



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

01350022

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

CONTRATO DE CESIÓN Y USO DEL EDIFICIO MUNICIPAL CONOCIDO COMO LA CASA DEL MÉDICO QUE FUE SEDE DEL ANTIGUO HOGAR INFANTIL EN LA C/ TOMÁS MORALES, ESQUINA C/ LEÓN Y CASTILLO.



En la Villa de Agüimes, a 7 de febrero de 2022.

REUNIDOS

De una parte : Don Oscar Hernández Suárez, Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, cuyas circunstancias personales no se reseñan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163 del Reglamento Notarial, asistido del Secretario de la Corporación Don Antonio Patiño López, para dar fe del acto, cuyo cargo y ejercicio resulta de público conocimiento.

De otra parte: Don Sebastián Daniel Sánchez Vélez, con D.N.I. 42.204.401-E, actuando en nombre y representación en calidad de Presidente de la Asociación "La Salle de Agüimes", con Registro de Asociaciones número G1/S1/11423-67/GC, con domicilio a efectos de notificación en la C/ Hermano Lorenzo, 12, 35260 Agüimes.

"La Salle de Agüimes" es una asociación sin ánimo de lucro que busca promover actividades de carácter cultural, social y lúdico con capacidad jurídica plena y total autonomía en la programación y realización de actividades.

INTERVIENEN

Don Oscar Hernández Suárez en su condición de Alcalde – Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, como representante del mismo.

Don Sebastián Daniel Sánchez Vélez en representación, como Presidente de "La Asociación La Salle de Agüimes", facultado para este acto por la certificación de la Junta Directiva de fecha 15 de abril de 2021, que da poder tan amplio y bastante para que en nombre de la Institución realice cuantas gestiones y firmas sean necesarias para la resolver el contrato de cesión del Hogar Infantil, antigua Casa del Médico, propiedad del Ayuntamiento de Agüimes.





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

La certificación de la Junta Directiva es expresión del artículo 12.b de los Estatutos de "La Asociación La Salle":

"Artículo 12.- Órganos

b).- La Junta Directiva, que gestionará los acuerdos y representará los intereses de la Asociación.

Reconociéndose mutuamente competencia y capacidad legal necesaria para suscribir los oportunos compromisos, a fin de formalizar el presente contrato en las condiciones que posteriormente se indicarán, lo hacen conforme al siguiente:

EXPONEN

PRIMERO.- Declaración de motivos

1).-Por la Entidad Local.-

a).- **Que el Ayuntamiento de Agüimes**, es propietario de un edificio calificado como patrimonial conocido como La Casa del Médico, antigua sede del Hogar Infantil.

Localización; C/ Tomas Morales, esquina León y Castillo de Agüimes.

Superficie: 448,00 m2.

Título: Compraventa del Solar situado en la C/ Tomas Morales, esquina C/ León y Castillo de Agüimes que mide 448,00 m2. de fecha 14/01/1964. Cedido al Cabildo Insular para la construcción de un centro médico y vivienda para médico que el 26/06/1975 cede al Ayuntamiento. El 17/11/1989 cede el edificio a la Consejería de Educación provisionalmente para aulas de adulto. Según acuerdo de Pleno de 30/11/1992, el edificio calificado como servicio público fue hasta hace poco tiempo la sede del Hogar Infantil Municipal. Se ha procedido a su desafectación y en la actualidad es un bien patrimonial o de propios tal y como consta en el correspondiente Certificado patrimonial emitido por el Secretario municipal.

Inscripción.- Tomo; 621, **Libro;** 66, **Folio;** 86, **Inscripción;** 5295.

Cargas y Gravámenes.- Se halla libre de cargas y gravámenes.

DATOS CATASTRALES.- Ref. Catastral: 6576711DS5866N0001

Emplazamiento: C/ Tomas Morales, esquina León y Castillo de



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

Agüimes.

b).- La participación de los ciudadanos en la vida organizativa de un municipio es uno de los valores que dan verdaderamente sentido al sistema democrático de la zona. En este sentido, la administración local, como la más próxima a los ciudadanos, tiene mucho que hacer y mucho que decir. Trabajar para potenciar la participación de los ciudadanos y fomentar la implicación de éstos en los asuntos colectivos, más que un deseo, es una necesidad. Uno de los vehículos de participación más antiguos y efectivos que tienen los ciudadanos es el asociacionismo.

