



URBANISMO
Sección de Patrimonio Urbanístico
6A2/2016/223 6A210S00HL

CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO SOBRE LA FINCA DEL ANTIGUO CENTRO PENITENCIARIO DE A CORUÑA ENTRE LA SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS, S.M.E, S.A. Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

En A Coruña

REUNIDOS

De una parte, **D. Xulio Xosé Ferreiro Baamonde**, en su condición de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña (en adelante el Ayuntamiento) con domicilio, a estos efectos, en A Coruña, Plaza de María Pita nº 1 (15001), cuya representación ostenta en virtud del artículo 124.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

B/L

De otra, **D. Andreu Roca Bassas**, con D.N.I 37.728.478-Z, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la "Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios, S.M.E.,S.A", en adelante SIEP, (en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, D. José María Mateos Salgado, con fecha 30 de julio de 2015 y número 3.175 de protocolo) y **D. Emilio Hernández Santiago**, con D.N.I. 1.486.304-K, en su condición de apoderado, como Director de Recursos de la mencionada entidad (en virtud de escritura de poder otorgada ante el mencionado Notario y en idéntica fecha con número de protocolo 3.177) y con domicilio, a estos efectos, en Madrid, C/ Claudio Coello nº 31, 5º planta (28001).

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad y legitimación necesarias para la formalización del presente Convenio y, a tales efectos,

EXPONEN

Primero.- Con fecha 20 de octubre de 2005 fue suscrito Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de A Coruña, la Dirección General de Instituciones Penitenciarias (adscrita al Ministerio del Interior) y Siep, S.A. con el objeto, definido en su Estipulación Primera, de "fijar las bases o términos a través de los cuales se procederá a realizar la PERMUTA relativa al conjunto inmobiliario de la antigua prisión provincial (...) por otros bienes de titularidad municipal (...)".

Segundo.- Dicho conjunto inmobiliario está constituido por la finca registral 6747-N inscrita en el Libro 107, folio 203 del Registro de la Propiedad nº 4 de A Coruña, inscripción 3ª, en la que se ubica el antiguo Centro Penitenciario del término municipal de A Coruña.

Dicha finca fue objeto de aportación no dineraria, por parte del Estado Español, al capital social de Siep, en virtud de escritura de aumento de capital otorgada, ante el Notario de Madrid, D. Antonio Crespo Monerri, con fecha 21 de septiembre de 2010. Dicha escritura fue objeto de inscripción tanto



URBANISMO
Sección de Patrimonio Urbanístico
6A2/2016/223 6A210S00HL

en el Registro Mercantil de Madrid (16/11/2010) como en el Registro de la Propiedad ya mencionado (28/01/2011).

La finca mencionada, de naturaleza urbana, se corresponde con la parcela situada en el nº 23 del Paseo Alcalde Francisco Vázquez del término municipal de A Coruña y posee la referencia catastral 8437001NJ4083N 0001GG, tal y como acredita la Certificación Descriptiva y Gráfica que se acompaña al presente Convenio como Anexo I.

Tercera.- A la fecha de firma del presente documento, el objeto del Convenio otorgado con fecha 20 de octubre de 2005 no ha sido llevado a término en su totalidad, de modo que Siep, continúa siendo propietaria del conjunto inmobiliario de la antigua prisión provincial.

Cuarto.- Las discrepancias que han venido surgiendo paulatinamente entre Siep, y el Ayuntamiento con respecto a la ejecución del mencionado Convenio y a otras cuestiones relativas al objeto mismo de permuta (inmueble del antiguo establecimiento penitenciario) han originado la concurrencia de tres procedimientos judiciales, todos ellos pendientes de resolución. Dichos procedimientos son los siguientes:

- Procedimiento ordinario 506/2014, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de A Coruña, en el que se insta por Siep, el cumplimiento del Convenio de 20 de octubre de 2005. El Juzgado ha acordado la suspensión del procedimiento en tanto se resuelva el procedimiento sobre la nulidad del Convenio (número 12/2015), en el que ha recaído sentencia de la Audiencia Nacional de 24 de febrero de 2016 y ha sido preparado recurso de casación ante el Tribunal Supremo por parte del Ayuntamiento de A Coruña.
- Procedimiento Ordinario 32/2014, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de A Coruña, promovido por Siep, contra el acuerdo de reversión de la parcela adoptado por el Ayuntamiento de A Coruña. En dicho procedimiento ha recaído sentencia estimatoria anulando el acuerdo de reversión. Dicha sentencia ha sido recurrida en apelación por el Ayuntamiento si bien dicho recurso se encuentra, igualmente, suspendido hasta tanto se resuelva procedimiento sobre nulidad del Convenio (número 12/2015).
- Procedimiento ordinario 12/2015, sustanciado ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional interpuesto por Siep contra resolución del Ayuntamiento declarando la nulidad del Convenio. Mediante Sentencia de 24 de febrero de 2016 se estimó el recurso declarando la nulidad de pleno derecho del Decreto del Concello de A Coruña de 13/11/2014, por el que se acuerda la nulidad de pleno derecho del Convenio de 20 de octubre de 2005. Contra dicha sentencia de la Audiencia Nacional el Concello de A Coruña formalizó recurso de casación ante el Tribunal Supremo.

