

**ACTA DE CONCESIÓN DEMANIAL A FAVOR DEL CONSORCIO
CASA SEFARAD-ISRAEL DE DETERMINADOS ESPACIOS EN EL
INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DENOMINADO
“PALACIO CAÑETE” SITO EN LA CALLE MAYOR NÚMERO 69 Y DE
TRES PLAZAS DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO SITUADO EN
LA CALLE SACRAMENTO, NÚMEROS 4 Y 6.**

En Madrid, a 15 de marzo de 2011.

REUNIDOS

De una parte, Doña Amalia Castro-Rial Garrone, Directora General de Patrimonio, nombrada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 22 de julio de 2004 y en uso de las atribuciones delegadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos.

De otra parte, D. Diego de Ojeda García-Pardo, Director General del Consorcio Casa Sefarad-Israel, cargo para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo Rector de Casa Sefarad-Israel de fecha 28 de Junio de 2.008 y que ostenta su representación legal, conforme al artículo 19 de los Estatutos aprobados el 18 de Diciembre de 2.006.

EXPONEN

Mediante Decreto de fecha 20 de enero de 2011 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, se otorgó al Consorcio Casa Sefarad-Israel la concesión demanial de los espacios que a continuación se señalan del inmueble municipal denominado “Palacio Cañete” y de tres plazas del aparcamiento subterráneo situado en la calle Sacramento, números 4y 6, contados a

partir del día siguiente a la fecha de formalización de este documento administrativo.

Ambas partes, de común acuerdo, en cumplimiento de lo previsto el artículo 93.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Condición SEGUNDA, Apartado j), formalizan la citada concesión demanial, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primero.- Otorgar al Consorcio Casa Sefarad-Israel por un período de treinta años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente Decreto, la concesión demanial:

a) Una superficie de 1.427,71 m², distribuidos en 700,01 m² en planta semisótano y 727,70 m² en planta baja, que se describen en los planos adjuntos, en el inmueble de titularidad municipal denominado "Palacio de Cañete", sito en la calle Mayor, número 69, inscrito en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid con el número 74 de su archivo, y en el Registro de la Propiedad número 4 de Madrid, al Tomo 1.936, Libro 861, Sección Tercera, Folio 112, finca registral número 49.151.

b) Las plazas números 64, 65 y 67 del aparcamiento subterráneo de titularidad municipal, situado en la calle Sacramento, números 4 y 6, con vuelta a las calles del Rollo y Duque de Nájera, inscrito en el Inventario del Ayuntamiento de Madrid con el número de archivo 107 y cuya descripción registral es la siguiente: Sacramento número 4, Registro de Propiedad de Occidente, Tomo 1.552, Libro 398, Folio 12; Sacramento número 6, Registro de Propiedad de Occidente, Tomo 824, Libro 90, Sección 3ª, Folio 197, Finca registral número 140 Duplicado.

Segundo.- La concesión demanial se someterá a las siguientes condiciones:

a) La concesión se otorga exclusivamente para el uso de los espacios señalados como sede del Consorcio Casa Sefarad-Israel.

La concesión se otorga salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

b) La presente concesión tiene carácter gratuito, al concurrir el supuesto de excepción recogido en el artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y dado que la utilización privativa del objeto de la concesión no lleva aparejada utilidad económica para el concesionario.

La presente excepción no excluye la sujeción a cualesquiera otros impuestos, tasas o demás tributos que fueran exigibles al concesionario.

c) El Consorcio Casa Sefarad-Israel deberá adoptar las medidas pertinentes para garantizar la conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los inmuebles objeto de concesión según su naturaleza.

d) Serán por cuenta del Consorcio Casa Sefarad-Israel todos los gastos de conservación y mantenimiento que genere la ocupación de los espacios objeto de concesión, así como los propios de su funcionamiento tales como limpieza, agua, electricidad, seguridad, etc.

Igualmente, serán por cuenta del Consorcio Casa Sefarad-Israel los impuestos, tasas y demás tributos que genere la ocupación y el desarrollo de su actividad en los espacios objeto de concesión.