El elemento asociativo se configura en la actualidad como clave en el proceso de construcción de una sociedad más participativa y más democrática y como factor esencial para el progreso social. Por lo tanto resulta necesaria la participación de los ciudadanos, a través de las entidades ciudadanas y asociaciones que componen el tejido asociativo de Agüimes para preservar y enriquecer la riqueza social y cultural de la comunidad, al mismo tiempo que tratar de las cuestiones que afecten a los distintos sectores sociales a los que representen.

2) Por “la Asociación La Salle de Agüimes”.- Que “La Asociación la Salle” con una antigüedad en el municipio de Agüimes desde el año 1955, es una entidad sin ánimo de lucro que busca promover actividades de carácter cultural, social y lúdico con capacidad jurídica plena y total autonomía en la programación y realización de actividades, además de impulsar acciones en defensa de la igualdad, la tolerancia, la libertad y la dignidad de las personas.

Históricamente se han venido involucrando en los eventos y actividades públicas: romería, carnaval, actos solidarios, homenajes y otros similares, necesitando un local relativamente amplio para esas actividades, siendo sus aportaciones sociales y culturales más representativas

- a. Cabalgata de Reyes.
- b. Auto de la Pasión.
- c. La Agrupación Musical y Majorettes La Salle, con reconocimiento a nivel insular.
- d. Actividades sociales como reuniones, asambleas, charlas y talleres, etc.

SEGUNDO.- Son objetivos de la cesión:

a) Por la entidad Local- Propiciar el uso compartido de lugares comunitarios y de encuentro entre los vecinos, asociaciones, colectivos y demás elementos integrantes de la vida del municipio.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

- Facilitar la puesta en marcha de programas y actividades de carácter cultural, informativo, formativo, educativo y lúdico que se organicen por las diferentes asociaciones.

- Optimizar los recursos municipales disponibles para estas cesiones. La utilización de los locales de forma compartida por el Ayuntamiento y los diferentes colectivos, supondrá una optimización de los recursos municipales disponibles.

b) Por "la Asociación La Salle de Agüimes".- Propone el siguiente **Plan de Trabajo**

1.- Ensayos seccionales de la Agrupación Musical y Majorettes.

La Agrupación Musical al igual que las Majorettes, están en continuo crecimiento con la incorporación de nuevos miembros, siendo el objetivo la renovación y ampliación de la plantilla.

Con esta finalidad han creado la "Escuelita de la Agrupación".

2. Ensayos de los participantes de la Cabalgata de Reyes y Auto de la Pasión.

En fechas previas a estos eventos, los locales de la asociación no tienen capacidad para albergar el ajetreo de todos los grupos que participan. Por eso se hace necesario planificar cuidadosamente los horarios y, en ocasiones, usar otros espacios adicionales que den respuesta a la demanda. En este sentido, el edificio propiedad municipal sería adecuado a las actividades a realizar.

3. Clases de música.

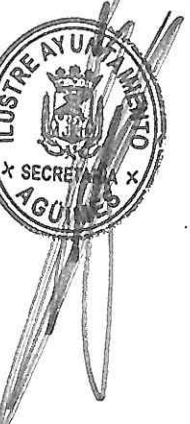
Ensayos de las actividades musicales en grupos reducidos, dirigidas por Teo Estupiñán, en las que participan un grupo de personas de todas las edades interesadas en mejorar su formación musical.

4. Talleres de formación y dinamización.

La amplitud del edificio municipal permite la organización de jornadas formativas y culturales, exposiciones esporádicas y/o permanentes, además de talleres varios destinados a los asociados y al público en general.

5. Lugar para almacenar material de escenografía del Auto de la Pasión y Cabalgata de Reyes.

Los decorados de las representaciones más señeras se encuentran





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

dispersos en distintas instalaciones municipales: plaza del mercado, garaje del piso tutelado, y otros. En el edificio de propiedad municipal se unificaría el almacenaje de todo el material en un mismo lugar y se podrían realizar tareas de mantenimiento.

6. Elaboración de carretas y carrozas.

El patio exterior del local es muy amplio y nos sería muy útil para la elaboración de la carroza de carnaval y carreta de la romería, así como punto de almacenamiento de los materiales relacionados con estos acontecimientos.

En un futuro el catálogo de actividades podrá sufrir alteraciones pero siempre en función de la naturaleza y finalidad de la Asociación.



ESTIPULACIONES

Primera: Objeto del Contrato.

La cesión de uso del edificio conocido como La Casa del Médico, antigua sede del Hogar Infantil, sito en la C/ Tomas Morales, esquina León y Castillo de Agüimes, descrita en el Exponen 1.-a).- de este contrato a la Asociación "La Salle de Agüimes", que se compromete a desarrollar, en el marco de su actividad general, las actividades de carácter cultural, social y lúdico con capacidad jurídica plena y total autonomía en la programación y realización de las mismas, además de impulsar acciones en defensa de la igualdad, la tolerancia, la libertad y la dignidad de las personas.



