

**CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO "ESTACIÓN
DE MURCIA" ENTRE EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS
FERROVIARIAS Y EL CONSORCIO PÚBLICO "CASA DEL MEDITERRÁNEO"**



En Madrid, a 14 de julio de 2009

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don Miguel Angel Moratinos Cuyaubé, en nombre y representación del Consorcio Público "Casa del Mediterráneo" (en adelante el CONSORCIO) en su calidad de Presidente, en virtud de lo dispuesto en el art. 8 de los Estatutos.

Y DE OTRA, Don Antonio González Marín, Presidente de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante Adif), C.I.F. G-28.016.749, con domicilio oficial en Avda. de Pío XII nº 110, 28036 - Madrid, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 23 del RD 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad.

Las partes, en las respectivas calidades con que actúan, se reconocen mutua y recíprocamente plena capacidad legal para la suscripción del presente contrato, y a tal efecto.

EXPONEN

I. Que con fecha 30 de abril se suscribió un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Asuntos Exteriores y Cooperación, la Agencia Española de Cooperación Internacional par el Desarrollo (AECID), la Generalitat Valenciana, los Ayuntamientos de Alicante, Benidorm y Jávea, para la constitución del Consorcio Público "Casa del Mediterráneo" a fin de contribuir conjuntamente al desarrollo de las relaciones entre las sociedades de la Región Euro-Mediterránea y al logro de un mejor conocimiento de sus pueblos.

En cumplimiento de ese Convenio se constituyó el Consorcio "Casa del Mediterráneo" como entidad de Derecho público integrada por las mencionadas Administraciones Públicas.

II. Que el Consorcio precisa para la ubicación de la Casa del Mediterráneo de una sede representativa, siendo Adif titular de un inmueble que puede resolver esas necesidades y que se describe en el Expositivo siguiente.

III. Que Adif tiene incluido en su inventario un inmueble situado en el término municipal de Alicante, en el interior del recinto de la Estación de Alicante Benalúa, también conocida como Estación de Murcia, situado en la confluencia de la Avenida Óscar Esplá con la Avenida de Elche. Dicha edificación que consta de una planta baja de 1.394 m², una planta primera de 380 m² y una superficie bajo marquesinas de 1.336 m².

IV. Que Adif, en aras del interés público insito en el Proyecto y como contribución a los fines del Consorcio creado está interesada en ceder temporalmente como cuerpo cierto el uso de la mencionada edificación.

Sin perjuicio de lo anterior, Adif manifiesta a estos efectos que ha sido requerido administrativamente por el Ayuntamiento de Alicante, en el ejercicio de sus competencias en materia de disciplina urbanística, para que proceda urgentemente a la rehabilitación estructural del inmueble objeto de este documento, por lo que, habida cuenta que el mismo está en desuso y resulta innecesario para el servicio ferroviario, su rehabilitación y mantenimiento por un tercero (el Consorcio) supone en si mismo un aprovechamiento rentable del bien.

V. Que, de acuerdo con lo señalado en el Informe de la Asesoría Jurídica de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo del Adif incluido en el expediente de este contrato, se considera que en el presente supuesto concurren las razones que permiten concertar directamente con el Consorcio Público "Casa del Mediterráneo" el presente contrato de explotación de acuerdo con lo señalado en el art. 106 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Asimismo, y de acuerdo también con lo indicado en el antes citado Informe, se considera que, dado el destino que se va a otorgar a la edificación arrendada y el carácter jurídico público del arrendatario, concurren en este caso las causas excepcionales a que se refiere el punto 3 del artº. 106 de la citada Ley para concertar contratos de explotación con una duración superior a 20 años.

A la vista de lo expuesto, atendiendo a que el presente contrato se fundamenta, entre otros motivos, en razones de interés general y que cohonestas esos intereses públicos con la adecuada administración de los bienes integrados en el inventario de ADIF, las partes han convenido el otorgamiento del presente CONTRATO DE EXPLOTACIÓN de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO Y DESTINO

Constituye el objeto del presente contrato de explotación la cesión del uso del inmueble descrito en la parte expositiva, por parte de Adif y a favor del Consorcio Público "Casa del Mediterráneo" para su destino exclusivamente como sede de la futura Casa del Mediterráneo.

