



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

Expte. SU 2012-14

Situación: Calle Nosquera, nº 9 y 11 Casa Invisible

INFORME JURIDICO

Se procede a la emisión del presente informe a la vista del escrito de 1 de junio de 2021 suscrito por el Concejal de Ordenación del Territorio y Gerente de la GMU dirigido al Servicio de Patrimonio Municipal, en el que se indica:

A la vista del informe emitido por el área de Cultura y la queja recibida nº 163214 en la que se solicita que por el Ayuntamiento de Málaga se desaloje el inmueble sito en calle Nosquera nº 9 y 11 (que se adjunta), dado que el último acuerdo adoptado fue el de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de junio de 2018, por el presente se solicita que por el Departamento se impulse como jurídicamente sea procedente el procedimiento, para actualizar los informes de las áreas municipales con competencia en la materia, para poder realizar nueva propuesta (conforme proceda legalmente) a valorar por el órgano competente a fin de finalizar la situación de precariedad en la que se encuentra el inmueble.

I. Resumen de antecedentes de Hecho:

Sobre el inmueble sito en calle Nosquera nº 9 y 11 constan en el Servicio de Patrimonio Municipal diversos expedientes, el primero (2007-42) relativo a procedimiento de recuperación del dominio público, el segundo, (SU 2012-14) relativo a concesión demanial, y un tercero (SU 17-2015) en el que constan actuaciones preparatorias e informes sobre recuperación del dominio público pero que no llegó a ser incoado.

También es preciso citar que por el Servicio de Conservación de la GMUOI se tramita expediente de referencia RU 2010/604 relativo al estado en que se encuentra el inmueble.

Se detallan los antecedentes que se consideran más relevantes a continuación y que permiten conocer la evolución histórica en cuanto a la tramitación administrativa:



SU 2007-42 Procedimiento de recuperación de oficio.

Paseo de Antonio Machado, 12 ▪ 29002 ▪ Málaga ▪ TLF. 010 Y 951.926.010 ▪ CIF_P- 7990002 - C ▪ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	XFWfF0sqxCI2/186X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	1/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XFWfF0sqxCI2/186X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

- Con fecha **15 de marzo de 2007** se cursa oficio a la Policía Municipal al haber tenido conocimiento de que el inmueble de titularidad municipal sito en calle Nosquera nº 11 ha sido ocupado ilegítimamente por un grupo o colectivo denominado "Creadores Invisibles", a fin de que identifique a las personas que ocupan el inmueble sito en calle Nosquera, nº 11.

- Con fecha **22 de marzo de 2007** se dictó Resolución por el Vicepresidente del Consejo de Administración de la Gerencia requiriendo a los ocupantes del inmueble para que en el plazo improrrogable de 5 días procediesen al desalojo de la finca que nos ocupa.

- Contra dicha Resolución se interpuso recurso contencioso-administrativo por Don Carlos López Sánchez, Don Azel Jesús Ferrer Gordo y Don Alfonso Ernesto Vélez-Campo, el cual fue desestimado por Sentencia nº 406-2008 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de los de Málaga.

- Con fecha **3 de febrero de 2009** se presentó por Don Manuel Díaz Guirado, Concejale Delegado de Urbanismo solicitud de autorización de entrada en domicilio para el desalojo del inmueble, la cual se concede por Auto nº 227-09 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de los de Málaga.

- Con fecha **17 de enero de 2011** se firmó Protocolo de Intenciones para el impulso del proyecto cultural "La Casa Invisible" entre los representantes del mencionado colectivo y el Delegado Provincial de Cultura en Málaga de la Junta de Andalucía, El Alcalde-Presidente, El Presidente de la Excm. Diputación y la Directora del Departamento de Actividades Públicas del Museo Centro de Arte Reina Sofía.

En las cláusulas tercera, cuarta y quinta del Protocolo se establecía:

Tercera. El Ayuntamiento de Málaga colaborará con esta iniciativa cultural mediante la autorización temporal para la ocupación de un espacio para su desarrollo, que transitoriamente será el nº 9 y 11 de calle Nosquera. Igualmente la apoyará tanto a nivel institucional como con el asesoramiento técnico necesario en el proceso de constitución de la mencionada Fundación.

Cuarta. Simultáneamente el colectivo -a través de los representantes de las respectivas asociaciones-, se compromete a desarrollar un programa de



Código Seguro De Verificación	XEWÉFOsqxCi2/186X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramirez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	2/18
Url De Verificación	http://valida.malaga.eu/verifirma/code/XfwfF0sqxCi2/186X08LZQ==			





Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

actividades culturales y mantendrá informado trimestralmente a las Administraciones firmantes.

Igualmente el colectivo asumirá la responsabilidad sobre el local facilitado y las personas que lo ocupan, así como sobre su mantenimiento y conservación.

Asumirá también este colectivo a contratación y los costes de los servicios básicos del inmueble (electricidad, agua, licencias...) así como su mantenimiento y los preceptivos seguros.

