



CONVENIO DE CESIÓN DE USO PARCIAL TEMPORAL DEL LOCAL COMERCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE LA CUESTA, SITO EN PASAJE DE CÁDIZ I-4 DE LA BARRIADA NUEVA SEVILLA, LA ASOCIACIÓN FIBROCASTICUESTA DE CASTILLEJA DE LA CUESTA.

En Castilleja de la Cuesta, a 12 de Abril de 2023

COMPARECEN

De una parte, D^a. M^a **CAYETANA RODRÍGUEZ MESTRE**, Delegada de Educación, Bienestar Social e Igualdad del Excmo. **Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta**, actuando en nombre y representación de esta entidad, en virtud del artículo 21, o en su caso del artículo 124, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el decreto 694/20 de 1 de septiembre, asistido por la **Secretaria D^a Marta Gómez Ojeda** en su condición de fedatario público y dando asesoramiento legal preceptivo.

De otra parte **[REDACTED]**, con D.N.I número **[REDACTED]**, Presidenta de la **Asociación Fibrocasticuesta**, en nombre y representación de la misma.

Los comparecientes intervienen con el carácter antes descrito reconociéndose mutua capacidad legal para obligarse en Derecho y por tanto, para otorgar y firmar el Acuerdo de Cesión temporal parcial del Uso de las Instalaciones al inicio referenciadas de acuerdo con las siguientes determinaciones:



I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta es propietario del local comercial sito en Pasaje de Cádiz , 4 de la Manzana I de la Barriada de Nueva Sevilla de Castilleja de la Cuesta.

SEGUNDO.- Que la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece en su artículo 25, y la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en su artículo 9, establecen que el municipio tiene y ejerce las competencias sobre las actividades culturales y sociales de distinta índole.

TERCERO.- Entre los objetivos de la citada Asociación se encuentra la mejora de la calidad de vida de las personas con fibromialgia o fatiga crónica y la de sus familiares, realizando reuniones de convivencia, salidas culturales y de ocio , así como la impartición de talleres diversos.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta concedió la cesión de uso parcial temporal a la Asociación Fibrocasticuesta por acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2022. Todo ello, en consonancia con lo establecido en los arts. 50, 51 y 78 del Reglamento que desarrolla los Bienes de la Entidades Locales en Andalucía.

QUINTO.- Que la Asociación de Mujeres Fibrocasticuesta se encuentra inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones vecinales con número de registro 31/2020, de este Ayuntamiento como Institución social sin ánimo de lucro a tenor de lo establecido en sus Estatutos.



II. FUNDAMENTACIÓN NORMATIVA.

I.-De conformidad con el artículo 41,1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, podrá cederse el uso gratuito, con carácter temporal, de un bien patrimonial, previa tramitación de procedimiento, a entidades o instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal. También podrá cederse a instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, para el cumplimiento de aquellos mismos fines.

II.- De conformidad con el artículo 78,4 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, consta en el expediente:

- El interés general o público y social de la actividad que motiva la cesión.
- Certificado acreditativo del carácter patrimonial del bien.
- Memoria justificativa de la oportunidad o conveniencia de la cesión del bien.
- En el supuesto de bienes inmuebles, informe suscrito por persona técnica competente de que los bienes no están comprendidos en ningún plan urbanístico que los haga necesarios para otros fines.

III.- A tenor, pues, de los Antecedentes y Fundamentación Normativa precedentemente expuestos, y en consonancia con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ambas



partes acuerdan formalizar el presente "CONVENIO DE CONCESIÓN DE USO TEMPORAL DE INSTALACIÓN SOCIOCULTURAL (Pasaje de Cádiz , 4 de la Manzana I de la Barriada de Nueva Sevilla)", con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y duración: Constituye el objeto del presente Convenio la CESIÓN DE USO GRATUITA de la edificación descrita en el Expositivo-Antecedente Primero del presente Convenio, cuya descripción es perfectamente conocida por la representante de la Asociación, y así lo declara por lo que voluntariamente renuncian a cualquier otra descripción del mismo, por un periodo de cinco años (5), prorrogables, en su caso, anualmente o conforme se acuerde en su momento.

La citada prórroga, o su improcedencia, en todo caso, habrá de efectuarla y acordarla la Corporación en su momento, de forma expresa, en atención a los hechos y circunstancias de interés general municipal que así lo motiven y aconsejen.

SEGUNDA.- Destino de la edificación: El edificio cedido será destinado exclusivamente al desarrollo de los fines de la Asociación, bajo la normativa sectorial y requisitos contemplados por la normativa vigente y la que pudiera surgir durante la vigencia del presente acuerdo.

