

CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE S. VICENTE DE LA BARQUERA Y D. JAVIER TORREGO CASADO, COMO REPRESENTANTE DE PEÑA CARDIN, S.L., PROPIETARIA DE LA FINCA DEL CONVENTO DE SAN LUIS, PARA LA AUTORIZACIÓN DE VISITAS, SIN CONTRAPRESTACIÓN ONEROSA ALGUNA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA, DE LAS INSTALACIONES DEL CONVENTO DE SAN LUIS, AL OBJETO DE EFECTUAR VISITAS GUIADAS A TURISTAS EN LAS INSTALACIONES DEL CONVENTO DE SAN LUIS.

En San Vicente de la Barquera, a fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, Dña MARÍA ROSARIO URQUIZA RODRÍGUEZ mayor de edad, con DNI, en representación del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, y domicilio a efectos de notificaciones en el Ayuntamiento de S. Vicente de la Barquera.

Y, de otra parte, D. JAVIER TORREGO CASADO, mayor de edad, con D.N.I. 00389153Q, con domicilio a efectos de notificaciones en , como representante de PEÑA CARDIN, S.L., propietaria de la finca del Convento de San Luis, sito en San Vicente de la Barquera, de referencia Catastral nº , en la cual, se encuentra sita el Convento de San Luis, término municipal de San Vicente de la Barquera (Cantabria).

Según escritura pública notarial de elevación a público de acuerdos sociales (aumento de capital por aportación no dineraria y modificación parcial de estatutos), nº 913 de su protocolo, de fecha 21 de abril de 2.006, suscrita ante el Notario D. Antonio Pérez Sanz, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, en por el cual, y , mayores de edad, en nombre propio y en representación, el primero, de la Compañía Mercantil denominada PEÑA CARDÍN, S.L., con CIF nº B-82336116, y domicilio social en Madrid, Avda. Pío XII, nº 44.

(Esta sociedad se constituye mediante una escritura de constitución de S.L., escritura pública notarial nº 955 de su protocolo, de fecha 7 de abril de 1999, ante el notario D. Antonio Pérez Sanz, Notario del Ilustre Colegio de Madrid).

En el primer exponendo se indica que LA ENTIDAD PEÑA CARDIN, S.L. es titular en pleno dominio de la finca que se describe a continuación: "casa en San Vicente de la Barquera, Cantabria, consistente en un edificio que fue Convento de Frailes Franciscanos, sito en las afueras de San Vicente de la Barquera, con su huerta, jardín, prados y montes, todo cercado de pared, excepto una parcela de forma irregular que mide 251 metros cuadrados, destinada a acceso a la entrada principal.

Dentro de la total finca existe una casa de dos pisos y otras edificaciones, estas últimas totalmente ruinosas.

Linda en conjunto, incluida la expresada parcela, por el Norte, en una línea de 32 metros, con camino del pueblo, por donde la finca tiene su entrada principal y huerta de herederos de Juan Ángel del Corro; Sur, huerta de herederos de Donato Palacios; Este, en línea de 137 metros con la carretera a la Estación; y al Oeste, con huertas de herederos de Juan Velarde, Genaro Cires; Juan Barrio, Felicidad Arco, Pedro Piñar. Comprende una extensión total de una hectárea, cuarenta áreas y sesenta y seis centiáreas, o sea, 14.066 metros cuadrados".

Esta finca, la titular la adquirió mediante escritura de partición de herencia de su difunto esposo, _____, cuya escritura fue autorizada por el Notario de Zarauz, Guipúzcoa, D. Juan Palacio Calvo, en fecha 26 de agosto de 1977, con el nº 1090 de su protocolo. Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera, al tomo 362, libro 37, folio 184, vuelto, finca nº 3417, inscripción 5ª.

I.- La primero en nombre y representación del Excmo. AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA, cuyo domicilio a efectos de notificaciones es Calle Alta nº 10, CP-39540, de San Vicente de la Barquera (Cantabria), y CIF P3908000G.

Se encuentra facultada para este acto en virtud de las atribuciones conferidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en su condición de Alcaldesa del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, según acuerdo plenario de fecha 17 de junio de 2023.