Eventos y actividades públicas: romería, carnaval, actos solidarios, homenajes y otros similares;

- a. Cabalgata de Reyes.
- b. Auto de la Pasión.
- c. La Agrupación Musical y Majorettes La Salle, con reconocimiento a nivel insular.
- d. Actividades sociales como reuniones, asambleas, charlas y talleres, etc.

Segunda: Compromisos del Ayuntamiento de Agüimes.

El Ayuntamiento de Agüimes cede, por el presente acto, el uso gratuito del inmueble sito en la Calle Tomas Morales, esquina León y Castillo de Agüimes, propiedad del Ayuntamiento de Agüimes, a favor de la



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022


CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

Asociación "La Salle de Agüimes", quien conoce y acepta el estado del inmueble, por un periodo de 1 año que podrá ser prorrogado hasta un máximo de 4 años por acuerdo expreso de ambas partes, siempre que concurren los motivos de interés público que justifican la cesión del inmueble.

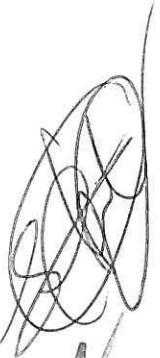
Tercera: Obligaciones del cesionario.




3.1.- Durante todo el periodo de duración de la cesión gratuita, el bien deberá ser destinado al fin para el cual fue objeto de la misma, quedando prohibido el uso y cesión al que se refiere el artículo 31 de los Estatutos de La Salle de Agüimes, en cuanto a la cesión del edificio para celebraciones y eventos de los socios y allegados.

A efectos de comprobar la afectación del inmueble al destino señalado se remitirá anualmente al Ayuntamiento de Agüimes por parte de la Asociación la documentación que acredite el citado extremo, sin perjuicio de las facultades de inspección de los espacios cedidos que se reserva el Ayuntamiento para garantizar el cumplimiento de los citados fines.

Así mismo asume como compromiso el cesionario, el facilitar la labor de inspección anual de los servicios municipales a efectos de comprobar el adecuado uso del inmueble.



3.2.- Serán obligaciones de la entidad cesionaria en el uso del edificio cedido: La conservación y mantenimiento del local en los términos que señale el Ayuntamiento propietario y bajo la supervisión de éste. Corresponde a la asociación mantener en buen estado de higiene el local cedido y observar la diligencia debida en el uso del mismo de manera que no perjudique, pongan en peligro ni causen molestias a los demás propietarios o usuarios de viviendas y locales situados en los alrededores del local cedido.



3.3.- La asociación no podrán realizar obras ni reformas en los locales, cualquiera que sea su clase o entidad, ni colocar rótulos u objetos de ninguna clase en la fachada o interior del local sin autorización expresa del Ayuntamiento. En todo caso, deberán notificar cualquier desperfecto o deterioro que se ocasione en el local y precise de reparación. El Ayuntamiento no estará obligado a abonar cantidad alguna por las mejoras que el cesionario que, con autorización expresa del Ayuntamiento, realicen en los locales.

3.4.- El cesionario está obligado a suscribir una póliza que cubra los posibles daños que se produzcan tanto a terceros como en el propio inmueble objeto de cesión.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tifns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63


CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>


La Asociación titular de la cesión tiene que contratar una póliza de seguro para todo el tiempo que dure la cesión, que cubra tanto los bienes que deposite en los locales frente a los riesgos de robos, incendios, etc., como la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que los usuarios puedan causar a terceros. El Ayuntamiento de Agüimes deberá aparecer como asegurado adicional en la póliza sin perder su condición de tercero.




3.5.- Será responsabilidad del cesionario cuantos daños pudieran ocasionarse, tanto a terceros como al propio edificio, como consecuencia de la ocupación del inmueble y de su destino al uso autorizado.

3.6.- Corresponden al cedente los gastos de luz y agua. Cualquier otro suministro o servicio que se ponga serán de cuenta del cesionario cuyos contratos se formalizarán a nombre de la Asociación.

3.7.- Las obras o reformas que por parte del cesionario se pretendan realizar en el edificio cedido, deben ser comunicadas previamente a la obtención de la oportuna licencia o autorización al Ayuntamiento de Agüimes que podrá comunicarles su oposición o las modificaciones que estimen oportunas en el plazo de 15 días desde la presentación del correspondiente proyecto, transcurridos los cuales se entenderán favorables.