A tal efecto, la Asociación de Mujeres FIBROCASTICUESTA, deberá contar con la adecuada formación técnica y humana para el cumplimiento del fin social y de interés público objeto de este Convenio. Dicho personal, estará vinculado en sus condiciones laborales, si las hubiera, exclusivamente con la Asociación, y sus órganos de dirección, sin que de ninguna de las formas se



pueda derivar relación laboral alguna con el Ayuntamiento, quien exclusivamente se ciñe a poner a disposición de la Asociación de Mujeres FIBROCASTICUESTA, el bien inmueble donde desarrollar la actividad.

TERCERA.- De la conservación del bien: El inmueble en cuestión se encuentra en la actualidad en buen estado de conservación en todos sus elementos e instalaciones (pintura, puertas, ventanas, fontanería, electricidad, etc.).

La Asociación de Mujeres FIBROCASTICUESTA, deberá reintegrarlo al Ayuntamiento al concluir el periodo de cesión o de forma anticipada para el caso de cesación de actividad, con el simple deterioro o desgaste que se produzca por su buena utilización con arreglo a las normas comunes de uso de los inmuebles.

CUARTA.- De las reparaciones y/o sustituciones: Serán de cuenta y cargo de la ASOCIACIÓN DE MUJERES FIBROCASTICUESTA, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso normal y ordinario del bien inmueble cedido, entendiéndose por tales, las de conservación de éste y de los elementos e instalaciones existentes en el mismo (puertas, ventanas, fontanería, electricidad, pintura, etc.), y ello porque el citado inmueble, objeto de este Convenio, no precisa actualmente de reparaciones dado el buen estado de conservación en que se hallan, y así lo declaran y reconocen las partes.

QUINTA.- Prohibiciones sobre obras: Se prohíbe expresamente a la ASOCIACIÓN DE MUJERES FIBROCASTICUESTA la ejecución de cualquier tipo de obras en el edificio, incluso las que puedan considerarse como "mejoras", ya sean de mampostería o fácilmente



Ayuntamiento
de la
Castilleja Cuesta

desmontables, salvo las simples "pequeñas reparaciones" a que se refiere la condición anterior, y ello salvo que medie el previo, expreso y escrito permiso del Ayuntamiento, aunque tales obras no afecten a la estructura, distribución, volumen o solidez del edificio.

En caso de que el Ayuntamiento autorice la ejecución de obras o mejoras, o por la ASOCIACIÓN se efectúe alguna sustitución del mismo por su desgaste o uso, todas ellas quedarán en beneficio del Ayuntamiento al concluir definitivamente el plazo del Convenio, sin que el Ayuntamiento tenga que realizar contraprestación a la ASOCIACIÓN por dichas obras, mejoras y/o sustituciones.

SEXTA.- La Asociación Fibrocasticuesta, estará obligada a respetar y cumplir todas las medidas de seguridad higiénica sanitaria, indicada por el Ministerio de Sanidad y el propietario de la instalación.

SÉPTIMA.- De los gastos e impuestos y demás cargas fiscales: Las partes acuerdan que serán de exclusiva cuenta y a cargo de la ASOCIACIÓN FIBROCASTICUESTA, en su caso, los gastos derivados del pago de tributos y arbitrios sin exclusión alguna, los gastos de telefonía, así como los gastos de mantenimiento del inmueble. Se excepcionan los gastos de luz y agua que serán por cuenta del Ayuntamiento.

A efectos de este convenio, se consideran "gastos de mantenimiento del inmueble" los relacionados con la limpieza interior, cuidado y conservación de la parte de local en uso, así como las obras de mejora que se pacten con el Ayuntamiento, excluyéndose los relacionados con la conservación y reparación



Ayuntamiento
de la
Castilleja Cuesta

de la estructura del edificio y obras necesarias que correspondan al propietario del inmueble para garantizar la habitabilidad y el normal uso del mismo.

OCTAVA.- De la Póliza de Seguros: La Asociación de Mujeres Fibrocasticuesta, se obliga a realizar un seguro de responsabilidad civil ajustado a lo dispuesto en la normativa vigente, que cubre la responsabilidad civil que sea imputable, directa, solidaria o subsidiariamente, a las personas dependientes de la actividad que pretende desarrollar la Asociación y a cualquier persona que pudiera sufrir daños o perjuicios en el edificio cedido, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad al respecto.

El incumplimiento del presente compromiso será motivo de resolución del Convenio.

La Asociación estará obligada a mantener las pólizas y los pagos durante todo el periodo de vigencia de la misma, pudiendo el Ayuntamiento, en cualquier momento, requerir dicha documentación

NOVENA.- Otras prohibiciones: Queda prohibido a la ASOCIACIÓN, la cesión o subarriendo, en todo o en parte, del edificio y actuación objeto de este Convenio sin el previo, expreso y escrito permiso del Ayuntamiento, así como el ejercicio de cualquier otra actividad fuera de su objeto social, quedando supeditado la vigencia del presente Convenio a que este fin se mantenga en su actual redacción, de manera que cualquier alteración del mismo ha de ser notificada al Ayuntamiento a los efectos de que el mismo pueda optar o por la resolución del Convenio o su continuidad si tal modificación no alterará en



Ayuntamiento
de la
Castilleja Cuesta

esencia el fin último al que se ciñe el presente Convenio de Cesión.

