



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GUADIX

Secretaría general

ADQUISICIÓN BIEN INMUEBLE SITO EN CALLE MAGISTRAL DOMINGUEZ Nº 1

Adquisición de bien inmueble por procedimiento negociado finca sita en Calle Magistral Dominguez nº 1

Con fecha 30 de junio de 2025 el Alcalde-Presidente resuelve Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección [https:// https://guadix.sedelectronica](https://guadix.sedelectronica)], a efectos de su general conocimiento.

Expediente nº: 1374/2025

Asunto: Adquisición de bien inmueble por procedimiento negociado finca referencia catastral 8184209VG8288C0001EH y 8184209VG8288C0002RJ sito en Calle Magistral Dominguez nº 1

RESOLUCION

Visto que se presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para adquirir un bien.

Vista la memoria presentada por Alcaldia y considerando que es necesario para este Municipio proceder a la adquisición de un bien con las siguientes características:

Referencia catastral	8184209VG8288C0001EH y 8184209VG8288C0002RJ
Localización	Calle Magistral Dominguez nº 1
Clase:	Residencial
Superficie:	252,11 m2 de superficie conforme a la descripción actualizada de bien
Coeficiente:	
Uso:	Residencial calificación centro tradicional. Uso compatible ampliación Ayuntamiento.
Finca registral:	8510

Si bien girada visita al inmueble en cuestión la descripción actualizada del inmueble es la siguiente:

Casa, que estuvo destinada a almacén de granos del Pósito Municipal del Ayuntamiento de Guadix, actualmente vivienda situada en la calle del Magistral Domínguez 1, de esta ciudad de Guadix, compuesta de tres plantas de alzada y con una extensión de doscientos cincuenta y dos metros y once decímetros cuadrados. El inmueble

La planta baja cuenta con una superficie útil de 249.85 metros cuadrados, está compuesta por el garaje que se corresponde con el antiguo Pósito el cual conserva parte de su estructura volumétrica con una doble altura y por el vestíbulo y salón de la vivienda. La planta primera cuenta con una superficie útil de 144,25 metros cuadrados en la cual se desarrolla el programa funcional de la vivienda y la planta segunda con una superficie útil 38.35 metros cuadrados, además de un espacio abuhardillado bajo la cubierta con una superficie útil de 155 metros cuadrados, además en esta planta existe una terraza con un superficie de 68.30 metros cuadrados.

Linda: derecha entrando, comunidad de propietarios de calle Magistral Domínguez 3 con referencia catastral 8184208VG8288C; izquierda, el Ayuntamiento de Guadix con referencia catastral 8184235VG8288C0001KH y comunidad de propietarios de calle Requena espinar 8 con referencia catastral 8184204VG8288C; espalda, la calle Ancha, donde tiene varias ventanas, comunidad de propietarios de calle Ancha 20 con referencia catastral 8184206VG8288C, Antonio Florián López Rodríguez propietario del inmueble sito en calle Ancha 18 con referencia catastral 8184242VG8288C0001IH y Rogelio Jiménez Morera propietario del inmueble sito en calle Ancha 16 con referencia catastral 8184205VG8288C0001DH ; y da frente a la expresada calle Magistral Domínguez.

Bajo dicha finca y dando frente a la calle Ancha por donde tienen su único acceso se encuentran 5 inmueble. Uno, local de José Bocanegra Cánovas con referencia catastral 8184209VG8288C0003TK; dos, local de Juan Cañas González con referencia catastral 8184209VG8288C0004YL; tres, local de Jesús Antonio Hermenegildo Miranda Medialdea con referencia catastral 8184209VG8288C0005UB; cuatro, local de Carmen Cañas Sierra con referencia catastral 8184209VG8288C0006IZ y cinco, local de Josefa Gallego Sainz Pardo con referencia catastral 8184209VG8288C0007OX

El bien adquirido se destinará a:

Este Ayuntamiento cada vez tiene que prestar nuevos servicios y mejorar los existentes lo que implica la necesidad de contar con medios personales y materiales para ello. Para prestar esos nuevos servicios y la posibilidad de reubicar otros para la mejor gestión de los servicios públicos, la actual Casa Consistorial se ha quedado pequeña, por lo es necesario contar con otro inmueble que pueda dar satisfacción a estas necesidades públicas, y a ser posible con uno que sea colindante, por razones de eficiencia y centralidad así como de imagen corporativa, que a su vez contribuya a dar vida, dinamizar la zona y realzar los edificios del centro histórico en orden a su buen uso y conservación.

