

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Don José María López Cerezo, Director Gerente de este Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en virtud de la delegación del Consejo Rector de esta Agencia de fecha 8 de julio de 2025, para la adjudicación directa de parcelas titularidad del IMVRRU, tengo a bien pronunciar la siguiente

RESOLUCIÓN

Con fecha 18 de marzo de 2026, el Servicio de Gestión Promocional ha emitido informe, cuya parte expositiva y motivadora es con el siguiente tenor literal:

"ANTECEDENTES

1.- En Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 14 de mayo de 2024. Se adoptan entre otros acuerdos:

Punto nº 2.- Se dio cuenta del expediente relativo a "Propuesta de aprobación de expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, subasta pública, para la enajenación de nueve parcelas sitas en la urbanización Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada Puerto de la Torre de Málaga".

2.- Una vez realizado el trámite legal establecido para la enajenación de las citadas parcelas, en Sesión Ordinaria del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, celebrada el día 8 de julio de 2025, se adoptan, entre otros, los siguientes acuerdos relativos concretamente a la declaración como desiertas de tres parcelas de las anteriores nueve referenciadas. Los acuerdos son los que siguen:

"PRIMERO.- Declarar desierta la licitación del LOTE 2 en el procedimiento para la enajenación de nueve Parcelas sitas en la Urbanización Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada Puerto de la Torre de Málaga, por haber retirado su oferta el licitador.

El Lote 2, está integrado por la siguiente finca:

"URBANA SEGUNDA.- Solar sito en Málaga, Barriada del Puerto de la Torre, Urbanización Fuente Alegre, Manzana C7, parcela número 1C, con dirección calle Spontini nº 20 y calle Aristóteles nº 37. Tiene una superficie de cuatrocientos treinta y tres con setenta y cuatro metros cuadrados (433,74 m2).

Linda: Por el frente, con calle Aristóteles; por la derecha del frente, con parcela número 1D, por la izquierda, con la parcela número 1B; y por el fondo, con la calle Spontini.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6, al folio 154, libro 1072, finca registral 22201-B."

SEGUNDO.- Delegar en el Director Gerente del IMV, las facultades para la realización de los actos necesarios para la aprobación de expediente, la adjudicación, así como la resolución sobre las eventuales impugnaciones o subsanaciones no sustanciales que se pudieran producir en el procedimiento para la enajenación de la finca anteriormente descrita."

Por otro lado,



"PRIMERO.- Declarar desierta la licitación del LOTE 3 en el procedimiento para la enajenación de nueve Parcelas sitas en la Urbanización Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada Puerto de la Torre de Málaga, por haber retirado su oferta el licitador.

El Lote 3, está integrado por la siguiente finca:

"URBANA TERCERA.- Solar sito en Málaga, Barriada del Puerto de la Torre, Urbanización Fuente Alegre, Manzana C7, parcela número 1D, con dirección calle Spontini nº 22 y calle Aristóteles nº 41. Tiene una superficie de cuatrocientos treinta y nueve con treinta y ocho metros cuadrados (439,38 m2).

Linda: Por el frente, con la calle Aristóteles; por la derecha del frente, con parcela número 1E, por la izquierda, con parcela número 1C; y por el fondo, con la calle Spontini.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6, al folio 157, libro 1072, finca registral 22203-B."

SEGUNDO.- Delegar en el Director Gerente del IMV, las facultades para la realización de los actos necesarios para la aprobación de expediente, la adjudicación, así como la resolución sobre las eventuales impugnaciones o subsanaciones no sustanciales que se pudieran producir en el procedimiento para la enajenación de la finca anteriormente descrita."

Por último;

"PRIMERO.- Declarar desierta la licitación del LOTE 4 en el procedimiento para la enajenación de nueve Parcelas sitas en la Urbanización Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada Puerto de la Torre de Málaga, por haber retirado su oferta el licitador.

El Lote 4, está integrado por la siguiente finca:

"URBANA CUARTA.- Solar sito en Málaga, Barriada Puerto de la Torre, Urbanización Fuente Alegre, Manzana C7, parcela número 1E, con dirección calle Spontini nº 24 y calle Aristóteles nº 45. Tiene una superficie de seiscientos treinta y uno con quince metros cuadrados (631,15 m2).

