

## CONVENIO DE CESION DE LA GESTIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DEL ALBERGUE JUVENIL “EL PRADO”

En Mérida, a 1 de Abril de 2019

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Antonio Rodríguez Osuna, mayor de edad, con NIF 9205672Z en calidad de Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, con domicilio en la Plaza de España S/N de esta ciudad, actuando en nombre y representación de esta entidad.

DE OTRA PARTE, D. Jesús Palo Tiburcio, mayor de edad, con NIF 80076881N, en calidad de presidente del Comité Autonómico de Cruz Roja Española en Extremadura, con NIF Q-2866001-G, con domicilio en calle Del Museo, núm. 5 -06003- Badajoz, actuando en nombre y representación de esta entidad.

Ambas partes se reconocen mutuamente la plena capacidad jurídica para obrar, así como la representación con que cada uno actúa y a tal efecto

### MANIFIESTAN

I. Que la Corporación Municipal de Mérida (en adelante Alcaldía), es propietaria del Albergue Municipal Juvenil El Prado, situado en la C/ Zaragoza, S/N, en el Polígono Industrial El Prado, y con número de referencia catastral 06083A078090010000ZS

II. Que el Albergue Municipal El Prado (en adelante CAED), inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad de Mérida, en el tomo xxx, libro xxx, folio xxx, finca número xxxx, inscripción xx, y que conforme a las escrituras notariales está destinado a Albergue Municipal Juvenil, consta con varios edificios, ocupando una superficie útil de 7,02 Ha, y consta actualmente de:

- Edificio Principal que consta de: Recepción, Vivienda, Comedor, Cafetería, Cocina, Almacén, Baños de Personal y Baños de uso público.
- Edificio de Oficinas que consta de: 4 Despachos, en bloques de 2, y Almacén.
- Edificio de Usos Múltiples que consta de: Salón de Actos con Escenario, Duchas y Sala Polivalente.
- 8 Bungalós de 16 plazas con baños propios.
- 2 Bungalós de 22 plazas con baños propios.
- 1 Bungaló de 36 plazas con baño adaptado.
- Edificio de Almacén.

Asimismo, las dependencias del CENTRO se encuentran sin mobiliario, a excepción de los Bungalós, que se encuentran con Literas, así como el Salón de Actos, que consta de asientos fijos para 120 personas.

IV. Que Cruz Roja Española en Extremadura (en adelante CESIONARIO), es beneficiaria de una subvención concedida por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social según Resolución de 27 de Noviembre de 2018, destinada a LA REALIZACIÓN DE ACTUACIONES DE ATENCIÓN HUMANITARIA A PERSONAS INMIGRANTES SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL REAL DECRETO 441/2007, DE 3 DE ABRIL,

V. Que Cruz Roja Española, como Institución Humanitaria, de carácter voluntario e interés público, de cara al desarrollo de las funciones encomendadas en la resolución anteriormente mencionada, desea ocupar el Albergue Municipal Juvenil "El Prado", por tiempo determinado y en las condiciones que se reseñan en el presente documento, declarando conocer y comprometiéndose a cumplir las condiciones fijadas en el presente documento y en lo dispuesto en el artículo 1.741 y demás concordantes del Código civil.

VI. Que, en consecuencia, ambas partes convienen en formalizar la cesión del centro reseñado, con sujeción a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- OBJETO DE LA CESION.

1. El Ayuntamiento de Mérida cede al CESIONARIO, la gestión para la utilización de las dependencias así como del mobiliario del Albergue Juvenil El Prado, ubicado en la calle Zaragoza, S/N, de Mérida.
2. Ni la autorización de la gestión para la utilización del citado inmueble (CENTRO) ni el propio inmueble podrán ser objeto de transmisión a un tercero, ni totalmente ni parcialmente, ni de forma gratuita u onerosa, por ningún título ni negocio jurídico.
3. A los presentes efectos se entenderá incluido dentro del concepto de "transmisión a Tercero" cualquier supuesto de alteración en la personalidad jurídica del CESIONARIO.

