

**CONVENIO ENTRE EL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE
TOLEDO Y LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SITO EN
CALLEJÓN DE MENORES N°12, DE TOLEDO**

En Toledo, a 20 de Septiembre de 2019

REUNIDOS

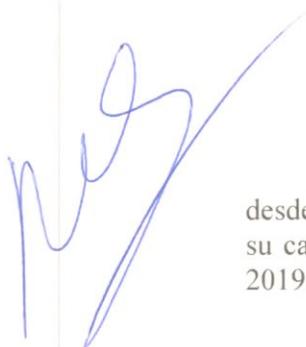
De una parte, **Dña. Milagros Tolón Jaime**, como Presidenta del Consorcio de la Ciudad de Toledo, con C.I.F. P 4500036A.

De otra parte, **D. Israel Moreno Fernández**, mayor de edad, con DNI nº 03.864.850-E y **Dña. Margarita Pérez Arroyo**, mayor de edad y con DNI nº 03.869.702-K, con domicilio en Urbanización Olivar de los Pozos, en Calle Miró nº 4, en Toledo.

INTERVIENEN

LA PRIMERA, en nombre y representación del Consorcio de la Ciudad de Toledo, como ente de gestión del Real Patronato, en virtud del artículo 9.3.b) de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprobados por el Consejo de Administración en sesión ordinaria el 13 de diciembre de 2018 y publicados en el BOE el 24 de diciembre de 2018 en donde se especifica que la representación del Consorcio corresponde al Presidente del mismo y que éste, según el artículo 9.1 será el alcalde de Toledo.





Dña. Milagros Tolón Jaime es Alcaldesa de la Ciudad de Toledo desde el día 15 de junio de 2019, fecha del pleno en el que tomó posesión de su cargo como resultado de las elecciones celebradas el día 26 de mayo de 2019.

Así mismo, Dña. Milagros Tolón Jaime es Presidenta del Consorcio de la Ciudad de Toledo desde el día 15 de junio de 2019.



LOS SEGUNDOS, como propietarios del inmueble sito en Callejón de Menores nº 12, en virtud de escritura de compraventa otorgada con fecha 25 de abril de 2019, ante el Notario D. Nicolás Moreno Badía, con el número 1.251 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente, en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este convenio, y a tal efecto

EXPONEN



Primero. - Que el Consorcio de la Ciudad de Toledo, es una entidad de las previstas en el artículo 2 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en concreto del sector público institucional.

Que el Consorcio de la Ciudad de Toledo actúa de acuerdo con las competencias que sus Estatutos le atribuyen, como ente de gestión del Real Patronato de la Ciudad de Toledo, constituido por Real Decreto 1424/1998, de 3 de julio, y de conformidad con las funciones que las administraciones consorciadas le encomiendan, todo ello dentro del marco estipulado en el artículo 4 de los Estatutos del Consorcio, aprobados por Consejo de



Administración de fecha 13 de diciembre de 2018 y publicados en el BOE con fecha 24 de diciembre de 2018.

Segundo. – Que, desde su constitución, el Consorcio de la Ciudad de Toledo colabora para ejecutar los programas de revitalización de la ciudad en sus múltiples formas, en todos los aspectos que redundan en beneficio de la protección, conservación y divulgación de la misma.

En este sentido, el Consorcio de la Ciudad de Toledo viene desarrollando un decidido apoyo a las entidades, colectivos y ciudadanos implicados en la mejora de la imagen de la ciudad, a través de intervenciones en inmuebles de especial relevancia.

Tercero. - Que el inmueble sito en Callejón de Menores nº 12 que ocupa la referencia catastral 26290-13, cuenta con un nivel de protección máximo como P (bien Patrimonial) recogido en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo que garantiza la protección de los elementos singulares que contienen los mismos.

La casa del callejón de Menores nº 12 responde a la tipología de casa-patio nobiliaria, tan extendida en la ciudad, siendo un notable ejemplo de arquitectura doméstica toledana del renacimiento español, aunque el origen fundacional de la casa sea medieval y se conserven restos de “opus caementicium” de época romana en el sótano. Dispone de salones de grandes dimensiones a modo de “palacios” y conserva importantes elementos singulares tales como yeserías, alfarjes de cinta y saetino policromados y labrados, columnas octogonales decoradas, zapatas talladas, viguería de madera de grandes dimensiones, canecillos labrados dispuestos en doble orden de ménsulas que vuelan sobre las inferiores, aljibe y sótano continuo en derredor del patio, abovedado y construido en ladrillo.