Quinta. El destino del inmueble será exclusivamente de carácter sociocultural, por tanto no tendrán cabida los usos de residencia, así como los de cualquier actividad que no pueda ser autorizada con arreglo a las ordenanzas municipales.

SU 2012-14 Concesión demanial:

- Con fecha **22 de marzo de 2012** se presenta por Don Santiago Fernández Patón e/r de la Fundación Los Comunes solicitud de adjudicación directa y gratuita a la misma del inmueble donde se ubica el proyecto de "La Casa Invisible" -calle Nosquera nº 9 y 11- titularidad del Ayuntamiento de Málaga.

- Con fecha **26 de marzo de 2012** se emite informe por la Directora General de Cultura y Deportes favorable a la concesión demanial a la Fundación Los Comunes que le permita consolidar en el tiempo las actividades que ha iniciado desde la cesión provisional del edificio.

- Con fecha **9 de abril de 2012** se elabora informe propuesta por el Servicio de Patrimonio favorable a la concesión demanial en calle Nosquera nº 9 y 11, si bien tras la emisión de los preceptivos informes de la Asesoría e Intervención municipales y su remisión a Mesa Técnica, dicha concesión no fue aprobada por la Junta de Gobierno Local.

-Por Resolución de fecha **16 de mayo de 2016** del Teniente Alcalde Delegado de Derechos Sociales se declara a la Fundación de los Comunes (entidad solicitante en su día de la concesión demanial sobre el inmueble) Entidad de Utilidad Pública Municipal. En la mencionada Resolución se expresa que dicha Fundación ha sido inscrita previamente en el Registro Municipal de Asociaciones y Entidades desde el día 12 de noviembre de 2015 con el nº de Registro 2976.



Código Seguro De Verificación	XEWfF0sqxC12/i86X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	3/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirme/coGe/XfWfF0sqxC12/i86X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

- Con fecha **10 de junio de 2016** se recibe escrito del Sr. Gerente en el Departamento de Actuaciones Urbanísticas solicitando se impulsen los trámites necesarios para la regularización jurídica del inmueble, facilitándose información relativa a la reunión celebrada con representantes de La Casa Invisible.

-Con fecha **13 de julio de 2016** Don Eduardo Serrano Muñoz como portavoz del denominado Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana La Casa Invisible presenta Proyecto Básico de Rehabilitación del edificio sito en calle Nosquera 9-11 para la tramitación de adjudicación directa del inmueble al mismo.

-En relación a dicho proyecto se emiten sendos informes técnicos municipales por el Departamento de Arquitectura (**25-10-2016**) y de Licencias e Inspección (**14-11-2016**)

-Con fecha **23 de noviembre de 2016** se le comunica a Don Eduardo Serrano las observaciones planteadas en el Informe de Licencias, lo cual se reitera con fecha 9 de junio de 2017.

-Con fecha **23 de junio de 2017** se presenta escrito por Don Eduardo Serrano Muñoz en el que concluye solicitando que con la documentación técnica que se acompaña se dé por cumplimentado lo requerido al objeto de proseguir con los trámites del procedimiento de concesión demanial del inmueble sito en calle Nosquera 9-11 reiterando su disposición para la celebración de reuniones para avanzar en el sentido expuesto. Dicho escrito es complementado por otro posterior de 3 de julio de 2017.

-La nueva documentación técnica y alegaciones aportadas se remite al Departamento de Licencias y tiene por objeto informe de Bomberos de **29 de agosto de 2017** y de **17 de octubre de 2017** del técnico de Licencias de Obra.

-Con fecha **30 de octubre de 2017** se presenta, ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, Moción del Grupo Municipal Ciudadanos relativa a la consolidación del proyecto cultural en calle Nosquera 9-11 y futuro concurso de libre concurrencia para cumplir con la legalidad, proponiendo la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Instar al equipo de gobierno a mantener el uso cultural para el edificio situado en los números 9 y 11 de calle Nosquera.
2. Instar al equipo de gobierno a regularizar la gestión cultural del inmueble a través de un proceso de libre concurrencia.



13-00-09/2019

Código Seguro De Verificación	XFWfF0sqxCI2/186X08LZO==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	4/16
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/XFWfF0sqxCI2/186X08LZO==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

3. Instar al equipo de gobierno a exigir solvencia para poder hacer frente a las obligaciones fiscales y legales como requisito para poder gestionar el espacio cultural.
4. Instar al equipo de gobierno a que el ganador del proceso de libre concurrencia contribuya a la rehabilitación del edificio, incluyéndose este precepto en las bases del concurso.

Sometidos separadamente a votación los acuerdos contenidos en la Moción su resultado fue el siguiente:

Punto 1: Aprobado por 28 votos a favor (13 del Grupo Municipal Propular, 9 del Grupo Municipal Socialista, 3 del Grupo Municipal Ciudadannos, 2 del Grupo Municipal Málaga para la Gente y 1 del Concejal no adscrito) y 3 votos en contra del Grupo Municipal Málaga Ahora.