Linda: Por el frente, con la calle Aristóteles; por la derecha del frente, con finca los Vázquez, por la izquierda, con la parcela número 1D; y por el fondo, calle Spontini.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 6, al folio 160, libro 1072, finca registral 22205-B."

SEGUNDO.- Delegar en el Director Gerente del IMV, las facultades para la realización de los actos necesarios para la aprobación de expediente, la adjudicación, así como la resolución sobre las eventuales impugnaciones o subsanaciones no sustanciales que se pudieran producir en el procedimiento para la enajenación de la finca anteriormente descrita."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.- La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 16, 18 y 21 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

— Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.



— El artículo 52.2 y la Disposición Final primera de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

— Los artículos 113, 114 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Los artículos 107.1, 137.1, 4 y 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 82 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

— El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2.- En virtud del artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía:

“Las entidades locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe.”

Por su parte, la enajenación se llevará a cabo mediante procedimiento de adjudicación directa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21. b) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Reflejando el artículo 21.b) que *“El procedimiento de adjudicación directa para la enajenación de bienes patrimoniales se aplicará cuando se dé algunos de los siguientes supuestos:*

b) En las enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no se adjudicasen por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.”

Teniendo en cuenta también, la aplicación del art.137.4 d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el que se indica que para proceder a la adjudicación directa no puede haber transcurrido más de un año desde que *“fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario”.*

3.- El Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, procede a tramitar el procedimiento para la enajenación directa de las tres parcelas referenciadas y sitas en la Urbanización de Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada de Puerto de la Torre de Málaga. Cada parcela se corresponde con un lote. En concreto los lotes 2;3 y 4.

LOTE	PARCELA	Nº DE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE M2	TIPO LICITACIÓN IVA EXCLUIDO
2	C7-1C	22201-B	433.74	57799.27€
3	C7-1D	22203-B	439.38	59777.53€
4	C7-1E	22205-B	631.15	84105.70€



Esta posibilidad viene contemplada expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico Administrativas que rige el procedimiento abierto, trámite ordinario, subasta pública, para la enajenación de las nueve parcelas sitas en la urbanización Fuente alegre, Distrito 10, de la barriada Puerto de la Torre. Así pues, dentro del punto 11 Adjudicación del Contrato, en el apartado 8 párrafo último se refleja:

“En caso de quedar desierta la licitación por falta de proposiciones, el Ayuntamiento queda facultado para adjudicar el mismo mediante procedimiento de adjudicación directa de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las entidades locales de Andalucía.”

4.- La competencia para realizar las adjudicaciones de los citados bienes inmuebles corresponde por delegación al Director Gerente de esta Agencia conforme aparece dispuesto en los acuerdos del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, de fecha 8 de julio de 2025, transcritos en el presente informe.

5.- El procedimiento de enajenación.

A) Inicio

El procedimiento se iniciará mediante anuncio en la página web del IMV de la enajenación directa de las parcelas referenciadas, de conformidad a lo establecido en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

B) Documentación

La documentación para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres, tamaño DIN A 4, cerrados, separados y señalados respectivamente con los números:

SOBRE I: Título: “Documentación Administrativa”.

SOBRE II: Título: “Oferta Económica”.

En la carátula de cada uno de los sobres sólo constará el número del sobre, el título, el procedimiento en el que se licita y el Lote.

La documentación a incorporar en los sobres deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente y en los que deberá constar de forma clara los datos personales, domicilio o razón social, correo electrónico y teléfono del licitador. Los licitadores deberán firmar tanto la documentación y ofertas, como los sobres que las incluyen en su presentación.

En la página web del IMV se incluirán todos los formularios que el licitador tiene que aportar.

Los licitadores presentarán tantos sobres nº 1 y nº 2, como lotes a los que quieran concurrir.

El “SOBRE I, Documentación Administrativa”, debe contener los siguientes documentos:

-Declaración responsable suscrita por los licitadores, según modelo que se incorpora al presente Pliego como Anexo I.

El “SOBRE II, Oferta Económica”, debe contener los siguientes documentos:

- En este sobre se incluirá la proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II, y no podrá ser inferior al tipo de licitación de cada uno de los lotes.

Firmado por: JIMÉNEZ ESCAMILLA, MARIA DEL MAR Fecha Firma: 19/03/2026 10:34 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 19/03/2026 17:17 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 23/03/2026 13:01 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 23/03/2026 13:15 Emitido por: FNMT-RCM



No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para la oferta.

