

En Santiago de Compostela, a 9 de enero de 2023.

### REUNIDOS

De una parte, el Excmo. y Rvdmo. **DON FERNANDO BARROS FORNOS**, con DNI [REDACTED] y domicilio a estos efectos en Plaza da Inmaculada, nº 1, Santiago de Compostela (A Coruña).

De otra, **DON JOSÉ MANUEL LÓPEZ VARELA**, con DNI [REDACTED], y domicilio a estos efectos en Praza do Concello, s/n, 15145 A Laracha, A Coruña

### INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del **ARZOBISPADO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA**, con CIF R1500020A, y domicilio en Santiago de Compostela, Plaza de la Inmaculada nº 1, en su calidad de Ecónomo de la Diócesis de Santiago de Compostela, según nombramiento efectuado por Decreto del Arzobispo de Santiago de Compostela de fecha 14 de agosto de 2018. En adelante, el ARZOBISPADO.

El segundo, en nombre y representación, en calidad de Alcalde del **CONCELLO DE A LARACHA**, con CIF P1504200E y domicilio en Praza do Concello, s/n, 15145 A Laracha, A Coruña, que comparece en virtud de lo previsto en el artículo 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 41-12 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF). En adelante, el CONCELLO.

### EXPONEN

I.- Que el ARZOBISPADO es dueño de la casa rectoral, sita en la parroquia de Santa María Magdalena de Montemaior, en el lugar de Igrexario-Montemaior, en el municipio de A Laracha, que junto con sus cuatro edificaciones anexas conforman la parcela de referencia catastral 7428901NH3872N0001IG, de aproximadamente 2.221 m<sup>2</sup>.

II.- Que dicha Casa Rectoral y sus dependencias, así como la finca en que se asientan se encuentran actualmente sin destino a un uso continuado, lo que el ARZOBISPADO trata de remediar con la firma del presente convenio, a fin de poner en valor su patrimonio y destinarlo a una finalidad social.

III.- Que el ARZOBISPADO y el CONCELLO son conscientes de la trascendencia que, para la mejora social y cultural del Concello de A Laracha, y más concretamente, de los residentes de la parroquia de Montemaior, supone el disponer de locales para la realización de actividades de ese género,

acondicionando en este lugar como zona de esparcimiento y ocio, así como para llevar a cabo también actividades de tipo educativo y didáctico.

IV.- Que el CONCELLO en ejercicio de sus competencias en materia social y cultural está interesado en obtener el uso de la referida casa rectoral del ARZOBISPADO para su destino a albergue.

IV.- Que a fin de cumplir los objetivos las partes aquí comparecientes han decidido llevar a cabo el presente **CONVENIO DE CESIÓN DE USO**, de conformidad con las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** El ARZOBISPADO, propietario de la edificación denominada casa rectoral de Santa María Magdalena de Montemaior, así como de sus dependencias anexas y la finca en que se asientan, las cede al CONCELLO, que las acepta, para su rehabilitación y posterior destino a albergue y realización de actividades de tipo rural y agrónomas, así como a dependencias de uso exclusivo de la Parroquia. En concreto, se obliga el Concello a rehabilitar para uso exclusivo de quien en cada sea Párroco de Santa Magdalena de Montemaior, una de las edificaciones anexas a que se refiere el presente convenio. En concreto, se rehabilitará el local de 41,37 m<sup>2</sup>, con la siguiente distribución: despacho (15,90 m<sup>2</sup>), archivo parroquial (18,41 m<sup>2</sup>), baño (3,20 m<sup>2</sup>) y hall (3,45 m<sup>2</sup>), acondicionando los interiores de dichos espacios a tales fines.

Al efecto, se adjunta al presente convenio como ANEXO I, copia del anteproyecto de obras a realizar para la rehabilitación de los inmuebles objeto del presente acuerdo elaborado por la entidad NAOS ARQUITECTOS SLP, al cual por medio del presente se da aceptación por el ARZOBISPADO.

El CONCELLO declara que recibe en este mismo momento los inmuebles objeto de cesión a su entera satisfacción y conformidad, sin que nada tenga que reclamar ni objetar, autorizándole expresamente el ARZOBISPADO para la inmediata ocupación y la realización de las obras referidas en el citado Anexo, y ello sin perjuicio de la obligación del CONCELLO de facilitar al ARZOBISPADO una copia íntegra del proyecto definitivo, que habrá de ser entregada inmediatamente de que se disponga del mismo.

Las partes acuerdan fijar como fecha en que han de estar finalizadas las obras de rehabilitación del inmueble y acondicionamiento para el uso convenido, incluidas las dependencias destinadas a uso exclusivo de la Parroquia, documentadas mediante certificado final de obra y demás exigibles, el día 31 de diciembre de 2025, fecha en que han de ser entregadas, asimismo, al

ARZOBISPADO las llaves de las dependencias destinada a uso exclusivo del Párroco.