Puntos 2, 3 y 4.- Aprobados por 16 votos a favor (13 del Grupo Municipal Propular y 3 del Grupo Municipal Ciudadanos) y 15 votos en contra (9 del Grupo Municipal Socialista, 3 del Grupo Municipal Málaga Ahora, 2 del Grupo Municipal Málaga para la Gerente y 1 del Concejal no adscrito)

En la Moción plenaria aprobada se plantea que el edificio fue ocupado en origen de manera ilícita, existiendo diversos incumplimientos en las obligaciones que derivan de la utilización de bienes municipales y la existencia de un bar que supone un uso lucrativo ajeno al cultural pretendido.

-Con fecha 21 de noviembre de 2017 el Sr. Gerente de la GMOI traslada acuerdo plenario al Departamento de Actuaciones Urbanísticas a fin de que se realicen las actuaciones pertinentes para dar cumplimiento al mismo.

-Recabados distintos informes municipales, por **la Junta de Gobierno Local se adopta acuerdo de 16 de febrero de 2018 disponiendo:**

1º) Rechazar la solicitud de cesión del edificio sito en calle Nosquera 9-11 efectuada por la Fundación Los Comunes

2º) Consecuentemente con lo anterior, incoar procedimiento dirigido a la recuperación de la posesión del inmueble, con audiencia a los ocupantes del inmueble

3º) Una vez obtenida la posesión del inmueble, redactar proyecto técnico a fin de dotar al mismo de las condiciones necesarias para cumplir con el destino de equipamiento comunitario fijado por el planeamiento



Código Seguro De Verificación	XfWfP0scxC12/i86X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	5/18
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/codc/XfWfP0scxC12/i86X08LZQ==			



1278



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

4º) En función del presupuesto de ejecución de las obras y recomendaciones de los técnicos en cuanto a la inmediatez con la que haya de acometerse la rehabilitación del edificio, adoptar los acuerdos pertinentes que podrán ir encaminados a:

-la ejecución directa de las obras por el Ayuntamiento y puesta en uso del edificio con carácter previo a la licitación en pública concurrencia de concesión administrativa para uso cultural del edificio

-la licitación en pública concurrencia de concesión administrativa para uso cultural del edificio, con entrega del edificio en el estado en que se encuentre y con la obligación de ejecutar las obras por el adjudicatario si ello resulta viable según la Memoria económica que se realice

- Con fecha 22 de junio de 2018 la Junta de Gobierno Local adoptó los siguientes acuerdos:

1º.- Desestimar el recurso de reposición presentado contra el punto primero del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de febrero de 2018 así como las alegaciones planteadas contra el punto segundo del mismo acuerdo.

2º. Denegar la solicitud de suspensión de la ejecución del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de febrero de 2018.

3º.- Consecuentemente con lo anterior, recuperar de oficio el inmueble de titularidad municipal ocupado sin título jurídico alguno.

4º.- Ordenar el desalojo del inmueble en un plazo de 15 días, advirtiéndose de que si el requerimiento no es atendido se realizará un nuevo requerimiento para que se proceda al desalojo en el plazo de 8 días. En caso de que este plazo no sea atendido se procederá al lanzamiento por este Ayuntamiento con sus propios medios, siendo de cuenta del ocupante los gastos del desalojo.

5º. Requerir la entrega de la posesión del inmueble a esta administración mediante comparecencia en el Servicio de Patrimonio Municipal con la correspondiente entrega de llaves del mismo.

6º.- Ordenar la clausura del inmueble por personal de esta administración.

- Contra el **acuerdo de 22 de junio de 2018, apartados 1º y 2º** fueron interpuestos dos recursos contenciosos administrativos en P.O. 537/2018 instado por la Fundación de los Comunes ante el JCA nº 1 de Málaga y P.O. 523/2018 instado por D. Eduardo Serrano Muñoz en calidad de portavoz del Centro Social y Cultural de Gestión Ciudadana "La Casa Invisible" ante el JCA nº 4 de Málaga.

-Contra el **acuerdo de 22 de junio de 2018, apartados 3º, 4º, 5º y 6º**, con fecha 30 de agosto de 2018 se presentó recurso de reposición por Doña Vanesa



Paseo de Antonio Machado, 12 ▪ 29002 ▪ Málaga ▪ TLF. 010 Y 951.926.010 ▪ CIF_P - 7990002 - C ▪ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
XfWfPOsqxCi2/i86X08LZQ==	Firmado	13/10/2021 12:11:25
Firmado Por		
María Dolores Martos de la Torre	Firmado	13/10/2021 08:45:27
Amador Lopez Ortega	Firmado	11/10/2021 08:19:28
Francisca Calderón Ramírez		
Observaciones	Página	6/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XfWfPOsqxCi2/i86X08LZQ==	





Gómez Martínez en calidad de Vicepresidenta de la Fundación de Los Comunes. Así mismo se solicitaba la suspensión de los acuerdos adoptados por ocasionar lo contrario perjuicios de índole económica al haber financiado ejecución de obras de conservación y mantenimiento del inmueble, porque la utilización no supone riesgo alguno para terceros y que por parte del Ayuntamiento no existe proyecto o iniciativa alternativa cuyo desarrollo esté previsto en el inmueble municipal ni justificación de los perjuicios que irroga la continuidad en el uso del inmueble.