El Consorcio, previo examen de la edificación, declara que tiene cumplido conocimiento del actual estado de conservación del inmueble y manifiesta que, previa la realización de obras de rehabilitación y acondicionamiento, es plenamente apto para el ejercicio de la actividad que se va a desarrollar en la misma.

Como contribución de Adif a los fines del Consorcio, se acuerda que por la explotación del inmueble la propietaria no perciba renta alguna. La contraprestación o beneficio a percibir por Adif en relación con la presente cesión de uso consistirá en la rehabilitación integral del inmueble de su titularidad por cuenta y cargo del Consorcio, haciendo suyas Adif las correspondientes mejoras y obras a la finalización o extinción del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha rehabilitación integral se instará por el Consorcio, una vez constituido, ante distintas instancias públicas y privadas y ante el Ministerio de Fomento para su asunción conforme a la normativa prevista en los artículos 68.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico, el Real Decreto 1893/2004 que creó la Comisión interministerial para la coordinación del uno por cien cultural y la ORDEN CUL/596/2005, de 28 de febrero (BOE del 15 de marzo), por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Interministerial para la coordinación del uno por cien cultural, por el que se adoptan los criterios de coordinación de la gestión del uno por cien cultural.

SEGUNDA. VIGENCIA Y EXTINCION

La vigencia será de 30 años desde la fecha de la firma del presente Contrato. Tal plazo podrá ser prorrogado a su finalización por periodos quinquenales sucesivos, previo pacto expreso y por escrito entre las partes.

La cesión será revocable y se extinguirá:

- Por necesidades del servicio ferroviario de Adif o cuando resulte necesario para poder cumplir una disposición de la Administración.

Será causa de resolución de la cesión la no realización de las obras de rehabilitación integral del inmueble cedido en el plazo máximo de 5 años a contar desde la suscripción del presente documento.

La cesión se extinguirá también:

- Por expiración de la vigencia de la misma o cualquiera de sus prórrogas.
- Por desistimiento del cesionario.
- Por las demás causas de extinción de las obligaciones y contratos.

A los efectos de su extinción, Adif lo comunicará al Consorcio, con al menos tres meses de antelación, debiendo el cesionario proceder al desalojo del inmueble, tanto en personas como en bienes, en el expresado plazo, sin que por ello pueda reclamarse o exigirse a Adif indemnización o compensación alguna, quedando en favor de Adif las obras o mejoras que se hubiesen realizado.

TERCERA. INSTALACIONES Y SUMINISTROS

Los servicios y suministros de agua, gas, electricidad, teléfono o cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles o no de individualización mediante aparatos contadores serán de

cuenta y cargo del Consorcio. Éste deberá contratarlos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: la eventual adquisición, instalación, reparación y sustitución de los contadores correspondientes; los gastos de instalación, conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso.

Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad de Adif.

En el supuesto de que para la contratación de los indicados servicios con las empresas suministradoras, se precisare realizar nueva acometida o modificación de la existente, para todos o alguno de los suministros anteriores, serán de cuenta, riesgo y cargo del Consorcio la instalación, reparación o sustitución de las conducciones necesarias desde el punto que disponga la compañía suministradora hasta la edificación que se pone a disposición.

CUARTA. OBRAS

Se prohíbe expresamente al Consorcio la realización de cualquier tipo de obras en la edificación y terreno cedidos sin el consentimiento expreso y por escrito del Adif.

No obstante lo anterior, se autoriza en este acto al Consorcio a realizar por su cuenta y cargo las obras que considere necesarias para la rehabilitación del inmueble, para su instalación o primera ocupación, así como para una mayor y mejor adecuación del mismo a la realización de sus actividades y uso a que se destina. En todo caso, el proyecto que vaya a ejecutar el Consorcio precisará de la autorización previa y expresa por parte de Adif.