### SEGUNDA.- DESTINO.

1. Las dependencias del CENTRO objeto de la cesión deberá ser destinado por el CESIONARIO, única y exclusivamente a la actividad de Centro Temporal de Acogida de Migrantes, según lo recogido en la Resolución de 27 de Noviembre del Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, no pudiendo el CESIONARIO cambiar su destino, ni dedicarlo a actividad, negocio o industria distintos al pactado.
2. El CESIONARIO se obliga a ocupar de forma efectiva el CENTRO y a ejercer normalmente en el mismo la actividad a que se destina.

3. El CESIONARIO se obliga y compromete a facilitar al Ayuntamiento de Mérida o personal que éste designe, el acceso a las dependencias del CENTRO para la comprobación del uso y destino dado al mismo.

### **TERCERA.- DURACIÓN**

1. Se autoriza la ampliación de la cesión con una duración inicial desde el 1 de abril de 2019 hasta el día 31 de diciembre de 2019.

2. Llegada la fecha de vencimiento, la cesión quedará extinguida sin necesidad de requerimiento expreso por parte del Ayuntamiento de Mérida, y el CESIONARIO procederá al desalojo del CENTRO en el plazo máximo de un mes y a su entrega libre, vacuo y expedito, a libre disposición del Ayuntamiento de Mérida, en el perfecto estado de uso, siendo de su cuenta y cargo todas las reparaciones que hayan de realizarse para acomodar las dependencias del CENTRO a su estado original, así como por los daños causados por él o por terceros.

4. Si, realizado el desalojo del CENTRO, quedasen en éste bienes muebles propiedad del CESIONARIO, se entenderá que él mismo renuncia a su propiedad y posesión.

### **CUARTA.-**

1. La cesión de la gestión para la utilización de las dependencias del CENTRO su mobiliario, electrodomésticos y ajuar objeto de cesión, será gratuita para la anualidad 2019, por lo que el Ayuntamiento de Mérida no exigirá a Cruz Roja Española renta alguna. Los gastos de mantenimiento del mismo correrán a cargo del CESIONARIO, entendiéndose por tales los relativos a limpieza, reparaciones, conservación y seguros.

2. El CESIONARIO exonera al Ayuntamiento de Mérida de cualquier responsabilidad en relación con la falta o defecto de cualquier mantenimiento que afecte al espacio cedido.

### **QUINTA.- ENTREGA DEL CENTRO. Y CUSTODIA DE LAS LLAVES.**

1. El CESIONARIO manifiesta que conoce las condiciones y estado del CENTRO y que lo recibe, mediante la entrega de las llaves, en este acto a su plena satisfacción, con las tomas para las diferentes instalaciones y servicios en perfectas condiciones, renunciando a reclamar al Ayuntamiento de Mérida la realización de cualquier clase de obras, instalaciones o mejoras sobre las existentes en las dependencias del CENTRO.

Por razones de seguridad y para su utilización en casos de emergencia, el CESIONARIO estará obligado a facilitar al Ayuntamiento de Mérida, o personal que designe, el acceso a las instalaciones

### **SEXTA.- USO Y CONSERVACIÓN.**

1. El CESIONARIO se compromete a usar y conservar, con la debida diligencia, tanto las dependencias como el mobiliario, electrodomésticos y ajuar cedido.

3. Sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la normativa en vigor, incluidas las ordenanzas municipales, el CESIONARIO se obliga a no desarrollar en el CENTRO actividades que perjudiquen al edificio o que puedan causar incomodidades o molestias a terceros.

4. Asimismo el CESIONARIO se obliga a obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones exigidas por la normativa de aplicación, en atención al CENTRO, a la actividad a realizar en él y al uso propio de las instalaciones; todo ello con independencia de la obligación de cumplir y respetar cuantas disposiciones administrativas, laborales y fiscales rijan la actividad ejercida en el CENTRO, con especial mención a las relativas a la seguridad y al régimen laboral.

5. La denegación o la no obtención de los permisos, licencias o autorizaciones legalmente exigidas para el ejercicio de la actividad o el uso del CENTRO, serán causas suficientes para dar por resuelta la cesión.