Quinto.- El Ayuntamiento de A Coruña, en el ámbito de sus competencias municipales y con el fin de parar el proceso de deterioro del inmueble y posibilitar el uso y disfrute del mismo por parte de la



URBANISMO
Sección de Patrimonio Urbanístico
6A2/2016/223 6A210S00HL

ciudadanía de A Coruña, ha manifestado formalmente a Siep su interés en disponer temporalmente del uso del inmueble del antiguo Centro Penitenciario, así como de las edificaciones que el mismo contiene, para su utilización como equipamiento sociocomunitario, solicitando para ello la cesión del derecho de uso de la finca, cesión a la que Siep ha accedido en la forma que regula el presente convenio.

Se adjunta, como Anexo II, el último informe de la Inspección Técnica de Edificios, elaborado por técnico independiente en el mes de Diciembre de 2014 y presentado por SIEP en el Ayuntamiento, en el que se describe el estado del inmueble a dicha fecha.

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes acuerdan la formalización del presente Convenio de cesión de derecho de uso, con sometimiento a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Constituye el objeto del presente acuerdo la cesión del derecho de uso de suelo que, de forma temporal y gratuita, realiza Siep sobre la finca de su propiedad descrita en el Exponendo Segundo del presente Convenio, en la que se ubica el antiguo Centro Penitenciario del término municipal de A Coruña.

Dicha cesión se realiza en favor del Ayuntamiento de dicha ciudad, quien la acepta, con estricto sometimiento a las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

1ª.- El Ayuntamiento queda obligado a destinar el inmueble objeto de la presente cesión, así como las edificaciones integradas en el mismo, de forma única y exclusiva, a los fines concretos que han sido autorizados por Siep y que consisten en usos sociocomunitarios y realización de actividades culturales.

Cualquier modificación o ampliación de las actividades a desarrollar por el Ayuntamiento en el mencionado inmueble deberá ser previamente notificada a Siep quien deberá autorizarla de forma expresa.

2ª.- Con carácter previo al inicio del desarrollo de las actividades mencionadas sobre el inmueble objeto de cesión, el Ayuntamiento viene obligado a realizar sobre aquél y sobre las edificaciones objeto de utilización, las obras de conservación, mantenimiento y remodelación, parcial o total, que resulten necesarias para el desarrollo adecuado y seguro de las actividades autorizadas por Siep ; respondiendo, en todo caso, de cuantos daños y desperfectos se produzcan con ocasión de la ejecución de las mismas.



URBANISMO

Sección de Patrimonio Urbanístico

6A2/2016/223 6A210S00HL

Las citadas obras deberán ser comunicadas fehacientemente a la sociedad cedente, quien deberá autorizarlas expresamente con carácter previo a la ejecución de las mismas.

3º.- Si cualquier autoridad administrativa, salvo SIEP o los organismos de los que depende impusiera la obligación de realizar algún tipo de obra o de intervención sobre el inmueble objeto de cesión como consecuencia de las actividades a desarrollar en el mismo, el Ayuntamiento vendrá obligado a su ejecución por su cuenta y riesgo.

4º.- Dado que la cesión objeto de convenio posee carácter temporal, las obras, instalaciones o equipamientos de cualquier índole que vayan a ser ejecutados o instalados por el Ayuntamiento para el desarrollo de las actividades a desarrollar en el mismo, deberán tener, en la medida de lo posible, carácter removible, de manera que se pueda proceder a su retirada en caso de que Siep lo considere necesario.

En tal caso, la retirada de las mencionadas instalaciones o equipamientos deberá ser realizada por el Ayuntamiento, a su cargo, en el plazo que se disponga en la comunicación que a tales efectos le notifique Siep. En caso de que el Ayuntamiento no efectúe dicha retirada en el plazo señalado, Siep procederá a realizar la misma a cargo del Ayuntamiento.

Aquellas obras, instalaciones o equipamientos que no posean carácter removible quedarán en propiedad de Siep, sin que dicha entidad deba abonar al Ayuntamiento concepto alguno por dicho importe.

5º.- El Ayuntamiento queda obligado a definir y delimitar la zona de acceso al inmueble objeto de cesión con el fin de impedir el libre acceso al mismo y evitar la ocupación ilegal del inmueble o de cualquier de sus edificaciones.

A tales fines, el Ayuntamiento viene obligado a adoptar las medidas que resulten necesarias para la adecuada y completa vigilancia y guardería del inmueble objeto de cesión así como de sus edificaciones.