Igualmente, el Consorcio queda obligado a comunicar a Adif la fecha de finalización de las obras autorizadas en el plazo máximo de un mes desde su conclusión.

QUINTA. LICENCIAS

El Consorcio se responsabilizará de la obtención ante las autoridades competentes de todas aquellas licencias y autorizaciones que sean necesarias, así como del abono de los importes que se derivasen de su obtención.

No será exigible responsabilidad alguna a Adif si por los organismos competentes, ya sean estatales, autonómicos o municipales, no se concedieran las correspondientes licencias, o se prohibieran o restringieran las mismas una vez concedidas.

SEXTA. TASAS Y TRIBUTOS

Todos los arbitrios, contribuciones, tasas, contribuciones especiales, Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que pudieran imponerse, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre los bienes cedidos, serán de exclusiva cuenta y cargo del Consorcio, con íntegra indemnidad para el Adif.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDADES

El Consorcio es el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse al Adif o a terceros a partir de la entrada en vigor del presente contrato, y sean consecuencia, directa o indirecta, de la edificación cedida y de las actividades ejercidas por el usuario, eximiendo de toda responsabilidad al ADIF, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, quedando especialmente exento de responsabilidad por las filtraciones, humedades, desperfectos o averías en la edificación o que se deriven de las instalaciones de la misma, todo ello entendido en el más amplio sentido.

OCTAVA. PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

El Consorcio no podrá ceder o traspasar, ni subrogar a terceros, en todo ni en parte, el uso o disfrute que sobre el inmueble cedido se le confiere por este contrato, ni dedicarlo a uso distinto del convenido, sin autorización expresa y por escrito del Adif.

NOVENA. RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN POR LAS MEJORAS

El Consorcio renuncia expresamente a exigir a Adif indemnización por las mejoras introducidas en la finca o por cualquier otro concepto que traiga su causa en este contrato o como consecuencia de su resolución o extinción, quedando las mismas en beneficio de Adif.

DÉCIMA. GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES

Las partes pactan expresamente en este acto que serán de cuenta del Consorcio los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades no susceptibles de individualización que correspondan al inmueble cedido.

Los gastos por servicios con que cuente o contare la finca cedida, que se individualicen o no mediante aparatos contadores, serán en todo caso de cuenta del Consorcio.

UNDÉCIMA. NOTIFICACIONES

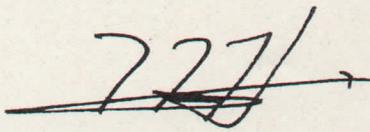
A efecto de notificaciones, comunicaciones, traslados, etc., el cesionario designa provisionalmente la sede del MAEC y, cuando estén concluidas las obras de rehabilitación, la propia edificación cuyo uso se cede.

DUODÉCIMA. INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se registrará por los propios términos de este documento y, en lo no previsto en el mismo, por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y, en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil.

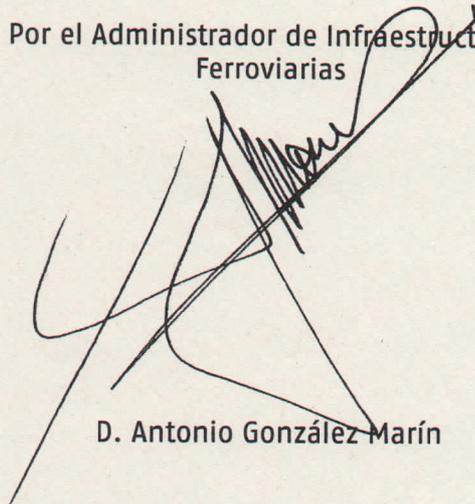
En prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato, en duplicado ejemplar, en todas sus hojas, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Consorcio Público Casa del
Mediterráneo