#### **SÉPTIMA.-REALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN ALBERGUE MUNICIPAL**

1. El CESIONARIO, a través de este convenio, queda obligado y autorizado a desarrollar por su cuenta, previos permisos administrativos necesarios, las obras de "ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES EN EL ALBERGUE DEPORTIVO MUNICIPAL" para garantizar una red de saneamiento que contemple la evacuación de aguas residuales del CENTRO hasta la conexión con la Estación depuradora de Aguas Residuales Municipal gestionada por la Ute FCC-Aqualia

2. Igualmente, el CESIONARIO, deberá cumplir para la ejecución de esta obra con las condiciones que se determinan en el Proyecto de dicha obra redactado por el Ayuntamiento con fecha enero de 2015, así como la normativa e indicaciones técnicas municipales para la realización de dicha infraestructura.

3.- Una vez finalizadas las obras, cuya dirección de obra y coordinación de seguridad y salud serán también por cuenta del cesionario, el Ayuntamiento deberá formalizar la recepción de las mismas, las cuales pasarán a ser de propiedad municipal, si bien gestionadas y mantenidas por el Cesionario mientras dure la cesión de la gestión, que se indica en este convenio

#### **OCTAVA.- OBRAS Y MANTENIMIENTO**

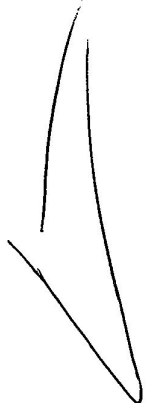
1. El CESIONARIO queda autorizado a la realización de obras de mejora y adaptación que no impliquen una modificación sustancial de la estructura del CENTRO, especialmente en lo relativo a habitabilidad, aislamiento y climatización de las diferentes dependencias. Quedará totalmente prohibida la realización de obras en las dependencias del CENTRO que impliquen modificación de estructuras o de la configuración del mismo-, o de sus servicios e instalaciones generales, sin consentimiento escrito por parte de la IEE.

2. Las obras de mera reparación o conservación realizadas como consecuencia de desperfectos o mal uso de las dependencias del CENTRO por el CESIONARIO, serán efectuadas por el CESIONARIO, sin que sea necesario la previa autorización del Ayuntamiento de Mérida.

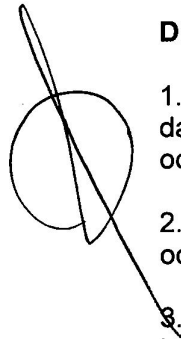
3. En todo caso, las obras de cualquier clase que se efectúen en el CENTRO, ya sean autorizadas o no, quedarán siempre en beneficio del Ayuntamiento de Mérida al finalizar la cesión, sin generar derecho o reclamación o percepción económica de ninguna clase por el CESIONARIO, salvo que el Ayuntamiento de Mérida, a su exclusiva opción, exija al CESIONARIO que devuelva el CENTRO en el mismo estado en que lo recibió. Tratándose de obras autorizadas, serán por cuenta de la parte cedente los gastos que deba soportar el CESIONARIO para la adecuación del CENTRO a su estado original y, tratándose de obras no autorizadas, serán de cuenta del CESIONARIO los gastos originados.

4. Queda prohibida expresamente la sustitución o modificación de las instalaciones generales del CENTRO o la introducción -en las fachadas o a través de ventanas u otras aberturas del mismo- de elementos que alteren o modifiquen la uniformidad estética del CENTRO, salvo las relacionadas con las medidas de difusión y/o publicidad exigidas, en su caso, por las Administraciones Públicas correspondientes y de obligado cumplimiento.

#### **NOVENA.- EVENTOS SOCIOCULTURALES PROMOVIDOS POR EL AYUNTAMIENTO Y DESARROLLADOS EN EL CENTRO.**

- 
1. El Ayuntamiento de Mérida, se reservará el uso de las instalaciones del CENTRO, para el desarrollo de eventos municipales exclusivamente de carácter puntual y extraordinarios, que sean de interés social, cultural o formativo.
  2. El Ayuntamiento de Mérida, con tiempo al menos de un mes de antelación, la comunicará al CESIONARIO, el desarrollo y motivación excepcional del evento a desarrollar.
  3. Será desde la comisión de seguimiento del convenio, desde donde se articulen las medidas necesarias para la conciliación de ambos objetos del presente convenio y velará por el buen desarrollo de los mismos.

