



14/2/2019  
[Firma]

**CONVENIO PARA LA CESIÓN DE USO GRATUITA DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO "LA POSADA", PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLALUENGA DEL ROSARIO, EN FAVOR DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ**

En Cádiz, a 12 de febrero de 2019

COMPARECEN

De una parte, Dña Irene García Macías, Presidenta de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz, en representación de la misma,

De otra, D. Alfonso C. Moscoso González, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario.

Ambas partes, en la representación que ostentan, actúan en el ejercicio de las competencias que, respectivamente tienen atribuidas por el artículo 34.1.b) y el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Las partes se reconocen mutuamente, en la calidad en que cada uno interviene, capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente acuerdo y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que el Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario es propietario del bien inmueble sito en la Calle Torre nº1, en el que actualmente existe un establecimiento hotelero denominado "La Posada".

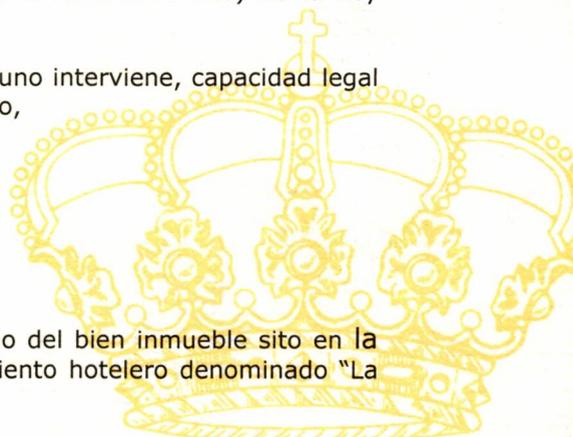
La descripción del bien, su situación física y estado de conservación son los reflejados en el informe de valoración que se incorpora al expediente tramitado y remitido a esta Corporación Provincial.

II. Que previa tramitación del correspondiente expediente administrativo de conformidad con lo dispuesto en la normativa patrimonial de aplicación, en particular, en el artículo 41 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y artículos 76 y ss de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, el Pleno del Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario adoptó acuerdo en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2016, por el que se aprueba la cesión del bien inmueble anteriormente citado, en los siguientes términos:

*"El Sr. Alcalde explica que la Diputación provincial de Cádiz está formando una nueva empresa para gestionar el turismo provincial y han solicitado al Ayuntamiento de Villaluenga la cesión del uso del edificio donde actualmente se ubica el Hotel La Posada y apartamentos turísticos de titularidad municipal presentando el expediente iniciado, con las siguientes condiciones:*

*- Prestación de servicio público.*

*- Mantener los puestos de trabajos existentes.*



*-Actividad a desarrollar es la que actualmente se desarrolla de hotel y apartamento turístico.*

*-El plazo será de 30 años prorrogables, no se puede poner indefinido.*

*-La cesión es gratuita aprobándose por el interés social, turístico que evidentemente aporta a la localidad, siendo los costes de mantenimiento, restauración, impuestos etc de cuenta de la Diputación.*

*-Se cede el uso, la titularidad la sigue manteniendo el Ayuntamiento"*

III. Que mediante acuerdo de 30 de enero de 2019 de la Diputación Provincial de Cádiz se aceptó expresamente la cesión de uso del bien en cuestión, en los términos aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento.

IV. El artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece que las cesiones de uso de bienes patrimoniales se formalizarán en documento administrativo en el que se describirá el bien que se cede, su situación física y estado de conservación. Deberá suscribirse por la Presidencia de la Entidad Local y la persona cesionaria ante la persona titular de la Secretaría de la Entidad.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, ambas partes suscriben el presente documento de formalización de la cesión del bien inmueble anteriormente identificado, la cual se sujetará a las siguientes

#### CLÁUSULAS

##### PRIMERA.- OBJETO.

A través del presente documento se formaliza la cesión de uso gratuita aprobada por el Ayuntamiento de Villaluenga del Rosario, mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el día 22 de diciembre de 2016, a favor de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz, que la acepta expresamente, del bien inmueble de propiedad municipal sito en la Calle Torre nº1, cuya descripción y estado de conservación se detallan en el anexo I, para ser destinado a la gestión de establecimiento hotelero y a la realización de actividades relacionadas con el turismo y la hostelería, con sujeción a los supuestos de extinción de la cesión y reversión y demás condiciones contenidas en las correspondientes Cláusulas del presente acuerdo.

El bien inmueble objeto de cesión cuenta con las instalaciones y equipamientos industriales relacionados y descritos en el anexo II, donde se concreta la titularidad de dichos bienes.

##### SEGUNDA.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente acuerdo tiene naturaleza jurídico-administrativa, y se rige por la legislación patrimonial aplicable a las Entidades Locales, en concreto, por la Ley 33/2003, 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; y supletoriamente, por el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RDLeg 3/2011, de 14 de noviembre y las demás normas de derecho administrativo que resulten de aplicación, y en su defecto, por las normas de derecho privado que le sean de aplicación, en particular por las normas reguladoras de contrato de comodato contenidas en los artículos 1.741 y ss. del Código Civil.





### TERCERA.- DESTINO DEL BIEN.

El bien inmueble habrá de ser destinado durante todo el plazo de la cesión a la gestión de establecimiento hotelero y a la realización de actividades relacionadas con el turismo y la hostelería siendo ésta la causa de interés público en que se fundamenta dicha cesión gratuita.