Entre los años 2013 y 2017 el edificio fue objeto de rehabilitación por fases a través de tres proyectos arquitectónicos continuados que incorporaron criterios de vanguardia en diseño y rehabilitación, redactados por profesores de la Escuela de Arquitectura de Toledo, quienes aportaron el concepto I+D+i (investigación, desarrollo e innovación) a los trabajos de recuperación del edificio. Se instaló un "exoesqueleto" en forma de estructura de madera permanente para garantizar la estabilidad del edificio y a partir de esta operación pudieron restaurarse los elementos originales de la casa. Tales labores fueron reconocidas en la bienal de Arquitectura de Venecia en el año 2016, con la nominación a los premios en la categoría arquitectónica "Inserciones-Adaptable-Estructuras".

Cuarto.- Que el inmueble sito en Callejón de Menores nº 12 tiene la siguiente descripción:

"Una casa en esta ciudad y su callejón de Menores, con dos puertas de entrada en la misma fachada, señalada la principal con el nº 14 moderno y la que sigue con el nº 14 duplicado, hoy nº 12. Tiene una extensión superficial de mil doscientos dieciocho metros setenta y seis decímetros cuadrados (1.218,76 m²); inscrita en el registro de la propiedad nº 1 de Toledo, al tomo 1002, libro 494, folio 30, finca nº 4.179, inscripción 12.

La finca descrita queda distribuida en las siguientes plantas:

- Planta sótano
- Planta Baja
- Planta Principal
- Planta Segunda

Tras la rehabilitación del inmueble este consta de seis apartamentos.

Quinto. - Que el municipio de Toledo cuenta en su término con un Patrimonio Monumental cuya investigación, conservación, protección y



difusión se hacen imprescindibles para compaginar su tutela con el desarrollo urbanístico.

La propiedad del inmueble de Callejón de Menores nº 12 comparte los objetivos del Consorcio, haciéndolos suyos y concretándose el mencionado fin común en la puesta a disposición de la Ciudad del inmueble mencionado convirtiéndose así en un espacio visitable.

Por tanto, en atención a las consideraciones que preceden, las partes intervinientes en este acto, suscriben el presente Convenio que se regirá con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto.-

Es objeto del presente convenio establecer y regular la colaboración entre el Consorcio de la Ciudad de Toledo y la propiedad del inmueble sito en Callejón de Menores nº 12 para la difusión del inmueble citado en el ámbito de las Rutas de Patrimonio Desconocido llevadas a cabo por el Consorcio de la Ciudad de Toledo así como la entrada al inmueble de grupos de investigadores y grupos de interesados.

Así pues, el inmueble de Callejón de Menores nº 12 pasará a formar parte del proyecto global de difusión que el Consorcio de la Ciudad de Toledo está llevando a cabo desde el año 2004 y que se denomina "Rutas de Patrimonio Desconocido" en el que se muestran al público inmuebles rehabilitados mediante visitas gratuitas guiadas.

La relevancia de este espacio y lo que explica, pues, el interés del mismo para el Consorcio está en la inclusión del mismo en las mencionadas Rutas de Patrimonio Desconocido sabiendo que el inmueble mencionado ha sido objeto de una rehabilitación integral aunando tradición y modernidad en



un único espacio visitable en el que poder contemplar la historia de la ciudad de Toledo y sus sistemas constructivos tradicionales, incorporando la visión actual de los diseñadores de espacios arquitectónicos del siglo XXI.

Segunda.- Compromisos de la propiedad del inmueble sito en Callejón de Menores nº 12

La propiedad del inmueble de Callejón de Menores nº 12 asume los siguientes compromisos:

1º.- La entrada al inmueble sito en Callejón de Menores nº 12 a investigadores y grupos interesados, previa petición, por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

2º.- La entrada de grupos incluidos en las visitas guiadas al inmueble sito en Callejón de Menores nº 12 dentro de las Rutas Patrimonio Desconocido.

3º.- La puesta a disposición de 15 bonos a favor del Consorcio de la Ciudad de Toledo de una noche cada uno.

4º.- Ceder al Consorcio de la Ciudad de Toledo el uso del patio del inmueble durante un periodo de treinta días al año que no tendrán por qué ser consecutivos, previa petición, por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

5º.- Destinar los seis apartamentos de que consta el inmueble al arrendamiento. La gestión del uso de los mismos será realizada únicamente por la propiedad.

