmediata devolución de las viviendas gestionadas a AVRA. El saldo que arroje dicha liquidación si es negativo será asumido por el IMV conforme se ha indicado anteriormente. En el caso de que fuere positivo deberá procederse a su ingreso en la cuenta que AVRA designe al efecto.

IX.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los convenios sobre las viviendas protegidas incluidas en los anexos del presente, extinguidos por ministerio de Ley y suscritos en su día por ambas partes (o sus causahabientes), deberán estar liquidados con anterioridad a la firma del presente convenio.

X.- NATURALEZA JURÍDICA

El presente convenio se ajusta a lo dispuesto en los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y regula la colaboración de dos entes públicos, la AVRA y el IMV de Málaga para un fin común en ejercicio de sus propias competencias en materia de vivienda protegida.

El convenio se encuentra excluido de la Ley de contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, conforme a su artículo 6 puesto que ambas entidades carecen de vocación de mercado, desarrollan una cooperación en materia de vivienda protegida y persiguen con el mismo la consecución de un interés público.

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	11/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

XI.- ENTRADA EN VIGOR

El presente convenio entrará en vigor el día siguiente de su firma.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio por duplicado en el lugar y fecha indicado al principio.

POR AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA

Firmado electrónicamente por D^a ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ, LA CONSEJERA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, Presidenta del Consejo Rector de la AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE MÁLAGA

Firmado electrónicamente por D. FRANCISCO DE LA TORRE PRADOS, ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y PRESIDENTE del INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN, LA REGENERACIÓN URBANA del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

25017414S

FRANCISCO DE
LA TORRE (R:
P2906700F)

Firmado digitalmente
por 25017414S
FRANCISCO DE LA
TORRE (R: P2906700F)
Fecha: 2026.01.30
09:24:21 +01'00'

DIAZ
JIMENEZ
ROCIO -
25697461K

Firmado
digitalmente por
DIAZ JIMENEZ
ROCIO - 25697461K
Fecha: 2026.02.24
19:12:51 +01'00'

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del IMV en sesión celebrada en fecha 13 de mayo de 2025 y rectificación aprobada por el citado Consejo Rector en fecha 8 de julio de 2025.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN ALQUILER

Fdo: Cristina León Moreno

DILIGENCIA: Para hacer constar la formalización del anterior Convenio, con efectos desde la fecha de su suscripción.

El Oficial Mayor. Secretario delegado del IMV

Fdo: Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

ANEXO I

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS	MATRICULA
ALTA 25 VVDAS	25	MA-95/060-C
CARRASCO	36	MA-95/040-C
CORRALON DE SANTA SOFIA	56	MA-88/02-AS
EMPECINADO	33	MA-92/080-C
GARCILASO DE LA VEGA	89	MA-92/040-C
JUAN DE LA ENCINA II	31	MA-94/020-C
JUAN DE LA ENCINA, 26	47	MA-92/060-C
LA CORTA I Y II	220	MA-89/040-C
LAGUNILLAS	41	MA-91/080-C
LOS CRISTOS	37	MA-95/070-C
LUCERO	45	MA-92/100-C
MANZANA CENTRAL (2ª FASE)	17	MA-87/01-AS
MELGAREJOS	44	MA-90/010-C
MUÑOZ TORRERO,4	8	MA-93/01-AS
PASCUAL GAYANGOS	19	MA-90/040-C
PLAZA IMAGEN 7	18	MA-89/49-AS
POLVORISTA 10 A 16	9	MA-89/35-AS
POSTIGO JUAN BOLLERO	104	MA-92/120-C
POSTIGOS 21 VVDAS	21	MA-95/140-C
PUENTE, 15	9	MA-94/10-AS
PUENTE, 6	12	MA-95/01-AS
ROQUE GARCIA	55	MA-92/020-C
ROSARIO PINO I	4	MA-90/140-C

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	13/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda

Agencia de Vivienda y Rehabilitación
de Andalucía

PROMOCIÓN	Nº VIVIENDAS	MATRICULA
ROSARIO PINO II	18	MA-90/140-C
ROSARIO PINO III	17	MA-90/140-C
ROSARIO PINO IV	6	MA-90/140-C
ROSARIO PINO V	6	MA-90/140-C
SAN JUAN BOSCO I	16	MA-90/160-C
SAN JUAN BOSCO II	7	MA-90/160-C
TRINIDAD 100, 102, 104	12	MA-88/06-AS
TRINIDAD 27-35	10	MA-89/46-AS
TRINIDAD PERCHEL 3	14	MA-89/42-AS
TRINIDAD, 23 Y 25	6	MA-88/13-AS
TRINIDAD, 96-98	11	MA-89/26-AS
TRINIDAD, 75	8	MA-96/02-AS
TRINIDAD, 89	47	MA-91/02-AS
TRINIDAD, 90-92	6	MA-89/27-AS
TRINIDAD, 94	6	MA-88/16-AS
ZAMORANO 28	10	MA-94/14-AS
ZAMORANO 31-35	16	MA-94/21-AS
ZAMORANO, 27	2	MA-85/15-AS
ZAMORANO, 29	2	MA-85/16-AS
ZAMORANO, 49	7	MA-94/19-AS
ZANCA	31	MA-95/020-C
ZURRADORES 2	7	MA-89/47-AS
ZURRADORES 6-8	6	MA-89/24-AS
TOTAL VIVIENDAS	1251	

Código Seguro De Verificación	3/GPU0UdaMWAdzw8Tu88ug==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	05/03/2026 14:43:31	
	Cristina León Moreno	Firmado	05/03/2026 13:40:50	
Observaciones		Página	14/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3%2FGPU0UdaMWAdzw8Tu88ug%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			