La gestión y explotación directa del hotel objeto de concesión se atribuirá al ente, organismo o entidad vinculada o dependiente de la Diputación creada o que se pueda crear en el futuro a estos efectos, siendo actualmente y correspondiendo por tanto a la Entidad Pública Empresarial TURISMO GADITANO, creada a tal objeto.

### CUARTA.- PLAZO DE DURACIÓN.

La cesión tendrá una duración de 30 años, a contar desde la fecha del presente acuerdo de formalización<sup>1</sup>.

### QUINTA.- RÉGIMEN ECONÓMICO.

La cesión de uso tendrá carácter gratuito, sin perjuicio de las obligaciones asumidas por la Diputación Provincial en relación con la conservación y protección del bien cuyo uso se cede y de las correspondientes al régimen de explotación del establecimiento hotelero.

### SEXTA.- CONDICIONES DE LA CESIÓN.

La cesión se realiza con arreglo a las siguientes condiciones y deberes:

- a) Se habrá de respetar el objeto de la cesión debiendo utilizarse el bien según su naturaleza y entregarse en el estado que lo recibe.
- b) La transmisión de la cesión a cualquier tercero o entidad no dependiente de la Diputación Provincial requerirá, en todo caso, previa autorización por parte del Ayuntamiento.
- c) El Ayuntamiento podrá utilizar, con carácter gratuito, los salones de reuniones y zonas comunes del bien inmueble para la organización de eventos de interés público o para usos de carácter municipal, previa autorización de la Diputación Provincial o del ente dependiente encargado de la gestión del establecimiento hotelero a fin de comprobar el normal desenvolvimiento de la actividad del hotel. Asimismo el Ayuntamiento se beneficiará de un descuento del 25 por ciento, aplicable a las tarifas vigentes en cada momento, en relación a los servicios y consumos que demande para dichos eventos o usos.
- d) El cesionario habrá de obtener a su costa cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar.
- e) El cesionario queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización de la actividad permitida con la presente cesión. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el cesionario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.
- f) Habrá de mantener en buen estado de conservación, seguridad, salubridad, limpieza e higiene los elementos, instalaciones y demás estructuras.



El deber de conservación incluye, en todo caso, la reparación de los daños debidos al uso anormal o contrario al destino de los bienes y se extiende a los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor.

- g) Responderá de todos los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a los bienes o derechos públicos o privados, debiendo tener suscrito a tal efecto el correspondiente Seguro de Responsabilidad Civil.
- h) Habrá de asumir los gastos de conservación y mantenimiento durante su uso, tales como gastos de suministro (luz, consumo de agua, etc.) u otros necesarios para el desarrollo de la actividad.
- i) Habrá de atender los impuestos o tasas estatales, provinciales o municipales que correspondan.
- j) El Ayuntamiento otorgante se reserva la facultad de inspeccionar el bien objeto de cesión a fin de garantizar que el mismo es usado según los términos acordados, así como su estado de conservación.
- k) Con carácter general, la Diputación Provincial habrá de realizar cuantas actuaciones se consideren necesarias para conservar, proteger y defender y, en su caso, mejorar el bien objeto de cesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

#### SEPTIMA.- EXTINCIÓN DE LA CESIÓN DE USO.

La presente cesión de uso se extinguirá:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por desaparición del bien o por no ajustarse la actividad al ordenamiento jurídico.
- c) Por mutuo acuerdo.
- d) Por resolución de la cesión.
- e) Por resolución judicial.

#### OCTAVA.- RESOLUCIÓN DE LA CESIÓN DE USO.

En el supuesto de que los bienes no se utilicen de forma normal, no se destinasen al uso previsto en la cesión de uso o se estuviesen incumpliendo total o parcialmente las condiciones a que se sujeta la cesión, se requerirá a la Diputación Provincial para que cese en dicha situación y utilice los bienes conforme a las condiciones de la cesión, con advertencia de que en caso contrario se procederá a su resolución y reversión del bien al Ayuntamiento.

Si la Diputación Provincial no atendiese el requerimiento efectuado y persistiese en la utilización incorrecta del bien, la Ayuntamiento declarará la resolución de la cesión, y procederá a la recuperación del bien según el procedimiento establecido en los artículos 147 a 149 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Igual requerimiento se efectuará a la Diputación Provincial cuando la utilización del bien le produzca un deterioro o depreciación superiores a los derivados de su uso normal.

La resolución de la cesión por causa imputable a la Diputación Provincial producirá la reversión al Ayuntamiento de los bienes, equipamientos e instalaciones industriales de su propiedad sin que aquélla tenga derecho a indemnización por ningún concepto.

La Diputación Provincial, sin perjuicio de otras posibles responsabilidades, responderá de todos los perjuicios que se originen al bien hasta la recepción formal por el Ayuntamiento.





#### NOVENA.- REVERSIÓN DEL BIEN.

Producida la extinción de la cesión, revertirán al Ayuntamiento los bienes, equipamientos e instalaciones industriales de su propiedad, en el estado en el que los recibe la Diputación Provincial según lo detallado en los anexos, sin que ésta pueda solicitar compensación económica o indemnización de ningún tipo, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si ello fuera necesario.

#### ÚLTIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del presente acuerdo, en atención a la naturaleza pública del mismo.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente acuerdo de formalización de la cesión por cuadruplicado y a un solo efecto, en el lugar y en la fecha señalados en el encabezamiento.

Por la Diputación Provincial de Cádiz,  
La Presidenta  
Irene García Macías

Por el Ayuntamiento,  
El Alcalde-Presidente  
Alfonso C. Moscoso González