6º.- Solicitar el previo visto bueno del Consorcio de la Ciudad de Toledo para poder efectuar modificaciones en la configuración del inmueble.



Tercera.- Compromisos del Consorcio de la Ciudad de Toledo

El Consorcio de la Ciudad de Toledo asume los siguientes compromisos:

1º.- Comunicar a la propiedad con una antelación de al menos 7 días, las visitas de investigadores y grupos de interesados al inmueble sito en Callejón de Menores nº 12. No podrán realizarse más de 12 visitas al año.

2º.- La realización de visitas guiadas y gratuitas al inmueble sito en Callejón de Menores nº 12 dentro del programa del Consorcio de la Ciudad de Toledo "Rutas Patrimonio Desconocido."

Las visitas serán gestionadas desde el Centro de Recursos Culturales dependiente de este organismo.

Los grupos irán acompañados por personal adscrito al Centro de Recursos Culturales, que será el responsable del grupo que accede al inmueble.

3º.- Comunicar a la propiedad con una antelación de al menos 7 días, el uso de los 15 bonos puestos a disposición del Consorcio de la Ciudad de Toledo.

4º.- Aceptar la cesión del uso del patio del inmueble durante un periodo de treinta días al año, que no tendrán por qué ser consecutivos, previa petición, por parte del Consorcio de la Ciudad de Toledo a la propiedad con una antelación de al menos 7 días.



Cuarta. - Modificación del Convenio

El presente convenio solo puede modificarse por acuerdo expreso de las partes durante su vigencia o durante las sucesivas prórrogas.

Cualquier modificación se formalizará mediante la correspondiente adenda al convenio, que deberá ser aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda.

Quinta.- Comisión de seguimiento y control del Convenio.

Para la vigilancia y control del convenio y de los compromisos adquiridos con su firma se establece una comisión de seguimiento del mismo formada por un miembro de cada una de las partes, según anexo I, que deberán reunirse, al menos, una vez al año.

Esta Comisión de seguimiento resolverá cualquier problema de interpretación o cumplimiento que pudiera plantearse. Las normas de funcionamiento de dicha comisión serán las establecidas para los órganos colegiados en los artículos 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Sexta. - Extinción del Convenio

El Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Será causa de resolución del Convenio las siguientes:

- A) El mutuo acuerdo de las partes.



- B) El transcurso del plazo de vigencia del convenio, salvo prórroga acordada expresamente.
- C) El incumplimiento de las obligaciones esenciales asumidas en este convenio
- D) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- E) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en otras leyes de acuerdo a lo previsto en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En el supuesto de incumplimiento culpable de los compromisos asumidos por una de las dos partes, se facultará a la otra parte a resolver el presente Convenio, debiéndose efectuar, a la parte incumplidora, un requerimiento para que cumpla en el plazo de treinta días naturales la obligación. Este requerimiento será comunicado a los responsables de la comisión de seguimiento.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra, la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio pudiéndose solicitar, en su caso, una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Séptima.- Duración

El presente convenio empezará a contabilizar su duración desde su registro y su publicación en el BOE y permanecerá vigente desde esa fecha y durante un periodo de CUATRO AÑOS dentro de los límites a que se refieren los márgenes temporales señalados en el artículo 48.8 y 49.h) de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La inscripción del convenio se realizará en el registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del Sector Público Estatal.



Octava.- Naturaleza del convenio y Jurisdicción

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se encuentra sometido a lo previsto en el capítulo VI, Título Preliminar de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las controversias sobre la interpretación y ejecución del presente convenio serán resueltas en el seno de la Comisión de seguimiento y en el caso de que no se alcanzara acuerdo se acudirá al orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo que será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Todo lo cual y en prueba de conformidad lo firman ambas partes por duplicado y a un solo efecto, en la fecha y lugar señalados up supra.

D. Israel Moreno Fernández

Consorcio de Toledo
Presidencia
Presidenta del Consorcio
de la Ciudad de Toledo

Dña. Margarita Pérez Arroyo



ANEXO I

En virtud de lo dispuesto en la cláusula quinta del Convenio, la comisión de seguimiento del mismo está formada por los siguientes miembros:

Por la propiedad del inmueble de Callejón de Menores nº 12:

- Cualquiera de los propietarios del mismo a determinar por ellos.

Por el Consorcio de la Ciudad de Toledo:

- Directora de Gestión Patrimonial del Consorcio de la Ciudad de Toledo.



