



DILIGENCIA. 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 12 de noviembre de 2025.  
El Responsable del Servicio  
Fdo. Carlos Ariza Rivas

CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN C/ EUME Nº 1 DE LA BARRIADA HUERTA LA PALMA Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA, PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN DIRECTA A ESTA ENTIDAD A EFECTOS DE SUFRAGAR LOS HONORARIOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES A LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN DEL CITADO EDIFICIO Y A LA ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA

## REUNIDOS

De una parte, D. José María López Cerezo, Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), que interviene en nombre y representación de esta Agencia Pública, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 12 de noviembre de 2025.

De otra, D. Salvador José Díaz Monci, mayor de edad, con DNI , en condición de Administrador de la Comunidad de Propietarios Eume 1, con C.I.F. H-92.298.801.

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

## EXPONEN

Que la comunidad de propietarios, representada en este acto por D. Salvador José Díaz Monci, está interesada en que con carácter inmediato se lleven a cabo las actuaciones necesarias de rehabilitación en el edificio.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, en colaboración con otras áreas municipales, está interesado en resolver el problema social suscitado por el deficiente estado en que se halla el edificio de la comunidad de propietarios antes referido y evitar con ello cualquier situación de riesgo que pudiera provocarse y afectar tanto a los usuarios, como a los residentes de los bloques sobre los cuales de ubica.

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

## PREAMBULO

Que el administrador de la Comunidad de Propietarios Eume 1, entabló contacto con el IMV a efectos de estudiar colaboración para el apoyo técnico y económico para poder acometer actuaciones necesarias de rehabilitación, dada la situación de vulnerabilidad técnica y económica del inmueble y la necesidad de elaborar el proyecto de ejecución como paso previo ineludible.

La solicitud se formalizó a través de la sede electrónica, habilitada a tal efecto SUBVNIMV con número de registro ENT2025183853.

Por otra parte, resulta imposible asumir por parte de los residentes del inmueble el importe de la actuación necesaria. La barriada se encuentra entre las de mayor

Código Seguro De Verificación			Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	02/12/2025 08:53:38
	José María López Cerezo	Firmado	01/12/2025 17:48:26
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	01/12/2025 10:57:11
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



densidad de población de la ciudad y destaca por una significativa presencia de personas mayores de 65 años con bajos recursos económicos.

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, la Comunidad de Propietarios Eume 1 vería resuelto el problema, que sin la intervención de la Administración Pública no sería posible resolver por las características de la actuación en relación con la problemática social expuesta anteriormente.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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:

- Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- 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.
- Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- 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.
- 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.
- 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.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	02/12/2025 08:53:38
	José María López Cerezo	Firmado	01/12/2025 17:48:26
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	01/12/2025 10:57:11
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DILIGENCIA: 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 12 de noviembre de 2025  
El Responsable del Servicio  
Fdo. Carlos Ariza Rivas





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.

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

Por 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 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

### Primera: Obligaciones de las partes.



La Comunidad de Propietarios Eume 1, con C.I.F. H-92.298.801, 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 la actuación y otras derivadas del presente convenio, al personal expresamente autorizado por las partes y a los Servicios técnicos y de inspección del IMV.

El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, se obliga a la concesión de una subvención para apoyo técnico y económico para poder acometer actuaciones necesarias de rehabilitación del edificio, a favor de la Comunidad de Propietarios Eume 1 con C.I.F. nº H-92.298.801.

El coste estimado de la actuación, asciende a la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (35.138,40 €) IVA incluido.

Dicho importe corresponde a las siguientes partidas: honorarios de redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras de rehabilitación del edificio y proyecto de telecomunicaciones por importe de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS, (25.204,30 €) y los honorarios del administrador de fincas, que ascienden a la cantidad de NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (9.934,10 €), IVA incluido.

El importe total de la subvención para la ejecución total de la actuación, no podrá superar, por tanto, la citada cantidad.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	02/12/2025 08:53:38
	José María López Cerezo	Firmado	01/12/2025 17:48:26
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	01/12/2025 10:57:11
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DILIGENCIA: 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 12 de noviembre de 2025  
El Responsable del Servicio  
Fdo. Carlos Ariza Rivas

El importe calculado de la subvención, sería el 100% del importe de la actuación, es decir la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (35.138,40 €) IVA incluido, que será abonado por el Instituto Municipal de la vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana.

Este gasto municipal se distribuirá en la siguiente anualidad:

2025: 30.364,95 €

2026: 4.773,45 €

### Segunda: forma de pago:

La forma de abono será la siguiente:

El importe de la subvención será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana a la Comunidad de Propietarios Eume 1, de la siguiente forma:

El importe de la subvención será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana a la Comunidad de Propietarios de la siguiente forma:

- a) Honorarios técnicos por redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras de rehabilitación del edificio y proyecto de telecomunicaciones:

- A la entrega del Proyecto y el Estudio de Seguridad y Salud visado, en la Oficina de Rehabilitación Urbana, se abonará 25.204,30 €.

- b) Honorarios del administrador de fincas:

- Al inicio de la actuación, mediante la entrega de la documentación de la gestión ordinaria anual, se abonará 5.160,65 € y a la finalización de la actuación correspondientes al resto de los servicios, se abonará 4.773,45 €.



### Tercera: Duración de 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 veinticuatro meses adicionales o su extinción.

### Cuarta: Seguimiento del Convenio y jurisdicción competente

El seguimiento del presente Convenio, así como la interpretación de las dudas de ejecución del mismo, se llevará a cabo por las personas que han firmado el presente o aquellas que legítimamente les sustituyan en el cargo, pudiendo designar las mismas otras que les representen.

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.

Y en prueba de conformidad, leído por todas las partes, se firma por triplicado ejemplar el presente documento, en el lugar y la fecha arriba indicados.

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	02/12/2025 08:53:38
	José María López Cerezo	Firmado	01/12/2025 17:48:26
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	01/12/2025 10:57:11
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Málaga, a la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR-GERENTE  
Instituto Municipal de la Vivienda,  
la Rehabilitación y la Regeneración Urbana

D. José María López Cerezo

EL ADMINISTRADOR  
Comunidad Propietarios  
Eume 1

D. Salvador José Díaz Monci

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

EL OFICIAL MAYOR, P.D. DEL TITULAR DEL ORGANO  
DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Fdo. D. Juan Ramón Orense Tejada

DILIGENCIA. 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 12 de noviembre de 2025  
El Responsable del Servicio  
Fdo. Carlos Ariza Rivas



Firmado  
digitalmente por



SALVADOR JOSÉ  
DÍAZ (R: H92298801)  
Fecha: 2025.12.01  
10:45:32 +01'00'

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	02/12/2025 08:53:38
	José María López Cerezo	Firmado	01/12/2025 17:48:26
	Carlos Ariza Rivas	Firmado	01/12/2025 10:57:11
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		