

ACORD NOVATORI DEL CONVENI PER A L'ESTABLIMENT DE LES CONDICIONS DE LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE, EN RELACIÓ A LES FINQUES CONSTITUÏDES EN REGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL EMPLAÇADES AL CARRER DE JOAN OLIVÉ 1-3 DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS.

ACORD DE NOVACIÓ

REUNIDES

Per una banda, la senyora Elisabeth Oliveras i Jorba amb [REDACTED] en qualitat d'alcaldeessa- presidenta de COMU SANT QUIRZE DEL VALLÈS S.L.U amb CIF B62561618.

Per altra banda, el senyor José Miguel Deus Machín amb DNI [REDACTED], actuant com a president de ARAUCA SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LIMITADA (en endavant ARAUCA SCCL), constituïda en data 20/12/2006, inscrita en el Registre General de Cooperatives de Catalunya amb el número 13467 amb CIF F64225253 i domicili social a Rambla 221 de Sabadell. Actua en el seu càrrec de president per acord de l'assemblea general de la cooperativa de data 30/06/2022.

I per altra banda, el senyor Pere Esteve Sala, amb DN [REDACTED], actuant com a President de la FUNDACIÓ PRIVADA NOU LLOC HABITATGE SOCIAL, domiciliada al carrer Rambla núm. 221 de Sabadell (Barcelona) i CIF G-64084882. Actua en el seu càrrec de President del Patronat, càrrec pel que va ser nomenat amb caràcter vitalici en la pròpia escriptura de constitució amb la seva anterior denominació de "Fundació Privada Salas Habitatge Social", atorgada pel Notari de Barcelona, el Sr. Carlos Cabadés O'Callaghan en data 19 de gener de 2006 amb el número 201 del seu Protocol inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2225, juntament amb l'escriptura atorgada pel mateix Notari el dia 6 de juliol de 2006 amb el número 2657 de protocol, en la que es va formalitzar el canvi de nom de la Fundació per l'actual, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya mitjançant Resolució del Conseller de Justícia d'11 de juliol de 2006.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per subscriure aquest conveni i,

EXPOSEN

I.- Que en data 29 d'octubre de 2024 les parts van subscriure un Conveni per a l'establiment de les condicions de la constitució d'un dret de superfície, en relació a les finques constituïdes en règim de propietat horitzontal emplaçades al carrer Joan Olivé 1-3 de Sant Quirze del Vallès.

II.- Que, per mitjà del Conveni subscrit, COMU va constituir un dret real de superfície sobre les finques constituïdes en règim de propietat horitzontal emplaçades al carrer Joan Olivé 1-3 de Sant Quirze del Vallès, a favor de ARAUCA SCCL per tal de promoure la construcció de 36 habitatges de protecció oficial, amb 24 aparcaments, en règim de lloguer, conforme a la normativa urbanística i d'habitatge corresponent.

III.- Que, així mateix, COMU es va comprometre a vincular on rem, 12 places d'aparcament i 9 trasters, ja construïts, emplaçats al carrer de Clementina Arderiu 6 de Sant Quirze del Vallès, als habitatges de nova promoció que construirà ARAUCA SCCL.

IV.- Que havent-se alterat la titularitat jurídica de les finques emplaçades al carrer Joan Olivé 1-3 amb motiu de la inscripció del dret de superfície a favor de ARAUCA SCCL i, consegüentment, havent esdevingut impossible la vinculació ob rem referida a l'expositiu III anterior per part del COMU, ambdues parts ham acordat novar parcialment el Conveni de data 29 d'octubre de 2024 de conformitat amb les següents

CLAUSULES

Primera.- Novació Modificativa del Conveni

1.1.- Les parts acorden substituir la previsió continguda en la clàusula primera, apartat 1.1, de l'esmentat conveni subscrit en data 29 d'octubre, referent a la vinculació Obrem de 12 places d'aparcament i 9 trasters, per la següent redacció:

Així mateix COMU es compromet a constituir un dret real d'ús sobre 12 places d'aparcament i 9 trasters emplaçats al carrer Clementina Arderiu 6 de Sant Quirze del Vallès, els quals es destinaran, exclusivament, en règim de lloguer, per a l'ús de les persones que resultin adjudicatàries d'aquells habitatges de protecció oficial que no disposin de plaça d'aparcament i traster en la promoció ubicada al carrer Joan Olivé 1-3 de Sant Quirze del Vallès. Aquest dret d'ús es podrà constituir a partir de la signatura per ambdues parts de l'acord de constitució i regulació del mateix Un cop inscrit el dret d'ús al Registre de la Propietat, COMU autoritza expressament a ARAUCA per sol·licitar la vinculació ob rem de les finques sobre les quals es constitueix el dret d'ús respecte dels habitatges que no disposin de plaça d'aparcament i traster en la promoció emplaçada al carrer Joan Olivé 1.3 d'aquest terme municipal.

Segona.- Vigència del Conveni

2.1.- Aquelles disposicions del Conveni que quedin afectades pel que es preveu en la present Novació Parcial seran interpretades de conformitat amb aquesta i, si no fos possible, s'entendran derogades.

2.2.- En tot allò no acordat expressament en la present Novació, continuaran regint íntegrament les disposicions del Conveni que les parts ratifiquen i mantenen.

Tercera.- Publicitat de la Novació

3.1.- COMU publicarà la present Novació Parcial del Conveni al Diari de la Generalitat de Catalunya i a la web del Registre de Convenis que és accessible des del portal de transparència de l'Ajuntament.