Asimismo, serán por cuenta de la Casa Sefarad-Israel todos los gastos de personal contratado que emplee en las superficies objeto de concesión demanial, ya sea fijo, eventual o de cualquier otro tipo, respecto del cual el Ayuntamiento de Madrid es un tercero, exento de toda responsabilidad laboral.

e) El Consorcio Casa Sefarad-Israel conoce el estado y situación en que se encuentran los inmuebles objeto de concesión, que expresamente acepta y asume, siendo de su cuenta y riesgo cualquier obra que haya de ser acometida.

El Consorcio Casa Sefarad-Israel, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, podrá realizar las obras que en un futuro se precisen para la conservación y mantenimiento de los inmuebles objeto de concesión, debiendo solicitar y obtener de la citada Dirección General de Patrimonio la autorización expresa para la ejecución de aquellas obras que pudieran afectar a la estructura, seguridad, elementos comunes e instalaciones generales del edificio.

Para la realización de las obras y el desarrollo de su actividad, el concesionario deberá obtener a su costa cuantas autorizaciones, licencias y permisos sean necesarios sin que el Ayuntamiento responda en forma alguna de la falta de obtención de cualquiera de ellos, o de las responsabilidades en que se pudiera incurrir durante su ejecución.

f) Será responsabilidad del Consorcio Casa Sefarad-Israel cuantos daños pudieran ocasionarse en el edificio como consecuencia de la ocupación, estando obligado a formalizar la oportuna póliza de seguro que cubra todos los riesgos derivados de la ocupación.

Igualmente el Consorcio Casa Sefarad-Israel deberá suscribir un seguro que cubra la responsabilidad civil en que pudiera incurrir como consecuencia del desarrollo de la actividad en el edificio.

Copia de ambas pólizas, que deberán cubrir la totalidad del periodo concesional, deberán presentarse en la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, así como los recibos anuales actualizados del pago de las mismas, pudiendo la Dirección General de Patrimonio requerir en cualquier momento la presentación de los recibos satisfechos.

Asimismo, deberá suscribirse un seguro de caución en los términos establecidos en la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

g) La presente concesión deberá ser gestionada directamente por la Casa Sefarad-Israel, no pudiendo ser objeto de transmisión por ningún título.

h) El Ayuntamiento de Madrid, se reserva la facultad de inspeccionar los inmuebles objeto de la presente concesión demanial, para garantizar que son

usados en los términos autorizados, de acuerdo con el artículo 92.7 h) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

i) La formalización de la concesión demanial se efectuará en el presente documento administrativo, en el plazo de dos meses desde el otorgamiento de la misma por el órgano competente, siendo título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el artículo 93.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

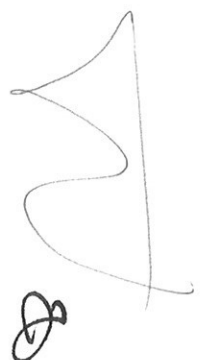
j) Si durante el período de vigencia de la presente concesión, el Consorcio Casa Sefarad-Israel pusiera fin a su actividad o desapareciera como tal entidad, los inmuebles objeto de la presente concesión, revertirán de manera automática e inmediata al Ayuntamiento de Madrid de forma gratuita.

k) La presente concesión se extinguirá por la salida del Ayuntamiento de Madrid del Consorcio Casa Sefarad-Israel y por las causas previstas en los artículos 94 y 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, considerando incumplimiento grave a los efectos de lo establecido en el citado artículo 100, en su apartado f):

- No usar los espacios objeto de concesión al destino para el que se concede.
- No gestionar directamente el Consorcio Casa Sefarad-Israel la presente concesión quedando expresamente prohibida su transmisión por cualquier título.
- El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la condición f).

l) En el supuesto que el Ayuntamiento acuerde la resolución de la concesión por motivos de interés público, antes de cumplirse el plazo por el que se otorga, el concesionario tendrá derecho a una indemnización equivalente al valor de los bienes o elementos revertibles al Ayuntamiento, según su amortización y el estado en que se encuentren.