La inclusión, de documentación distinta a la indicada conllevará la exclusión de la oferta presentada por el licitador.

C) Plazo y lugar de presentación de ofertas

Los sobres deberán presentarse en las dependencias del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en Calle Saint Exupéry número 22 de Málaga, Servicio de Gestión Promocional, en horario de 9.30 a 13.30 horas de lunes a viernes.

El plazo de presentación de ofertas será de cinco días hábiles a contar desde la publicación del anuncio.

Al siguiente día hábil a la terminación del plazo de presentación de ofertas se procederá a la apertura de los sobres por parte de la Jefa de Servicio de Gestión Promocional asistida por la Jefa de Sección de Secretaría, actas, acuerdos, publicaciones y registro.

En el supuesto que no hubiera ofertas suficientes para la enajenación de las parcelas se abrirá nuevo plazo de presentación de ofertas hasta la adjudicación o bien al vencimiento del plazo de 1 año desde que se declaran desiertas.

6.- El precio de la parcela junto con su IVA se abona a la firma de la escritura y los gastos derivados de la transmisión son de cargo de la parte compradora, salvo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía).

En base a lo informado y a los antecedentes obrantes en el expediente, por el Servicio que suscribe, se propone al Sr. Director Gerente que, en ejercicio de las competencias delegadas en él en los acuerdos del Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana, de fecha 8 de julio de 2025, la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar la enajenación mediante el procedimiento de adjudicación directa de las tres parcelas referenciadas y sitas en la Urbanización de Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada de Puerto de la Torre de Málaga. Cada parcela se corresponde con un lote. En concreto los lotes 2;3 y 4.

LOTE	PARCELA	Nº DE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE M2	TIPO LICITACIÓN IVA EXCLUIDO
2	C7-1C	22201-B	433.74	57799.27€
3	C7-1D	22203-B	439.38	59777.53€
4	C7-1E	22205-B	631.15	84105.70€

SEGUNDO.- El procedimiento para la citada licitación será el siguiente:

A-. Inicio

El procedimiento se iniciará mediante anuncio en la página web del IMV de la enajenación directa de las parcelas referenciadas, de conformidad a lo establecido en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

B-. Documentación

La documentación para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres, tamaño DINA 4, cerrados, separados y señalados respectivamente con los números:

SOBRE I: Título: "Documentación Administrativa"



SOBRE II: Título: "Oferta Económica".

En la carátula de cada uno de los sobres sólo constará el número del sobre, el título, el procedimiento en el que se licita y el Lote.

La documentación a incorporar en los sobres deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente y en los que deberá constar de forma clara los datos personales, domicilio o razón social, correo electrónico y teléfono del licitador. Los licitadores deberán firmar tanto la documentación y ofertas, como los sobres que las incluyen en su presentación.

En la página web del IMV se incluirán todos los formularios que el licitador tiene que aportar.

Los licitadores presentarán tantos sobres nº 1 y nº 2, como lotes a los que quieran concurrir.

El "SOBRE I, Documentación Administrativa", debe contener los siguientes documentos:

-Declaración responsable suscrita por los licitadores, según modelo que se incorpora al presente Pliego como Anexo I.

El "SOBRE II, Oferta Económica", debe contener los siguientes documentos:

- En este sobre se incluirá la proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II, y no podrá ser inferior al tipo de licitación de cada uno de los lotes.

No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para la oferta.

La inclusión, de documentación distinta a la indicada conllevará la exclusión de la oferta presentada por el licitador.

C.- Plazo y lugar de presentación de ofertas

Los sobres deberán presentarse en las dependencias del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en Calle Saint Exupéry número 22 de Málaga, Servicio de Gestión Promocional, en horario de 9.30 a 13.30 horas de lunes a viernes.

El plazo de presentación de ofertas será de cinco días hábiles a contar desde la publicación del anuncio.

Al siguiente día hábil a la terminación del plazo de presentación de ofertas se procederá a la apertura de los sobres por parte de la Jefa de Servicio de Gestión Promocional asistida por la Jefa de Sección de Secretaría, actas, acuerdos, publicaciones y registro.

En el supuesto que no hubiera ofertas suficientes para la enajenación de las parcelas se abrirá nuevo plazo de presentación de ofertas hasta la adjudicación o bien al vencimiento del plazo de 1 año desde que se declaran desiertas."

