

Nº expediente: MA 25-025 FLM
Inmueble: Antigua RTL Marbella (Málaga)
RC: 9407101UF3490N0001LB
Procedimiento: Licitación para la constitución de un Derecho Real de Superficie
Acto: Resolución de adjudicación

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE A TÍTULO ONEROSO SOBRE EL INMUEBLE DE CARÁCTER PATRIMONIAL TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DENOMINADO RESIDENCIA DE TIEMPO LIBRE DE MARBELLA (MÁLAGA)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Comunidad Autónoma de Andalucía es propietaria del inmueble que albergó la Residencia de Tiempo Libre de Marbella, sito en la Autovía del Mediterráneo A7 1C de Marbella.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en los artículos 98 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA) y 178 y siguientes de su Reglamento de aplicación, aprobado mediante el Decreto 276/1987, de 11 noviembre (en adelante RPCAA), por Acuerdo de 26 de junio de 2025 de la Dirección General de Patrimonio se ha iniciado expediente para la licitación de contrato de constitución de un derecho real de superficie a título oneroso sobre el citado inmueble.

TERCERO.- Conforme a lo previsto en el artículo 86 de la LPCAA, previo informe favorable del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, la Dirección General de Patrimonio emite Resolución, de fecha 16 de julio de 2025, por la que se desafecta del servicio público y se declara el gravamen del inmueble.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del RPCAA, la Dirección General de Patrimonio dicta, con fecha 23 de julio de 2025, Acuerdo por el que se anuncia la licitación de contrato para la constitución de un derecho real de superficie a título oneroso sobre el inmueble de referencia, y emite el Pliego de condiciones que regulan el procedimiento que ha de regir la licitación de dicho contrato.

QUINTO.- Vista el Acta de la Mesa de Contratación celebrada con fecha 21 de enero de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191.3 del RPCAA, se acuerda la adjudicación provisional del contrato en favor del mejor oferente, Ritusa S.A., por un importe de CINCO MILLONES VEINTICINCO MIL EUROS (5.025.000 €) anuales, impuestos de aplicación excluidos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	03/02/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/4



A los citados antecedentes le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Según lo dispuesto en el artículo 98 de la LPCAA, no podrán gravarse los bienes o derechos de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes sino con los mismos requisitos exigidos para su enajenación.

SEGUNDO.- Indica el artículo 86 de la LPCAA que *“la enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alienabilidad por la Consejería de Hacienda en expediente en el que se acredite que el bien no tiene la condición de dominio público. En su caso, se requerirá informe del Órgano que tenga encomendada la administración de dicho bien.*

Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse. No obstante, los expedientes de enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la enajenación”.

TERCERO.- El artículo 88 de la LPCAA establece que la enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta.

Considerando que en el expediente se han cumplido los trámites previstos en el Pliego de Condiciones Particulares que la rigen, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la LPCAA, y en el ejercicio de las competencias delegadas por el artículo 25.d) de la Orden de 27 de noviembre de 2023 de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales (B.O.J.A. n.º 232, de 4 de diciembre),

RESUELVO

PRIMERO.- Adjudicar el contrato para la constitución de un derecho real de superficie a título oneroso sobre el inmueble que alberga la Residencia de Tiempo Libre de Marbella a Ritusa S.A., por un importe de canon superficiario de CINCO MILLONES VEINTICINCO MIL EUROS (5.025.000 €) anuales, impuestos de aplicación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	03/02/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/4



excluidos, que será facturado, abonado y actualizado en los términos establecidos en el apartado 3 del Capítulo IV del Pliego de Condiciones Particulares.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución al adjudicatario, que será publicada además en la web de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos para que el resto de las personas licitadoras tengan acceso a su contenido.

TERCERO.- Requerir a la entidad adjudicataria para que acredite, en un plazo máximo de 15 días desde la notificación de la presente resolución, la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados, en los términos recogidos en el apartado 6 del Capítulo III del Pliego de Condiciones Particulares.

CUARTO.- Proceder a la formalización del contrato en escritura pública, y a la constitución de la garantía definitiva en unidad de acto con aquella, en un plazo máximo de dos meses desde la presente resolución, plazo que conforme a lo establecido en el apartado 8.2 del Capítulo III del Pliego de Condiciones Particulares, puede ser prorrogado de oficio o a instancia del interesado, por motivos justificados.

La citada escritura pública deberá ser inscrita en el registro de la propiedad en los términos establecidos en el artículo 53.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, una vez cumplimentados por el adjudicatario los requisitos y trámites previos establecidos en el apartado 6 del Capítulo III del Pliego de Condiciones Particulares.

QUINTO.- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 14 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía del presente contrato.

SEXTO.- Por la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, a través de la Dirección General de Patrimonio, se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en la presente Resolución.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional que corresponda, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo establecido en los artículos 6, 14 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o, potestativamente, recurso de Reposición en el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	03/02/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/4



plazo de un mes, ante esta Consejería, de conformidad con lo previsto en los artículos 112.1, 123 y 124 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

(Por Delegación, Orden de 27 de noviembre de 2023,

B.O.J.A. n.º 232, de 4 de diciembre)

Joaquín Gallardo Gutiérrez

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	03/02/2026
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/4