Para el cálculo de la misma se tendrá en cuenta que la sustitución por el concesionario de instalaciones y elementos preexistentes en el inmueble,



realizada con motivo de las obras de adecuación, se considerarán incorporados a la propiedad municipal sin derecho a indemnización.

m) En el caso que se produzca la resolución de la concesión, por cualquiera de las causas establecidas en el presente acuerdo, el Consorcio Casa Sefarad-Israel podrá seguir ocupando los espacios objeto de concesión demanial, por un plazo improrrogable de seis meses, contados desde el acuerdo de resolución de la concesión por el órgano competente.

n) El Consorcio Casa Sefarad-Israel deberá colocar en la fachada exterior del edificio señalado en el apartado primero de este Decreto, un signo distintivo con el nombre y logotipo de Casa Sefarad-Israel, según las dimensiones y características que determine el Ayuntamiento de Madrid y en atención a la protección del edificio.

ñ) Régimen sancionador.

Se consideran faltas leves:

Ocasionar ruidos o molestias a terceros por las actividades desarrolladas en los espacios objeto de concesión, quedando expresamente excluido de este supuesto el caso de las producidas por las obras.

Se consideran faltas graves:

El incumplimiento de las condiciones a), y g) del Decreto de otorgamiento de la concesión, cuando no constituyan una falta muy grave y en particular las siguientes:

La reiteración de faltas leves. Existe reiteración cuando se penalice la misma conducta en al menos dos ocasiones en el plazo de un año.

La interrupción injustificada parcial de la actividad. Se entenderá como tal la no realización de actividad alguna durante un período de hasta 6 meses.

Se consideran faltas muy graves:

El incumplimiento de las condiciones c), d), y e) del Decreto de otorgamiento de la concesión y en particular la interrupción injustificada de la actividad por un período superior a 6 meses.

Sanciones.

Las faltas leves se sancionaran con una multa de hasta 600 euros; las graves, con multa de 601 a 1.500 euros y las muy graves con multa de 1.501 a 3.000 euros y con la rescisión de la concesión.

La rescisión de la concesión por falta muy grave no conllevará obligación indemnizatoria alguna al Ayuntamiento de Madrid, que recuperará los espacios junto a las obras y mejoras que hubieran podido introducirse, que acrecerán a la propiedad.

El importe de las sanciones se actualizará anualmente de acuerdo con el IPC.

El importe de las sanciones será satisfecho en metálico dentro de los quince primeros días a contar desde el siguiente al de la notificación del acuerdo de imposición de la sanción. Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la sanción económica sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su cobro por vía de apremio con el recargo correspondiente.

Todas las sanciones se impondrán previa instrucción de un expediente, en que se dé audiencia y vista al concesionario, previa elaboración de la propuesta de resolución.

o) En cualquier caso, al extinguirse la concesión, independientemente de la causa por la que se produzca, los inmuebles objeto de concesión demanial, que deberán hallarse en condiciones normales de uso, revertirán al Ayuntamiento de Madrid, que lo recibirá, libre y vacuo, junto con las obras y mejoras que hubieran podido introducirse, que acrecerán a la propiedad, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna.

Para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, los servicios municipales competentes en la materia inspeccionaran los inmuebles objeto de concesión, con un plazo de antelación de mínimo de

seis meses antes de la extinción de la concesión, al objeto de comprobar su estado de conservación y poder, en su caso y si así fuese necesario, acordar las obras de mantenimiento a cargo del concesionario que se consideren necesario acometer en el plazo que reste de vigencia de la concesión, y que garanticen la reversión de los mismos en las condiciones normales de uso señaladas anteriormente

Tercero.- Revocar la autorización especial de uso otorgada al Consorcio Casa Sefarad-Israel mediante el Decreto de 15 de octubre de 2010 del Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, toda vez que la concesión demanial que se concede mediante el presente Decreto sustituye dicha autorización y constituye el título válido de ocupación por el Consorcio Casa Sefarad-Israel de los espacios del "Palacio de Cañete" objeto de concesión a partir de la fecha de este Decreto.

LA DIRECTORA GENERAL
DE PATRIMONIO

Amalia Castro-Rial Garrone

EL DIRECTOR GENERAL DE
CASA-SEFARAD-ISRAEL



Diego de Ojeda García-Pardo