-Por el Servicio de Patrimonio Municipal se emitió **Informe-propuesta de fecha 5 de febrero de 2019 que concluía proponiendo a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:**

1º, *Desestimar el recurso de reposición presentado con fecha 30 de agosto de 2018 por Doña Vanesa Gómez Martínez, en calidad de Vicepresidente de la Fundación de Los Comunes, contra los acuerdos adoptados en los puntos tercero, cuarto, quinto y sexto por la Junta de Gobierno Local con fecha 22 de junio de 2018 con el que se culmina el procedimiento de recuperación de oficio del inmueble sito en calle Nosquera nº 9-11.*

2º. *Consecuentemente con lo anterior, levantar la suspensión producida por el transcurso del tiempo, de la ejecución de los acuerdos tercero y siguientes adoptados por la Junta de Gobierno Local de 22 de junio de 2018.*

3º. *Ratificar la recuperación de oficio del inmueble de titularidad municipal ocupado sin título jurídico alguno.*

4º. *Reiterar el desalojo del inmueble en un plazo de 15 días, advirtiéndose de que si el requerimiento no es atendido se realizará un nuevo requerimiento para que se proceda al desalojo en el plazo de 8 días. En caso de que este plazo no sea atendido se procederá al lanzamiento por este Ayuntamiento con sus propios medios, siendo de cuenta del ocupante los gastos del desalojo.*

5º. *Requerir de nuevo la entrega de la posesión del inmueble a esta administración mediante comparecencia en el Servicio de Patrimonio Municipal con la correspondiente entrega de llaves del mismo.*

6º. *Ordenar la clausura del inmueble por personal de esta Administración.*

-El expediente fue remitido para aprobación a la Junta de Gobierno Local según consta en Diligencia de fecha 19 de febrero de 2019 sin que se adoptaran los acuerdos señalados no estando documentado en el expediente las razones de ello.



Código Seguro De Verificación	XEWF0sgxC12/186X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	7/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XWF0sgxC12/186X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

En el recurso contencioso-administrativo interpuesto, con fecha 4 de julio de 2019 la Fundación Los Comunes manifiesta en su apartado Décimo lo siguiente:

“Que en fecha 13 de agosto de 2018 se celebra una reunión en el Ayuntamiento en la que se acuerda la suspensión de la orden de desalojo acordada en relación al inmueble municipal, así como reanudar las negociaciones para culminar el proceso de adjudicación directa del inmueble a la Fundación Los Comunes. La reunión se mantiene entre portavoces de La Casa Invisible con el Alcalde, D. Francisco de la Torre, Concejala de Cultura Doña Genma del Corral, Concejales de Urbanismo Don Francisco Pomares, Secretario de Ayuntamiento D. Venancio Gutiérrez, Gerente de Urbanismo D. José Cardador, Gabinete de Alcaldía, Concejales de Seguridad y responsables de Seguridad y diversos técnicos de Cultura y Urbanismo y Seguridad.

II. Actualización de Informes.

En cumplimiento de lo solicitado por el Sr. Concejales en junio de este año, se han recabado informes de distintas áreas municipales en atención a sus competencias que, a continuación, se detallan:

- Informe de la Policía Local de 16 de junio de 2021 que señala:

“En relación a la situación actual de la Casa Invisible se adjuntan al presente informe el histórico de inspecciones, los requerimientos recibidos en la Sala del 092, así como resultado del seguimiento realizado la semana pasada para comprobar su apertura y actividad que realiza (incluyéndose reportaje fotográfico)

Desde el año 2018 hasta el momento de redacción del presente email, se han recibido 19 requerimientos en la Sala del 092 (sobre todo por ruidos o música elevada), la mayoría con resultado negativo. La última denuncia se interpuso el 24/08/19 y desde esa fecha hasta el 14/02/21 no se ha recibido ninguna llamada relacionada con la Casa Invisible. Esta circunstancias así como nuestra vigilancia de los periodos de confinamiento/cierre de establecimientos no esenciales (motivados por la situación Covid) confirmaría que no habría habido actividad durante todo ese periodo.