#### **DÉCIMA.- RESPONSABILIDADES.**

- 
1. El CESIONARIO exime de toda responsabilidad al Ayuntamiento de Mérida, por los daños y lesiones, en las cosas o personas se causen como consecuencia de la ocupación del CENTRO o de las actividades que en el mismo se desarrollen.
  2. El Ayuntamiento de Mérida no responderá por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar al CESIONARIO por casos fortuitos y de fuerza mayor.
  3. Tampoco asumirá el Ayuntamiento de Mérida ninguna responsabilidad en relación a la seguridad del CENTRO, ni por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, materiales o cosas existentes en el mismo en caso de incendio, robo, hurto, daños o accidentes de cualquier clase.
  4. El CESIONARIO deberá obtener de las Administraciones competentes cuantas autorizaciones fueren necesarias para realizar en el CENTRO la actividad proyectada.
  5. El hecho de no estar el CESIONARIO al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones legales será causa automática de extinción de la autorización de uso.

#### **DECIMOPRIMERA.- SEGUROS.**

1. El CESIONARIO se obliga a suscribir una póliza de seguro multirriesgo para el contenido de su propiedad que se halle en el interior de las dependencias del CENTRO.
2. El plazo de duración de la póliza de seguro contratada no podrá ser inferior al de la cesión que ahora se formaliza.
3. Una copia de la póliza de seguro suscrita y de sus posibles renovaciones, deberá ser facilitada por el CESIONARIO al Ayuntamiento de Mérida dentro del plazo de dos meses desde la firma de este documento.
4. El CESIONARIO deberá suscribir la póliza de seguro por un capital que se ajuste a la realidad de lo asegurado, eximiendo al Ayuntamiento de Mérida y renunciando a reclamarle cualquier exceso en los daños no cubiertos por la póliza. Igualmente, el Ayuntamiento de Mérida quedará exento de responsabilidad por los daños que sufran aquellos bienes que no se hubiesen asegurado.
5. El abono de la prima de seguro será satisfecho por el CESIONARIO.

#### **DECIMOSEGUNDA.- EXTINCIÓN**

La cesión se extinguirá por alguna de las siguientes causas:

1. Por incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones u obligaciones establecidas en este documento.
2. Por cumplimiento del plazo pactado.
3. Por renuncia del CESIONARIO.

#### **DECIMOTERCERA.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.**

1. A efectos del presente convenio, el Ayuntamiento de Mérida señala como domicilio su domicilio corporativo y el CESIONARIO, indistintamente, el señalado al principio de este documento y el del CENTRO.
2. Todas las notificaciones, comunicaciones o requerimientos que las partes deban realizarse en cumplimiento o como consecuencia de este contrato, se efectuarán en los domicilios que se han dejado consignados.
3. Si alguna de las partes modificase alguno de los domicilios designados, deberá notificarlo fehacientemente a la otra parte.

#### **DECIMOCUARTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.**

1. Se crea una mesa bilateral de seguimiento del convenio entre ambas partes, para articular las conversaciones institucionales o técnicas relacionadas con el desarrollo

cotidiano del objeto del CENTRO, su evaluación, o el desarrollo de las estipulaciones del presente convenio.

#### **DECIMOQUINTA.- CONTROVERSIAS.**

Toda discrepancia, controversia o reclamación resultante de la cesión, de la interpretación del presente contrato o relacionado con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente ante los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Mérida (Badajoz).

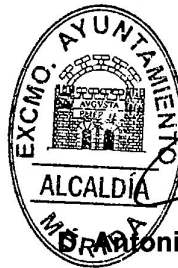
Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, dando traslado de una de estas copias al Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, para su conocimiento.

EL CEDENTE



D. Jesús Palo Tiburcio

EL CESIONARIO



D. Antonio Rodríguez Osuna