II.- El segundo en nombre y representación de PEÑA CARDIN, S.L., propietaria de la finca del Convento de San Luis, actúa portando su DNI, el DNI de la representada, así como el poder de representación, válido para este acto, adjuntando asimismo escritura notarial de aportación del inmueble completo, parte del cual se pretende autorizar las visitas guiadas y gratuitas al público a esta entidad local, y también se adjunta nota simple del Registro de la Propiedad de San Vicente de la Barquera.

Ambas partes se reconocen, en la representación que ostentan, capacidad para formalizar el presente **Convenio de Colaboración** y, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- Considerando que el Convento de San Luis es un bien inmueble de indudable interés histórico, artístico, patrimonial, cultural, y por ende, de gran valor turístico para el término municipal de San Vicente de la Barquera, en el cual se ubica.

Visto que este bien goza de la calificación de bien de interés cultural o B.I.C.

SEGUNDO.- Visto que en los últimos años se ha venido firmando la AUTORIZACIÓN DE VISITAS, al objeto concreto de que el Excmo. Ayuntamiento

de San Vicente de la Barquera lleve a cabo mediante medios propios (personales y materiales), las visitas guiadas (en fechas y horarios concretos, previamente establecidos), en el Convento de San Luis, dado su gran valor cultural y turístico.

TERCERO.- Visto el poder emitido por la propiedad a favor de su representante, según escritura pública notarial de nombramiento de consejeros delegados, nº 1.630 de su protocolo, de fecha 22 de septiembre de 2015, ante el Notario D. Juan Pérez Hereza, Notario del Ilustre Colegio de Madrid.

Escritura por la cual, se delegan las facultades en los Consejeros,
y , con carácter solidario o
indistinto, todas y cada una de las facultades propias del Consejo de Administración.

Ambos ratifican en este acto su aceptación y la delegación de facultades efectuada de dichos cargos, declarando no estar incurso en causa alguna de inhabilidad o incompatibilidad.

CUARTO.- Visto que este bien goza de la calificación de Bien de Interés Cultural, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 26 y ss, de la Ley de Cantabria, 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural.

Visto lo preceptuado en el artículo 38 de la citada Ley, según el cual los poderes públicos garantizarán la protección, conservación, enriquecimiento y difusión del Patrimonio Cultural de Cantabria, y asimismo, establece que la Consejería de Cultura y Deporte y los Ayuntamientos de Cantabria, en su ámbito de acción, velarán por la pervivencia de todos los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Cantabria, correspondiendo a la Consejería de Cultura y Deporte autorizar cualquier intervención que les afecte.

Vista la Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.

Visto el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el precepto 8 y ss. (que modifica el artículo 25. h y m) de la LRBRL, en materia de promoción turística y cultural), de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- OBJETO. El presente convenio pretende acordar por mutuo acuerdo la autorización temporal gratuita de visitas guiadas del Convento de San Luis (sito en el término municipal de San Vicente de la Barquera, Cantabria), al objeto de la ejecución de visitas guiadas a turistas por parte del Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, en las fechas y horarios fijados a tal efecto en este documento.

Las partes manifiestan expresamente su voluntad de que la relación entre ambas vaya regulada, de ahora en adelante, por lo que se establece en el presente

acuerdo para la autorización temporal, sin contraprestación a favor del propietario de visitas guiadas gratuitas al público de la superficie especificada, sin perjuicio y en pleno cumplimiento, asimismo, de la normativa vigente que sea de aplicación por razón de la materia.

SEGUNDO.- Esta autorización de visitas guiadas gratuitas se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

TERCERO.- Esta autorización se otorga sin contraprestación económica alguna por parte del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera a favor del propietario, salvo aquellos costes y gastos específicos que las propias visitas pudieran generar.

CUARTO.- Esta autorización no sustituye ni elimina las obligaciones propias del titular del bien inmueble, en materia del deber de conservación de la propiedad, según lo preceptuado en el artículo 39 y ss. de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, ni obligaciones económicas, cargas de la finca, etc.