Desde el 14/2/2021 se han recibido 3 llamadas en la Sala del 092 por ruidos/música elevada que no han derivado en denuncias. Los eventos en su



Código Seguro De Verificación	XEWfF0sqxC12/186X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	8/18
Url De Verificación	https://valido.málaga.eu/verifirma/code/XEWfF0sqxC12/186X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

página web no está actualizada desde el 27/3/21 y el horario de apertura que consta es de Jueves a sábado, de 17.00 a 21.00 horas pero en el seguimiento realizado en la semana pasada solo detectamos que abriese el jueves 10/06 - ver informe específico-

Desde el 19 de agosto del 2009, hasta el 15 de junio de 2021, tanto a requerimiento, como de oficio (con motivo de los constantes seguimientos policiales que hemos mantenido abierto sobre el asunto) se han realizado más de 200 visitas de control al inmueble objeto del presente informe. Del total de dichas visitas se han desprendido 50 intervenciones policiales positivas en el transcurso de las cuales se han generado 110 Actas de Denuncias, que han sido remitidas a los diferentes organismos competentes en la materia."

- Informe de 17 de junio de 2021 del Servicio de Vigilancia Sanitario Ambiental en el que se indica que las últimas actuaciones realizadas fueron en marzo de 2018 (Denuncia 65-2018) y remiten copia de documentación de haber decretado cese de actividad e incoación de expediente sancionador en dicha fecha.
- Informe de 28 de junio de 2021 del Director General del Área de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial en el que se reproducen lo ya informado en 2018 y se remite respecto al tiempo posterior a lo señalado por la Policía Local en su informe y que ha sido arriba transcrito.
- Informe del Servicio de Conservación y Arqueología de 13 de julio de 2021 que indica:

En seguimiento del expediente arriba indicado y en base al requerimiento de visita realizado, se gira visita de inspección al inmueble con fecha 7 de julio de 2021.

Durante la visita se inspeccionan las edificaciones, comprobando que su estado es muy similar al detectado en la última visita y con las mismas deficiencias respecto de la conservación y la seguridad, forjados apuntalados, desprendimientos de cielo rasos, manchas indicativas de filtraciones, tejas sueltas, revestimientos disgregados, daños estructurales puntuales e importantes carencias con respecto a la instalación eléctrica y a la protección contra incidencias. El colectivo informe de que debido a esta situación, tiene por motivos de seguridad clausuradas ciertas estancias, medida adoptada dentro de la



Código Seguro De Verificación	XEWfFOsqxC12/i86X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	9/18
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XEWfFOsqxC12/i86X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

vigilancia técnico que llevan a cabo las asociaciones a través de los arquitectos encargados al respecto, y el resto del inmueble utilizado por parte de asociaciones vinculadas.

En el momento de la visita el inmueble se encuentra vacío y se nos informa que se han llevado a cabo reparaciones en lo que respecta principalmente a la buena evacuación de las aguas.

La situación observada no indica actuación ni ejecución de trabajos de emergencia por parte de este servicio ya que las zonas que presentan algún riesgo se encuentran clausuradas por los técnicos del colectivo y como se ha comentado anteriormente, no se ha detectado un agravamiento de los daños, no obstante, si se considera necesario que por la antigüedad del edificio, su estado y el valor arquitectónico y patrimoniales que posee, que no se posponga durante más tiempo la rehabilitación integral de las edificaciones, procediendo a su recuperación definitiva en las debidas condiciones de seguridad y habitabilidad en base a su uso definitivo.

Propuesta. Dar traslado al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.

Recordar que como medida de seguridad, el inmueble se encuentra por motivos de seguridad clausurado a las actividades de pública concurrencia hasta que se adopten las medidas de seguridad exigibles."

Consideraciones Jurídicas

Estado del procedimiento administrativo. Ejecutividad y ejecutoriedad de los actos administrativos:

La ejecutividad del acto administrativo va ligado al principio de eficacia de la actuación administrativa -art. 103.1 CE y a la presunción de su legalidad, y es su efecto ordinario. La ejecutividad está referida a la idoneidad del acto para producir inmediatamente los efectos que le son propios, estableciéndose en el art. 38 y 39 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre LPCAP lo siguiente:

Artº 38. Ejecutividad

Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo serán ejecutivos con arreglo a lo dispuesto en esta Ley



Código Seguro De Verificación	XfWfFOsqxCI2/i86X08LZQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre	Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega	Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/XfWfFOsqxCI2/i86X08LZQ==		





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

Artº 39.Efectos

Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.

La ejecutoriedad en cambio se refiere a la capacidad de llevar a efecto ese acto unilateralmente, incluso contra la voluntad de los afectados por el mismo, con independencia de la resistencia que el destinatario pueda oponer. La citada Ley 39/2015 contiene los preceptos que a continuación se citan relativos a la ejecutoriedad de los actos administrativos:

Artículo 98. Ejecutoriedad

Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo serán inmediatamente ejecutivos, salvo que:
(...)

a) *Se produzca la suspensión de la ejecución del acto.*

Artículo 99. Ejecución forzosa

Las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso, podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que se suspenda la ejecución de acuerdo con la Ley, o cuando la Constitución o la Ley exijan la intervención de un órgano judicial.