6º.- Desde la fecha de firma del presente documento el Ayuntamiento es responsable de todas y cada una de las actividades que se desarrollen en el inmueble objeto de cesión, tanto durante la ejecución de las obras de conservación, mantenimiento y remodelación como, una vez concluidas las mismas, con relación al desarrollo de las actividades autorizadas en el presente Convenio; tanto con respecto al tránsito de personas como al paso de vehículos, maquinaria y, en general, de cualquier actividad relacionada con el uso y actividad que se vaya a desarrollar, quedando Siep eximido de cualquier responsabilidad por daños producidos por el uso del inmueble.

7º.- Si el uso autorizado por SIEP no ocupara la totalidad de la superficie del inmueble, el Ayuntamiento se compromete a no arrendar, traspasar, ceder ni destinar a uso alguno el resto no ocupado.

8º.- Desde la fecha de firma del presente documento, serán de cuenta del Ayuntamiento todos los gastos de mantenimiento, custodia y vigilancia de la finca objeto de cesión.



URBANISMO

Sección de Patrimonio Urbanístico

6A2/2016/223 6A210S00HL

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles será abonado por SIEP, si bien todas las cuotas satisfechas por dicho concepto serán deducidas de la cantidad con que SIEP contribuya económicamente a las obras mencionadas, al igual que otras tasas o impuestos de carácter municipal que pudieran gravar al titular del inmueble, durante los dos años de vigencia del convenio

9º.- Una vez finalizado el presente Convenio, el Ayuntamiento pondrá de nuevo el inmueble del antiguo Centro Penitenciario a disposición de Siep, en correcto estado de las zonas que hayan sido ocupadas y con las mejoras que se hayan introducido en el mismo a beneficio de SIEP.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE SIEP

1º.- A la fecha de firma del presente documento Siep hace entrega del inmueble del antiguo Centro Penitenciario del término municipal de A Coruña a favor del Ayuntamiento de dicha ciudad para la utilización por este último en la forma acordada por las partes en el presente Convenio.

2º.- Siep queda obligada a contribuir económicamente con el Ayuntamiento de A Coruña en el coste de las obras de conservación, mantenimiento y remodelación a promover por aquél sobre el inmueble objeto de cesión en un 50% del coste total de aquéllas y con una contribución máxima de 150.000 euros. Esta cantidad se verá minorada por los importes pagados por SIEP por los conceptos a los que se refiere el apartado 8º de la cláusula SEGUNDA. En todo caso el importe final a abonar por SIEP, de acuerdo con estas cláusulas, deberá contar con la conformidad de ambas partes.

3º.- El Ayuntamiento remitirá las certificaciones o facturas justificativas acreditativas de las obras ejecutadas y Siep abonará las mismas una vez transcurridos 30 días desde la fecha de recepción de aquéllas de conformidad.

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente designada por el Ayuntamiento.

CUARTA.- PLAZO DE VIGENCIA

El plazo de vigencia del presente Convenio será de DOS AÑOS, a contar desde la fecha de firma del presente acuerdo

La presente cesión podrá ser objeto de prórrogas por períodos de UN AÑO. El Ayuntamiento deberá solicitar anualmente la prórroga por escrito, con una antelación de al menos un mes antes de la fecha de vencimiento del convenio o de alguna de sus prórrogas y Siep podrá o no autorizarla.

QUINTA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

El presente Convenio se extinguirá cuando recaiga resolución judicial firme que ponga fin a los procedimientos judiciales señalados en el Exponendo Cuarto.



URBANISMO

Sección de Patrimonio Urbanístico

6A2/2016/223 6A210S00HL

El Convenio podrá extinguirse anticipadamente en los casos y con las consecuencias siguientes:

- Cuando una de las partes desista unilateralmente del mismo, previa comunicación realizada con un plazo de preaviso de tres meses. El desistimiento no podrá ejercitarse antes del transcurso de dos años a partir de la fecha de la firma del Convenio. La parte que no lo haya promovido podrá reclamar de la que opte por el desistimiento la parte de la inversión realizada sobre el inmueble que no se considere amortizada, presumiéndose, salvo prueba en contrario, que dicha amortización se produciría en un plazo de siete años.
- En cualquier momento, por incumplimiento de las cláusulas contenidas en el mismo. La parte que no haya incumplido podrá reclamar de la causante del incumplimiento la parte de la inversión realizada sobre el inmueble que no se considere amortizada, presumiéndose, salvo prueba en contrario, que dicha amortización se produciría en un plazo de siete años.
- En cualquier momento, de mutuo acuerdo entre las partes.

SEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y FUERO

El presente acuerdo se rige en cuanto a su ejecución, efectos y extinción por el derecho privado, sometiéndose las partes, de forma expresa y con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales del orden civil de la ciudad de Madrid.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio, por duplicado, en la fecha y lugar ut supra.

POR SIEP

POR EL AYUNTAMIENTO

D. Andreu Roca Bassas
Presidente

D. Xulio X. Ferreiro Baamonde
Alcalde

Emilio Hernández Santiago
Director de Recursos