QUINTO.- El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en sus actuaciones y estudios, se comprometen a dar cumplimiento a la normativa aplicable en cuantas cuestiones puedan afectar a las visitas guiadas.

SEXTO.- DÍAS DE VISITA: El Convento de San Luis será objeto de autorización gratuita de visitas turísticas guiadas al Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, durante 48 (cuarenta y ocho) días al año, distribuidos como sigue:

ABRIL: 9, 11, 16, 18, 23 y 25.

MAYO: 7, 9, 14, 16, 21, 23, 28 y 30.

JUNIO: 4, 6, 11, 13, 18, 20, 25 y 27.

JULIO: 2, 4, 9 y 11.

SEPTIEMBRE: 17, 19, 24 y 26.

OCTUBRE: 1, 3, 8, 10, 15, 17, 22, 24 y 29.

Se concederá autorización para otras visitas guiadas siempre fuera del periodo comprendido entre el 15 de julio y el 15 de septiembre al Convento de San Luis, en las mismas condiciones durante ocho días más a lo largo del año, sin determinar aún las citadas fechas que se acordarán de mutuo acuerdo entre los firmantes del Convenio.

Por las citadas visitas el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera no podrá solicitar contraprestación alguna a los visitantes, sin autorización expresa de la Propiedad.

HORARIOS: Las visitas se efectuarán en horario de 10, 11, 12 y 13 horas, en grupos que no sobrepasen las 25 personas. De forma excepcional y puntual, este límite máximo de grupo de 25 personas, se podría aumentar a 30 personas para atender las visitas de colegios.

ENTRADAS: Las entradas serán tramitadas a través del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, o bien de la Oficina de Información y Turismo Municipal de San Vicente de la Barquera.

GUÍA: Las visitas se realizarán con un guía, que formará parte de la plantilla de personal del Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera.

VIGILANCIA Y SEGURIDAD: El Ayuntamiento se ocupará de disponer de vigilancia los días de visita, y de la seguridad de los visitantes en el recinto, con personal de la plantilla municipal, dejando indemne a la propiedad.

SÉPTIMO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO DEL BIEN OBJETO DE USO.

DERECHOS DEL PROPIETARIO:

- Información de las actuaciones, proyecto de visitas guiadas en el inmueble, folletos turísticos del mismo, etc., que lleve a cabo esta entidad local.
- Derecho de consulta de las actuaciones del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera.
- Derecho al uso de la zona, de forma compatible con las labores de promoción turística o visitas guiadas programadas en el calendario previsto.
- Podrá solicitar la terminación anticipada del convenio de forma motivada, en caso de incumplimiento claro y probado de las obligaciones de esta entidad local, siempre en los plazos y términos del punto octavo de este convenio
- El propietario no será responsable de la seguridad de los elementos visitados, y, en consecuencia, de los posibles daños o accidentes que pudieran ocasionarse a los visitantes o empleados municipales en el recinto objeto de autorización.
- El propietario no correrá con los gastos o desperfectos que puedan ocasionar las visitas guiadas, o las medidas preventivas que fueran necesarias para las mismas. (Guías, vigilancia, acondicionamientos de viales etc.)
- La propiedad no tendrá obligación de iluminar con luz artificial ni los accesos, ni el propio recinto visitable, ni tampoco de suministrar ningún tipo de servicio (agua, luz a las visitas).

OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:

- Deberá abonar los gastos y obligaciones tributarias habituales de la propiedad del inmueble, así como cualquier otra obligación propia de la titularidad de la misma.

- Deberá comunicar por escrito cualquier cambio en la titularidad del inmueble (venta, arrendamiento, etc.), a esta Entidad Local.
- Respetar, las labores de promoción de visitas guiadas a turistas del mismo, ejecutadas por el Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera.