Artículo 100. Medios de ejecución forzosa

1. *La ejecución forzosa por las Administraciones Públicas se efectuará, respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:*

(...)

d) *Compulsión sobre las personas.*

2. *Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.*

3. *Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran la autorización de su titular, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.*

Artículo 104. Compulsión sobre las personas



Código Seguro De Verificación	XEWfFOBqxCI2/i86XO8LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	11/18
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/código/XEWfFOBqxCI2/i86XO8LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

1. Los actos administrativos que impongan una obligación personalísima de no hacer o soportar podrán ser ejecutados por compulsión directa sobre las personas en los casos en que la ley expresamente lo autorice, y dentro siempre del respeto debido a su dignidad y a los derechos reconocidos en la Constitución.

2. Si, tratándose de obligaciones personalísimas de hacer, no se realizase la prestación, el obligado deberá resarcir los daños y perjuicios, a cuya liquidación y cobro se procederá en vía administrativa.

Tal y como se ha indicado en los antecedentes de hecho, por el órgano competente no fue adoptado el acuerdo de desestimación del recurso de reposición contra los puntos que afectaban al desalojo (puntos 3º y siguientes del acuerdo de 22-06-2018), **con los siguientes efectos jurídicos derivados de ello:**

1) La suspensión de la ejecución del acto recurrido ex lege.

El artº 117 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece:

Suspensión de la ejecución

1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

3. La ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurrido un mes desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para decidir sobre la misma, el órgano a quien compete resolver el recurso no ha dictado y notificado resolución expresa al respecto. En estos casos, no será de aplicación lo establecido en el artículo 21.4 segundo párrafo, de esta Ley.



Código Seguro De Verificación	XFWfF0sqxCi2/186X08L7Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/XFWfF0sqxCi2/186X08L7Q==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

2) Consecuencia de lo anterior, no se ha avanzado en los términos señalados en el artº 156 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en su aptdo 2 en orden a nuevo requerimiento para la entrega del bien y lanzamiento llevado el caso.

El art. 156 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece:

Requerimiento para el desalojo y entrega del bien

1. Declarado extinguido el derecho a la ocupación de bienes sin que proceda indemnización o, en su caso, realizado el pago o consignada la indemnización, se requerirá a la persona ocupante para que proceda al desalojo y entrega del bien en el plazo de quince días.

2. Si el requerimiento no fuese atendido, se practicará nuevamente para que se proceda a la entrega del bien en el plazo de ocho días. En el caso de que no se atienda este plazo, el lanzamiento se llevará a efecto por la Entidad con sus propios medios.

3. Deberá solicitarse, a la mayor brevedad posible, autorización judicial cuando sea necesaria para el acceso al inmueble por falta de consentimiento de la persona ocupante.

II

Consideraciones sobre ejecutividad, suspensión y el derecho constitucional a la tutela judicial efectiva.

La solicitud "de impulso" como jurídicamente sea procedente realizada en junio de 2021 y el estado del procedimiento, nos llevará a realizar algunas consideraciones sobre ejecutividad, suspensión y el derecho constitucional a la tutela judicial efectiva.

El derecho a la tutela judicial efectiva viene reconocido por el art. 24 de la Constitución Española estableciendo su aptdo 1 que "todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que en ningún caso pueda producirse indefensión."

El derecho fundamental de la persona a la tutela judicial efectiva reclamaría en su ideal más extremo que la ejecución espere a la decisión judicial. De lo contrario, la administración aparece, en principio, como juez y parte.



Código Seguro De Verificación	XfWfFCsqxC12/i86X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XfWfFCsqxC12/i86X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

La relación entre la ejecutividad y ejecutoriedad de los actos administrativos y la tutela judicial efectiva del artículo 24 de la Constitución es muy grande. Y lo es porque la potestad de la administración para llevar a cabo la ejecutoriedad de sus actos implica un canon de exorbitancia y la propia administración debe justificar las causas del interés público para el uso de estos poderes excepcionales.

El Tribunal Supremo ha tenido ocasión de recordar por sentencia de 11 de julio de 2011 que es necesaria una exposición argumentativa acerca de la prevalencia del interés general sobre el particular.

En efecto, la presunción de legalidad, legitimidad, acierto u oportunidad de la actuación administrativa descansa en que el interés general es la "ratio essendi" de los actos administrativos.

El Tribunal Constitucional ha tenido ocasión de pronunciarse en numerosas ocasiones sobre la autotutela declarativa y ejecutiva de que goza la administración en relación con la tutela judicial efectiva del artículo 24.1 de la Constitución.

Como ha establecido el TC el privilegio de autotela, que incluye a su vez las prerrogativas de la ejecutividad y ejecutoriedad de los actos de la administración no puede en modo alguno primar sobre el contenido de los derechos y libertades de los ciudadanos (Sentencias 22-1984, 171-1997 y 199-1998) núcleo gordiano de la cuestión porque en muchas ocasiones la ejecutividad puede lesionar gravemente el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y acarrear situaciones de indefensión prohibidas también en el art. 24.1 de la CE.