De conformidad con lo previsto en la LPAP, a la extinción de la cesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración.



3.8.- El cesionario estará obligado a ceder para fines electorales el uso del local recibido en caso de que así se les requiera por parte del Ayuntamiento, el cual correrá, en todo caso, con los gastos de limpieza y de personal que se ocasionen por el uso en la convocatoria electoral, como es preceptivo en el resto de las instalaciones utilizadas a este efecto.

3.9.- Si la naturaleza del bien lo permite, la entidad cesionaria deberá recoger en sus medios de identificación externa y en los de difusión de la actividad que en el mismo se desarrolla, la mención de que se trata de un bien cedido gratuitamente por el Ayuntamiento que ha efectuado la cesión para los fines que en la resolución se hayan señalado.

3.10.- Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte aplicable por razón de la materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de sanidad, de integración social de minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y la legislación sanitaria y de defensa a los consumidores y



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artilles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.

Cuarta: Vigencia.

El plazo de vigencia del presente Contrato de Cesión de Uso será de un año, pudiendo ser prorrogado hasta un máximo de 4 años por acuerdo expreso de ambas partes, siempre que concurren los motivos de interés público que justifican la cesión del inmueble.

Finalizado el plazo de duración total de la cesión, o cualquiera de sus prorrogas, el bien cedido revertirá al Ayuntamiento de Agüimes con todas sus pertenencias y accesiones, de acuerdo con el artículo 111.3 del RBEL.

Quinta: Extinción del Contrato

El contrato podrá resolverse por las siguientes causas:

1.- La falta del destino del bien cedido en el plazo señalado en el acuerdo de cesión o que dejase de serlo posteriormente.

2.- Caducidad, por vencimiento del plazo de cesión o de cualquiera de sus prórrogas.

3.- Mutuo acuerdo.

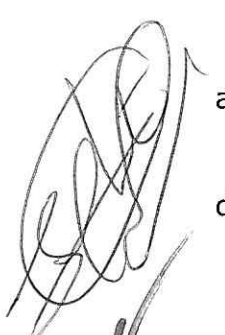
4.- Denuncia de alguna de las partes, en cuyo caso el plazo de preaviso mínimo será de seis meses. En el supuesto de que se produjera la denuncia del contrato, las partes adoptarán las medidas que estimen necesarias, al objeto de finalizar las actuaciones que, en su caso, estuvieran en curso.

5.- La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad en el desarrollo de la actividad por parte de la Asociación.

6.- La revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por el órgano cedente.

7.- La aparición de causas imprevistas y de interés público que determinen la necesidad de utilización del inmueble por parte del Ayuntamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la LPAP, una





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022


CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>


vez resuelta la cesión, los bienes revertirán a la Administración siendo de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

Sexta: Naturaleza jurídica y jurisdicción aplicable.




El presente contrato tiene naturaleza jurídico-administrativa y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se encuentra excluido de su ámbito de aplicación, sin perjuicio de aplicar los principios de esta Ley para resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Siendo el régimen jurídico aplicable a los negocios patrimoniales, el previsto en primer lugar en el artículo 79.2 del Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril que establece que " Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a Entidades o Instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro."



Por su parte el artículo 145 de la LPAP establece que "Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a comunidades autónomas, entidades locales, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública." A su vez, el artículo 110 de la LPAP establece que "los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado."



A este respecto, conviene precisar que las controversias que surjan en el contrato y su aplicación como instrumento regulador de este negocio jurídico serán del conocimiento y competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa y, sin embargo, las que deriven del negocio jurídico de la cesión gratuita pueden ser competencia de la jurisdicción civil.

El régimen jurídico de la cesión es el establecido en el Art. 79.2 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, en los artículos 110 y siguientes, 131 y siguientes y 145 y siguientes de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1

Tfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63

CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
01350022

CIF: P-3500200 E – Nº. Registro:

Provincia de Las Palmas

<http://www.aguimes.es>

Administraciones Públicas (LPAP), en el artículo 109.2 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en el artículo 134 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas aprobados por Real Decreto 1373/2009 de 3 de noviembre.

Séptima: Eficacia.

El presente Contrato será eficaz desde la firma del mismo por las partes.

Leída por las partes comparecientes, prestan su consentimiento a su contenido y lo firman en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento.

PARTE CESIONARIA

Fdo.-Oscar Ramón Hernández
Suárez

ALCALDE-PRESIDENTE

PARTE CEDENTE

D. Sebastián Daniel Sánchez Vélez

"LA SALLE DE AGÜIMES"

Fdo.-Antonio Patiño López

SECRETARIO GENERAL