D. Miguel Ángel Moratinos Cuyaubé

Por el Administrador de Infraestructuras
Ferrovias



D. Antonio González Marín

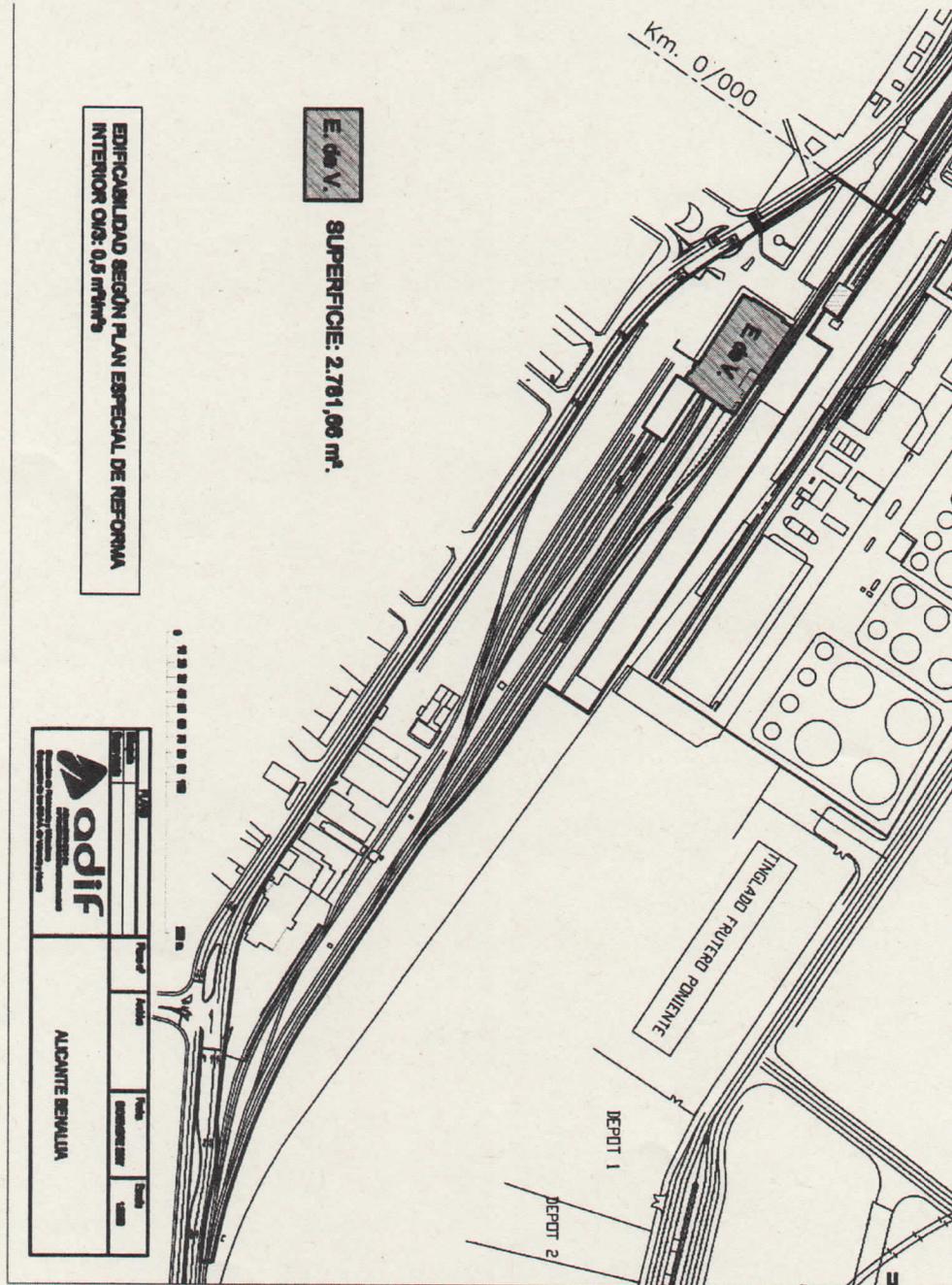
ANEJO I

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

[Handwritten signature]

PLANO DE SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES

ESCALA GRÁFICA



FOTOGRAFÍAS

EDIFICIO DE VIAJEROS



[Handwritten signature]