DÉCIMA.- La Asociación de Mujeres FIBROCASTICUESTA, como compensación al Ayuntamiento por la cesión del uso del local, se compromete a participar de todos los actos a que se le requieran por parte del Ayuntamiento, que se organicen en materia de igualdad.

UNDÉCIMA.- En caso de que el local sea compartido con otra asociación, el Ayuntamiento establecerá los horarios de uso de cada una de ellas atendiendo a criterios de equidad según las diferentes necesidades.

La Asociación "Fibrocasticuesta" los lunes, miércoles y viernes y la Asociación "Tarazana" los martes y jueves. Cualquier cambio que se produzca en esta temporalización deberá ser comunicado al Excmo. Ayuntamiento para su aprobación.

DUODÉCIMA.- Sobre la extinción anticipada del Convenio: Son motivos de resolución y extinción anticipada del Convenio, el incumplimiento de las condiciones acordadas en el mismo, así como la disolución de la Asociación, así como cualquier acontecimiento que suponga la pérdida sobrevenida de la finalidad para la que se realiza la cesión del bien inmueble.

La modificación de los fines de la Asociación deberá ser comunicada al Ayuntamiento para aprobación de continuación de la cesión.

El acuerdo de cesión de uso en favor de la ASOCIACIÓN se extinguirá con la finalización del plazo establecido, sin que



sea necesaria comunicación expresa a tal efecto, debiendo quedar desalojado el local por la entidad beneficiaria en dicha fecha.

Asimismo, el acuerdo de cesión podrá quedar sin efecto de forma anticipada con respecto al vencimiento del plazo otorgado en los supuestos siguientes:

- a) Por mutuo acuerdo.
- b) Por revocación.
- c) Por renuncia de la entidad beneficiaria.
- d) Por disolución de la entidad beneficiaria.
- e) Por pérdida física o jurídica del bien objeto de la cesión de uso.
- f) Por extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre los bienes.
- g) Por afectación del inmueble a un uso o servicio público.
- h) Excepcionalmente, por causa de utilidad pública o interés general debidamente motivada y apreciada por el Ayuntamiento, al objeto de destinar el uso del inmueble a otros usos considerados preferentes.
- i) Por la no formalización del Convenio por causa imputable a la entidad concesionaria.

La extinción de la cesión o de la autorización de uso por cualquiera de las causas citadas no dará derecho a la ASOCIACIÓN a ningún tipo de indemnización o compensación económica. Una vez resuelto o extinguido el acuerdo de cesión, la ASOCIACIÓN deberá desalojar el inmueble y entregarlo al Ayuntamiento en el mismo estado en que fue entregado. El desalojo del inmueble deberá producirse en un plazo máximo de tiempo de quince días contado desde el momento en que se produzca la notificación del correspondiente acuerdo. En los supuestos de extinción



anticipada por causas no imputables directamente a la ASOCIACIÓN, y siempre que las circunstancias lo permitan, el plazo para que se materialice el desalojo podrá elevarse a un plazo superior. El incumplimiento por parte de la ASOCIACIÓN a de la obligación de desalojo dentro del plazo establecido podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidades por los daños y perjuicios que pueda ocasionar la demora y a la utilización del desahucio administrativo para su desalojo.

DECIMOTERCERA.- Revocación por incumplimiento. Procederá en los siguientes casos:

- Por no destinar el inmueble a los fines o actividades para los que se solicitaron
- Por la adopción de acuerdos de traspaso, cesión o autorización de uso a terceros sin la debida autorización municipal.
- Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Convenio.
- Por la falta de uso del inmueble por un periodo continuado de tres meses.
- Por incumplimiento de las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento o por impedir el ejercicio de las facultades de inspección

La revocación del acuerdo de cesión se efectuará por decisión motivada, dándose trámite de audiencia a la entidad Asociación.

DECIMOCUARTA.- Naturaleza y jurisdicción: El presente Convenio tiene naturaleza administrativa.



Ayuntamiento
de la
Castilleja Cuesta

DECIMOQUINTA.- El presente Convenio se rige conforme a la normativa vigente en la materia, expresamente reflejada en el anterior Expositivo "II. Fundamentación Normativa" del mismo.

Las cuestiones litigiosas que surjan de la interpretación, aplicación, cumplimiento, modificación, efectos o resolución del presente Convenio, serán resueltas con carácter ejecutivo por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, cuyos acuerdos podrán recurrirse ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Y en prueba de conformidad, así como para la debida constancia de cuanto queda convenido, las partes firman el presente Convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.



EL AYUNTAMIENTO

M.ª Cayetana Rodríguez Mestre

FIBROCASTICUESTA



LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Marta Gómez Ojeda