Resulta que colindando con el edificio del Ayuntamiento, existe un inmueble a la venta sito en C/ Magistral Dominguez 1 y referencia catastral 8184209VG8288C que por sus dimensiones y emplazamiento puede reunir las condiciones de idoneidad para el cumplimiento de los fines antedichos.

Se dan las siguientes características de singularidad y especificidad *técnica* del bien:

Conforme consta en el informe del Arquitecto Municipal: "...Comprobándose que los inmuebles se encuentran clasificados como suelo urbano consolidado con uso residencial y calificada centro tradicional con dos plantas de alzada en el cuerpo que da a la calle Magistral Domínguez y 3 en el cuerpo que da a la calle Ancha con idéntica ocupación en ambas plantas conforme a la planimetría del plan (Ordenación física y alineaciones).

CUARTO. Se comprueba en la planimetría que el presente inmueble y el Ayuntamiento de Guadix son colindantes.

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta el objetivo indicado en la providencia de alcaldía se informa por parte del técnico que suscribe que el inmueble es idóneo para el fin que se pretende."

Conclusiones A la vista de lo indicado anteriormente, se considera justificada la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse y la utilización del procedimiento negociado.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Memoria Justificativa	15/05/2025	
Informe Jurídico	14/05/2025	
Informe Técnico	16/04/2025	De idoneidad
Informe Técnico	16/04/2025	De valoración
Informe Técnico	14/05/2025	Descripción actualizada del bien
Decreto Alcaldía	16/05/2025	
Pliego de condiciones	30/05/2025	
Informe Intervencion	30/05/2025	
Acta Comisión Negociadora/mesa contratación	20/06/2025	

RESULTANDO que por Resolución nº 984/2025 de fecha 30-05-2025 se aprobó el expediente para la adquisición mediante procedimiento negociado del bien descrito en los antecedentes, convocando su licitación, aprobando el gasto pendiente de aplicación, así como aprobar el Pliego de Condiciones que ha de regir la adquisición, en los términos que figuran en el expediente e invitar al propietario del bien a participar en el procedimiento negociado para su adquisición a título oneroso por el Ayuntamiento presentando la correspondiente oferta.

Con fecha 30 de mayo de 2025 se invita a participar al propietario del bien.

Con fecha 3 de junio de 2025 D. Juan José Aguilera Medialdea, Dª. Ana Leticia Aguilera Medialdea y Dª. Maria Elena Aguilera Medialdea presentan declaración responsable y oferta económica, conforme a los pliegos y documentación que rige la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas.

De conformidad con la cláusula 8ª del Pliego de Cláusulas Administrativas, la Comisión negociadora/Mesa de Contratación procede a la apertura y examen de la Documentación Administrativa y de la Oferta económica, La Oferente aporta la documentación establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas, Ofertando por el bien, la cantidad de 242.000,00 euros.

Considerando lo actuado, la Comisión negociadora/Mesa de Contratación de fecha 20/06/2025, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda:

- Proponer al Organo de Contratación la Adjudicación para la adquisición del bien Inmueble referido, a LOS TITULARES DE DICHA FINCA (obrantes en la oferta presentada que constan en el expediente) y en las proporciones descritas al reunir todos y cada uno de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas que rige la contratación, por el precio de 242.000,00 euros de acuerdo con su Proposición económica, Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas.