OCTAVO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA:

DERECHOS:

- El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, podrá realizar las visitas guiadas y gratuitas en las fechas y horarios establecidos en este documento, así como los ocho días añadidos en el mismo, objeto de concreción. Este derecho no podrá ser cedido a otras administraciones públicas.
- El Ayuntamiento podrá de forma previa, motivada y escrita, solicitar la terminación anticipada de este acuerdo autorización de visitas, anteriormente a la expiración del plazo máximo indicado, siempre que existan fundamentos para ello.
- En caso de cambio de titularidad del bien inmueble, en todo caso, se notificará a esta entidad local a los efectos de esta cesión de uso temporal para los fines establecidos.
- El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera asumirá los gastos ocasionados de la promoción y visita guiada de la zona (seguridad, personal de guía turístico, seguros). En el caso del personal municipal necesario para la ejecución del presente convenio, será el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, quien asuma las retribuciones de su propio personal.

OBLIGACIONES:

- Esta entidad local hará uso de este derecho para el fin establecido de visitas guiadas y gratuitas al público del inmueble, al objeto de la promoción turística y cultural del mismo y de la puesta en valor de la zona.
- Esta entidad con sus medios propios, facilitará el personal de seguridad necesario en las visitas guiadas del Convento, y para en su caso las medidas preventivas necesarias para la seguridad de las visitas.
- Esta entidad con sus medios propios, facilitará el personal encargado de llevar a cabo las visitas guiadas del Convento.

- Cualquier variación en los fines de esta autorización deberá comunicarse por escrito de forma previa a la propiedad del bien y necesitará su expresa autorización.
- Este Ayuntamiento cumplirá en el ejercicio de estas funciones, la normativa vigente aplicable por razón de la materia, recabando asimismo la colaboración de otras administraciones, si ello fuese necesario.
- El Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera dispone de un seguro de responsabilidad civil general, en cuantía suficiente para dar cobertura a daños materiales y personales que se puedan producir durante el transcurso de las visitas guiadas al citado recinto. El coste de este seguro se abonará por el Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera.
- El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera será responsable de los daños que se ocasionen dentro de la propiedad durante las visitas.
- Las visitas autorizadas deberán respetar, en todo momento, la zona adyacente a la vivienda existente en el recinto y su intimidad.
- El Ayuntamiento no se hace responsable del ulterior deterioro que sufra este bien, dado su estado actual, o por el paso habitual del tiempo.
- El Ayuntamiento se compromete a autorizar la quema de hojas y otros restos forestales en el interior de la finca El Convento, durante todo el año y, en su defecto, a la recogida de dichos materiales por cuenta del mismo Ayuntamiento, para el buen mantenimiento del monumento, motivo de este convenio.

NOVENO.- VIGENCIA.

El presente ACUERDO tendrá una duración de un año, con efectos desde la fecha de su firma, el cual admitirá su prórroga expresa, por años naturales, salvo que se denuncie por cualquiera de las partes con tres meses de antelación, sin necesidad de justificar su causa, para lo cual se suscribirá, en su caso, una adenda a este convenio, previo acuerdo de las partes.

El presente convenio tiene naturaleza jurídico-privada, siendo su régimen jurídico aplicable al mismo el civil, para la resolución de cuantas cuestiones no estén contempladas en el mismo. La jurisdicción ordinaria será la competente para conocer cuantas cuestiones o litigios pudieran derivarse de este Convenio.

DÉCIMO.- Se dará conocimiento de este convenio mediante traslado escrito al órgano autonómico competente en materia de Cultura y Patrimonio, así como al órgano competente en materia de Turismo.

Y, en prueba de conformidad, firman el presente documento por duplicado y a un único efecto, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

AYTO. DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA.

URQUIZA
RODRIGUEZ
MARIA ROSARIO -

Firmado digitalmente por URQUIZA RODRIGUEZ
MARIA ROSARIO
Fecha: 2024.07.01 13:33:57 +02'00'

**Fdo: D./D^a
El Alcalde-Presidente.**

LA PROPIEDAD.

00407312M

RAFAEL

RODRIGAÑEZ

(R: B82336116)

Firmado digitalmente por
RAFAEL
RODRIGAÑEZ (R: B82336116)
Fecha: 2024.07.01 14:08:16
+02'00'

**D. Javier Torrego Casado.
Representante de PEÑA CARDIN, S.L.**