A la vista de cuanto antecede **RESUELVO:**

PRIMERO.-Aprobar la enajenación mediante el procedimiento de adjudicación directa de las tres parcelas sitas en la urbanización Fuente Alegre, Distrito 10, de la Barriada Puerto de la Torre de Málaga enumeradas en el presente informe, mediante el siguiente procedimiento:

A-. Inicio



El procedimiento se iniciará mediante anuncio en la página web del IMV de la enajenación directa de las parcelas referenciadas, de conformidad a lo establecido en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

B-. Documentación

La documentación para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres, tamaño DINA 4, cerrados, separados y señalados respectivamente con los números:

SOBRE I: Título: "Documentación Administrativa".

SOBRE II: Título: "Oferta Económica".

En la carátula de cada uno de los sobres sólo constará el número del sobre, el título, el procedimiento en el que se licita y el Lote.

La documentación a incorporar en los sobres deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente y en los que deberá constar de forma clara los datos personales, domicilio o razón social, correo electrónico y teléfono del licitador. Los licitadores deberán firmar tanto la documentación y ofertas, como los sobres que las incluyen en su presentación.

En la página web del IMV se incluirán todos los formularios que el licitador tiene que aportar.

Los licitadores presentarán tantos sobres nº 1 y nº 2, como lotes a los que quieran concurrir.

El "SOBRE I, Documentación Administrativa", debe contener los siguientes documentos:

-Declaración responsable suscrita por los licitadores, según modelo que se incorpora al presente Pliego como Anexo I.

El "SOBRE II, Oferta Económica", debe contener los siguientes documentos:

- En este sobre se incluirá la proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II, y no podrá ser inferior al tipo de licitación de cada uno de los lotes.

No se aceptarán aquellas ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para la oferta.

La inclusión, de documentación distinta a la indicada conllevará la exclusión de la oferta presentada por el licitador.

C.- Plazo y lugar de presentación de ofertas

Los sobres deberán presentarse en las dependencias del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana sitas en Calle Saint Exupéry número 22 de Málaga, Servicio de Gestión Promocional, en horario de 9.30 a 13.30 horas de lunes a viernes.

El plazo de presentación de ofertas será de cinco días hábiles a contar desde la publicación del anuncio.

Al siguiente día hábil a la terminación del plazo de presentación de ofertas se procederá a la apertura de los sobres por parte de la Jefa de Servicio de Gestión Promocional asistida por la Jefa de Sección de Secretaría, actas, acuerdos, publicaciones y registro.

En el supuesto que no hubiera ofertas suficientes para la enajenación de las parcelas se abrirá nuevo plazo de presentación de ofertas hasta la adjudicación o bien al vencimiento del plazo de 1 año desde que se declaran desiertas.

Firmado por: JIMÉNEZ ESCAMILLA, MARIA DEL MAR Fecha Firma: 19/03/2026 10:34 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: LOPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 19/03/2026 17:17 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 23/03/2026 13:01 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 23/03/2026 13:15 Emitido por: FNMT-RCM



SEGUNDO.- Publicar anuncio de la enajenación directa de las parcelas referenciadas, en la página web del Instituto Municipal de la Vivienda, la Rehabilitación y la Regeneración Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Málaga, a fecha de firma electrónica.

CONFORME A SUS ANTECEDENTES
LA JEFA DE SERVICIO DE
GESTIÓN PROMOCIONAL

EL DIRECTOR GERENTE

DOY FE,
EL TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO
A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
o funcionario delegado

Fdo. María del Mar Jiménez
Escamilla.

Fdo. José María López
Cerezo.

Firmado por: JIMÉNEZ ESCAMILLA, MARIA DEL MAR Fecha Firma: 19/03/2026 10:34 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: LÓPEZ CEREZO, JOSE MARIA Fecha Firma: 19/03/2026 17:17 Emitido por: FNMT-RCM
Firmado por: ORENSE TEJADA, JUAN RAMON Fecha Firma: 23/03/2026 13:01 Emitido por: FNMT-RCM
Sellado por: AYUNTAMIENTO DE MALAGA Fecha Sello: 23/03/2026 13:15 Emitido por: FNMT-RCM

Este ejemplar impreso de documento electrónico se puede verificar mediante el localizador SPZFPL5SJ3PKYML3PDVP5C29Z en <http://coteja.aytomalaga.intranet> o escaneando el código QR que aparece a continuación.