Como se expresa el Tribunal Constitucional en su sentencia 238/1992 cuando un acto administrativo está en sede judicial, su ejecutividad, salvo que fehacientemente conste en los autos que el interés público concreto aconsejara su inmediata ejecución, debe pararse provisionalmente hasta la sentencia correspondiente. Se trata de "evitar que un posible fallo favorable a la pretensión deducida quede -contra lo dispuesto en el art. 24.1 CE) desprovisto de eficacia por la conservación o consolidación irreversible de situaciones contrarias al derecho o interés reconocido por el órgano jurisdiccional en su momento.

Estas consideraciones cobran no poca importancia a la luz de las circunstancias que han podido observarse en el expediente y que se pasan a señalar:



Código Seguro De Verificación	XfWfF0sqxCI2/i86X08LZQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre	Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega	Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/XfWfF0sqxCI2/i86X08LZQ==		





-El tiempo transcurrido desde el último informe-propuesta de 5 de febrero de 2019 sin adopción por el órgano competente de los acuerdos propuestos y que derivó en la suspensión del acto administrativo; todo ello, en consonancia con lo expresado en la propia demanda de la Fundación Los Comunes sobre las reuniones mantenidas con representantes de esta administración con posterioridad al acuerdo de 22-6-2018 que ordenaba el desalojo.

-El procedimiento contencioso (en el que se dilucida la conformidad a derecho del rechazo a la cesión del inmueble) se encuentra avanzado al haber transcurrido dos años y medio de la adopción de los acuerdos recurridos y está pendiente de sentencia. Su estado de tramitación se detalla a continuación, según información facilitada por la Asesoría Municipal:

Relación de recursos y situación de los mismos:

P.O. 523/18 (Juzgado Nº 4)

Interpuesto por Eduardo Serrano y Fundación Los Comunes. Se encuentra en fase de práctica de prueba.

Se ha admitido la testifical de D. José Manuel López Osorio y Dª Aurora Zafra Gutierrez (Para el día 30/09/21 a las 11 horas)

Se han INADMITIDO las testificales de D. Javier Pérez de la Fuente y de D. Santiago Eraso Beloki.

P.O. 537/2018 (Juzgado Nº 1)

Interpuesto por Fundación Los Comunes

Acumulado al anterior por Auto de fecha 16/2/21.

-De la lectura de los informes actualizados no se infieren situaciones urgentes o extraordinarias sobre las que ya fueron puestas de manifiesto en el año 2018 y que en su conjunto fueron tenidas en cuenta para desestimar la regularización de la ocupación del inmueble por la vía de la Disposición Transitoria de la Ordenanza de Cesión de Locales y espacios municipales y no se proponen actuaciones administrativas nuevas.

-De darse alguna situación extraordinaria o de urgencia por razones de seguridad en cuanto a habitabilidad, salud pública o cualesquiera semejantes el procedimiento de desahucio administrativo no es el previsto legalmente para resolverlas. Ejemplo de ello es que, en cuanto al estado de la edificación, se



Código Seguro De Verificación	XfWfF0SgxCI2/i86X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	15/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XfWfF0SgxCI2/i86X08LZQ==			





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

decretaron medidas cautelares conforme a la regulación contenida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía al margen del procedimiento patrimonial que nos ocupa.

- La única novedad que representan las últimas actuaciones administrativas afecta a la consideración de las actividades culturales ya que en el escrito remitido por la Concejala de Cultura concluye en una evaluación negativa o desfavorable sobre ellas desde su origen. Hasta la fecha los informes del Área de Cultura han sido favorables -como se observa en los folios 41 a 43 del expediente- y es preciso apuntar que por la administración local, se declaró a la Fundación Los Comunes en el año 2016, por el órgano competente para ello, como "entidad de utilidad pública municipal" en atención a sus actividades conforme a sus fines estatutarios (entre otros, los culturales).

A este particular hay que señalar que la doctrina de los actos propios que nació en el ámbito del derecho privado ha sido asumida por todo el ordenamiento. En el ámbito del derecho administrativo podemos citar la STS de 22 de enero de 2007 que dice así:

"El principio de protección de la confianza legítima ha sido acogido igualmente por la jurisprudencia de esta Sala del Tribunal Supremo (entre otras, en las Sentencias de 1 de febrero de 1990, 13 de febrero de 1992, 17 de febrero, 5 de junio y 28 de julio de 1997), y se consagra en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tras su modificación por la Ley 4/1999, que en su artículo 3, cuyo número 1, párrafo 2º, contiene la siguiente redacción: 'Igualmente, deberán (las Administraciones Públicas) respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima'. El contexto interpretativo de estos principios jurídicos se advierte en la Exposición de Motivos de la citada Ley procedimental administrativa, cuando afirma lo siguiente: 'En el título preliminar se introducen dos principios de actuación de las Administraciones Públicas, derivados del de seguridad jurídica. Por una parte, el principio de buena fe, aplicado por la jurisprudencia contencioso-administrativa incluso antes de su recepción por el título preliminar del Código Civil. Por otra, el principio, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso-administrativa, de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de las Administraciones Públicas no puede ser alterada arbitrariamente'" (reiterado en STS -Sala 3ª-, de 18/10/2012).