Considerando que las facultades de contratación están delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución 757/2023 de fecha 21-06-2023.

Considerando lo dispuesto en el art.21-1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás legislación concordante, HE RESUELTO:

PRIMERO.- A tenor de lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, avocar las competencias delegadas en la Junta de Gobierno Local, mediante resolución número 757/2023 de fecha 21 de junio de 2.023, en materia de Contratación para este caso.

SEGUNDO.- Adquirir el siguiente bien en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en el Pliego de Condiciones a:

-Finca registral 8510 (CRU: 18005000383725) por el precio de 242.000,00 €, a abonar a los distintos titulares conforme a:

Titulares	%propiedad	Cantidad
-Juan José Aguilera Medialdea	33,33%	80.666,67 €
-Ana Leticia Aguilera Medialdea	33,33%	80.666,67 €
-Maria Elena Aguilera Medialdea	33,33%	80.666,67 €

Siendo la descripción actualizada del bien a adquirir la siguiente:

Casa, que estuvo destinada a almacén de granos del Pósito Municipal del Ayuntamiento de Guadix, actualmente vivienda situada en la calle del Magistral Domínguez 1, de esta ciudad de Guadix, compuesta de tres plantas de alzada y con una extensión de doscientos cincuenta y dos metros y once decímetros cuadrados. El inmueble

La planta baja cuenta con una superficie útil de 249.85 metros cuadrados, está compuesta por el garaje que se corresponde con el antiguo Pósito el cual conserva parte de su estructura volumétrica con una doble altura y por el vestíbulo y salón de la vivienda. La planta primera cuenta con una superficie útil de 144,25 metros cuadrados en la cual se desarrolla el programa funcional de la vivienda y la planta segunda con una superficie útil 38.35 metros cuadrados, además de un espacio abuhardillado bajo la cubierta con una superficie útil de 155 metros cuadrados, además en esta planta existe una terraza con un superficie de 68.30 metros cuadrados.

Linda: derecha entrando, comunidad de propietarios de calle Magistral Domínguez 3 con referencia catastral 8184208VG8288C; izquierda, el Ayuntamiento de Guadix con referencia catastral 8184235VG8288C0001KH y comunidad de propietarios de calle Requena espinar 8 con referencia catastral 8184204VG8288C; espalda, la calle Ancha, donde tiene varias ventanas, comunidad de propietarios de calle Ancha 20 con referencia catastral 8184206VG8288C, Antonio Florián López Rodríguez propietario del inmueble sito en calle Ancha 18 con referencia catastral 8184242VG8288C0001IH y Rogelio Jiménez Morera propietario del inmueble sito en calle Ancha 16 con referencia catastral 184205VG8288C0001DH ; y da frente a la expresada calle Magistral Domínguez.

Bajo dicha finca y dando frente a la calle Ancha por donde tienen su único acceso se encuentran 5 inmueble. Uno, local de José Bocanegra Cánovas con referencia catastral 8184209VG8288C0003TK; dos, local de Juan Cañas González con referencia catastral 8184209VG8288C0004YL; tres, local de Jesús Antonio Hermenegildo Miranda Medialdea con referencia catastral 8184209VG8288C0005UB; cuatro, local de Carmen Cañas Sierra con referencia catastral 8184209VG8288C0006IZ y cinco, local de Josefa Gallego Sainz Pardo con referencia catastral 8184209VG8288C0007OX

TERCERO.- Aprobar y disponer el gasto por importe de 242.000,00 euros.

CUARTO.- Notificar a los antedichos propietarios del bien el presente acuerdo y citarles para la firma de la escritura de compraventa.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://guadix.sedelectronica>], a efectos de su general conocimiento.

SEXTO.- Anotar la adquisición en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez formalizada la escritura pública.

SEPTIMO.- Remitir la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales, según la Legislación hipotecaria.

OCTAVO.- Poner la adquisición en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Guadix, a 8 de julio de 2025

Firmado por: Jesús Rafael Lorente Fernández