Para el caso de que llegada la fecha fijada no se acrediten la finalización de las obras, incluidas las correspondientes a las dependencias cuyo uso exclusivo se reserva al Párroco, o no se proceda a la entrega de las llaves de dichas dependencias, el ARZOBISPADO requerirá por escrito al CONCELLO la acreditación de dichos extremos, y si en el plazo de un mes no se procede a su justificación por el CONCELLO en los términos prevenidos, el convenio quedará automáticamente resuelto, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación cuarta y el derecho a reclamar los daños y perjuicios que se le causen.

✓ Son de cargo del CONCELLO durante toda la vigencia de la cesión, y de su exclusiva cuenta, todas las obras y reparaciones necesarias para los fines a que se destinan los inmuebles, incluidas las dependencias de uso exclusivo del Párroco.

Fuera de las aquí indicadas, no podrá realizarse ninguna otra obra sin el consentimiento previo y por escrito del ARZOBISPADO. En todo caso, será siempre obligación del CONCELLO el obtener todas las autorizaciones precisas para la realización de las obras que se aprueben, y especialmente, las autorizaciones en materia de protección del patrimonio cultural, así como facilitar al ARZOBISPADO copia de los respectivos proyectos.

✎ Todas las obras realizadas durante la vigencia de la presente cesión quedarán siempre a beneficio de la propiedad sin que proceda indemnización de ningún tipo por las mismas a la finalización de la vigencia del convenio, y ello cualquiera que fuere la causa de terminación, y sea o no imputable al CONCELLO.

**SEGUNDA.-** Se prohíbe al CONCELLO cualquier otro uso distinto al especificado sin consentimiento, previo y por escrito, del ARZOBISPADO, siendo la variación no consentida de este destino causa de resolución del presente convenio, sin que proceda indemnización de ningún tipo por las obras realizadas. Igualmente, queda expresamente prohibida, siendo causa de resolución del convenio, la realización en los inmuebles objeto de cesión de actividades contrarias a la moral, los principios y la doctrina de la Iglesia Católica, así cualesquiera actividades que atenten contra la seguridad pública, la Constitución, el honor de las personas e instituciones o la buena convivencia de la comunidad, así como impliquen un riesgo para la salud pública. En ninguno de estos casos, procederá indemnización de ningún tipo para el CONCELLO por las obras realizadas, y sin perjuicio del derecho del ARZOBISPADO a reclamar la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Si por cualquier razón, durante la vigencia del convenio, no pudiese cumplirse el destino pactado, y aun cuando no mediara culpa del CONCELLO, el presente convenio quedará automáticamente resuelto, sin que proceda, tampoco, indemnización de ningún tipo por las obras realizadas. Y ello sin perjuicio del derecho a las partes a renegociar, de común acuerdo, un nuevo destino para el inmueble.

**TERCERA.-** La duración del presente convenio será de VEINTINUEVE AÑOS (29 años), a contar desde el día de la firma que en el mismo figura. Una vez expirada la duración inicial acordada, se entenderá prorrogado el mismo por plazos anuales si ninguna de las partes hubiese manifestado a la otra por escrito, con al menos un mes de antelación a la fecha de finalización del contrato o de cada una de las prórrogas su voluntad de no renovarlo.

**CUARTA.-** Las partes acuerdan que para la realización de las obras de rehabilitación comprometidas, incluidas las relativas a la dependencia destinada a uso exclusivo del Párroco, se estima necesaria una cantidad aproximada de 712.808,10 €, según la memoria que se acompaña al anteproyecto adjuntado, formando parte integrante de la misma a todos los efectos, por lo que si llegado el plazo fijado en la estipulación primera no se hubieran concluido las obras en los términos en la misma fijados, o no se hace entrega del local destinado a uso del Párroco, se fija en concepto de indemnización la cantidad quince mil euros (15.000 €), y ello con independencia del derecho a resolver el contrato, y de los demás daños y perjuicios causados, cuya reclamación se reserva el ARZOBISPADO.

Se reconoce el derecho del CONCELLO de acudir ante otras Administraciones Públicas o entidades privadas para la financiación de las obras que se obliga a realizar, sin más condición que dar cuenta al ARZOBISPADO con carácter previo y por escrito.

No obstante, en ningún caso podrá oponer el CONCELLO frente a lo estipulado en esta cláusula la falta de obtención de los oportunos fondos para la realización de las obras proyectadas.

**QUINTA.-** Todos los gastos derivados de la conservación, mantenimiento y funcionamiento (luz, agua, internet, calefacción,...) de los inmuebles cedidos, incluidos los derivados del local de uso exclusivo del Párroco serán a cargo del CONCELLO, incluidas las modificaciones que hubiera que realizar por obligación legal o de las compañías suministradoras de energía o servicios para aquellos fines.

Asimismo, se acuerda que el CONCELLO asuma el abono del cualesquiera gastos, impuestos o tasas que en su caso sean exigibles respecto de dichos

inmuebles, así como la obtención de todas las licencias, permisos y autorizaciones que fueren precisas a lo largo del tiempo de vigencia de la cesión.