Específicamente en el ámbito procesal, su recepción está autorizada, entre otras, por la STC de 30 de enero de 1995:



Código Seguro De Verificación	XfWfPQsqxCI2/iB6XO8LZQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre	Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Orlega	Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XfWfPQsqxCI2/iB6XO8LZQ==		





Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

“Conforme la doctrina de los actos propios que impide a la parte adoptar un comportamiento contradictorio, y al principio general de la buena fe en el ejercicio de los derechos, que preside las actuaciones procesales, expresamente exigible en el ámbito procesal (arts. 7.7 CC y 11.1 LOPJ), (SSTC 67/1984, 73/1988 y 3/1991)”.

Es posible que la Administración se aparte de sus precedentes administrativos o modifique decisiones tomadas anteriormente pues lo contrario congelaría sus posibilidades de actuación y/o revisión. Ahora bien, estos cambios han de hacerse de forma motivada y exhaustiva y con sujeción a los procedimientos legalmente establecidos. El Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga regula en su art. 40 la posible revocación de la declaración de entidad de utilidad pública municipal y el cauce procedimental para ello. No se puede olvidar que la consideración de las actividades sociales y culturales es la que ha contado con un respaldo positivo (primero con el Protocolo y después con la Declaración de Entidad de Utilidad Pública Municipal). El rechazo de la cesión se motivó, entre otras razones, por actuaciones precisamente al margen de las propiamente estatutarias de la Fundación y que implicaron un uso inapropiado en el edificio pero no por una consideración desfavorable de su labor cultural.

-No consta que durante este período de suspensión se haya avanzado en la redacción de proyecto municipal o dotación presupuestaria para acometer las obras sobre las que los distintos informes municipales, tanto técnicos como jurídicos, vienen advirtiendo la necesidad de que se realicen en virtud del grado de protección arquitectónica del edificio. (Apartado 4º del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 16 de febrero de 2018)

III

Conclusiones y posibles propuestas a elevar al órgano competente:

1º) Tras encontrarse suspendida la ejecución del acto desde 2018, cualquier acuerdo encaminado al levantamiento de dicha suspensión y a la ejecutoriedad del desalojo, entendemos que requerirá una motivación intensa del interés público subyacente.

Para retornar a la ejecutividad del acuerdo de 22 de junio de 2018, en sus apartados 3º y siguientes, se requeriría:

- Desde un punto de vista formal, la adopción de acuerdo expreso por el órgano competente (Junta de Gobierno Local) sobre el recurso de



Código Seguro De Verificación	XFWfFOsqxCI2/i86X08LZQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre		Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega		Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones			Página	17/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XFWfFOsqxCI2/i86X08LZQ==			



1290



Ayuntamiento de Málaga
Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Departamento de Actuaciones Urbanísticas
Servicio de Patrimonio Municipal

reposición y solicitud de suspensión planteada en escrito de la Fundación de Los Comunes de 30 de agosto de 2018 frente a los mismos.

- Desde un punto de vista material o de fondo, argumentar fehacientemente las razones de interés público por las que la inmediata ejecución del desalojo es necesaria en el procedimiento patrimonial sin esperar a la sentencia en vía contencioso-administrativo respecto al rechazo de la cesión del inmueble.

Llegado el caso, cualquier decisión en orden a la ejecutoriedad del acto administrativo estaría sometida a un doble control judicial:

- El que se realizaría con motivo de la autorización para la entrada en el inmueble en la presunción de que el desalojo no se efectuaría de manera voluntaria
- En la medida cautelar de suspensión en vía contencioso-administrativa que podría activar el interesado mediante con el recurso pertinente.

2º) Dado el tiempo transcurrido y presumiéndose próxima en el tiempo la sentencia que falle sobre el recurso contencioso-administrativo, mantener el estado de tramitación actual hasta que se produzca el fallo judicial en el procedimiento contencioso referenciado en los antecedentes.

Es lo que se informa, con independencia de cualquier otro informe que pudiera hacerse mejor fundado en Derecho.

Málaga, a la fecha de la firma digital

La Jefe del Servicio de Control
Jurídico-Admvo de Actuaciones
Urbanísticas
Francisca Calderón Ramírez

El Jefe del Servicio de Patrimonio Municipal
Fdo: Amador López Ortega
La Jefa del Departamento
de Actuaciones Urbanísticas
María Dolores Martos de la Torre



Código Seguro De Verificación	XfWfF0sqxCi2/i86X08L2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Dolores Martos de la Torre	Firmado	13/10/2021 12:11:25
	Amador Lopez Ortega	Firmado	13/10/2021 08:45:27
	Francisca Calderón Ramirez	Firmado	11/10/2021 08:19:28
Observaciones		Página	18/18
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/XfWfF0sqxCi2/i86X08L2Q==		