**SEXTA.-** Asimismo, se obliga el CONCELLO a mantener limpia y en las debidas condiciones de salubridad la finca sobre la que se asientan las instalaciones cedidas, sin que ninguna instalación de carácter definitivo pueda hacerse en la misma sin el previo consentimiento por escrito del Arzobispado.

El CONCELLO exime al ARZOBISPADO de toda responsabilidad que pueda derivarse, y en cualquier orden, por los daños producidos con ocasión de las obras, o de las actividades que se lleven a cabo en las instalaciones cedidas. Al efecto, el CONCELLO responderá no solo de sus propios actos sino también de los de los ocupantes o usuarios del albergue o de cualesquiera personas a las que se les permita la entrada en las instalaciones, debiendo al efecto suscribir los corrientes seguros de responsabilidad, tanto respecto del inmueble como de la actividad que en el mismo se realice.

**SÉPTIMA.-** El ARZOBISPADO se reserva el derecho de visitar las obras y posterior funcionamiento del albergue para comprobar el fiel cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio.

**OCTAVA.-** Queda prohibida al CONCELLO la cesión o arrendamiento total o parcial de los inmuebles cedidos, o de la gestión del albergue, sea a título oneroso o gratuito, sin el consentimiento previo y por escrito del ARZOBISPADO.

**NOVENA.-** Serán causas de resolución del presente convenio el incumplimiento por parte del CONCELLO de cualquiera de las obligaciones asumidas en el mismo, y las generales de la ley, y en particular:

1º.- La realización de actividades contrarias a la moral, los principios y la doctrina de la Iglesia Católica, así cualesquiera actividades que atenten contra la seguridad pública, la Constitución, el honor de las personas e instituciones o la buena convivencia de la comunidad, así como impliquen un riesgo para la salud pública.

2º.- El cambio de destino no consentido, o la imposibilidad de destinar los inmuebles cedidos al uso convenido.

3º.- La cesión o arrendamiento de los inmuebles cedidos, o la cesión de la gestión del albergue no consentidos.

Especialmente, son causas de resolución automática del presente convenio: la no finalización de las obras y entrega del local para uso del Párroco en los plazos fijados en la estipulación primera.

Y todo ello, sin perjuicio del derecho del ARZOBISPADO, de exigir en todos los casos, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, así como a quedarse con las obras realizadas sin necesidad de satisfacer cantidad alguna en tal concepto.

**DÉCIMA.-** Se reconoce el derecho al ARZOBISPADO a transmitir libremente las instalaciones cedidas, una vez finalizada la vigencia de este convenio.

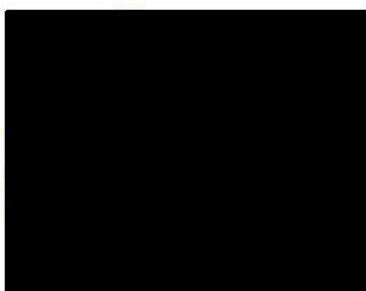
**UNDÉCIMA.-** Los bienes y enseres que se encuentren dentro de las instalaciones son de titularidad municipal, si bien, las partes acuerdan que se considerarán abandonados todos los bienes y enseres que quedaren en los inmuebles cedidos una vez finalizada la vigencia del presente convenio, a los que el ARZOBISPADO podrá dar, al tomar posesión de los mismos, el uso que crea más conveniente, incluido el acordar su destrucción

Todo ello, independientemente de la causa de terminación del presente convenio.

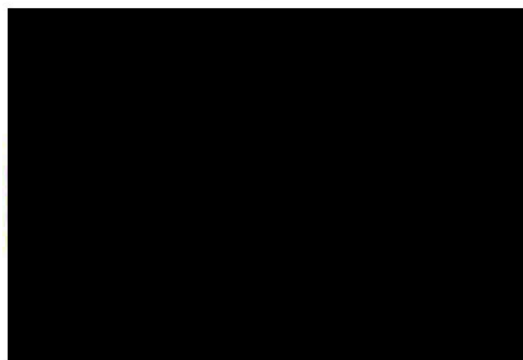
**DUODÉCIMA.-** El CONCELLO se hace responsable de todas las obligaciones que la ley le impone a nivel laboral respecto de los trabajadores y el personal que puedan prestar sus servicios tanto durante la ejecución de las obras como durante el funcionamiento de la actividad de albergue, liberando al ARZOBISPADO de cualquier compromiso o responsabilidad que pudiera surgir, así como de las consecuencias de toda índole que pudiesen derivarse tanto durante la vigencia del convenio como a la resolución del mismo.

**DÉCIMOTERCERA.-** Este documento podrá ser elevado a escritura pública cuando así lo solicite cualquiera de las partes, siendo los gastos derivados del mismo, incluidos los impuestos que se devenguen, a cargo del CONCELLO.

Y en prueba de conformidad, firman el presente por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.



ARZOBISPADO DE SANTIAGO



CONCELLO DE A LARACHA

