

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TERUEL Y LA FUNDACIÓN CATÓLICA SAN NICOLÁS DE BARI PARA CONSTITUIR UN DERECHO DE SUPERFICIE, A TÍTULO GRATUITO, SOBRE TERRENOS DE LA FUNDACIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL, CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR INSTALACIONES DEPORTIVAS DE USO PÚBLICO.

03 SEP 2025

En Teruel, a fecha de firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, D^a Emma Buj Sánchez, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Teruel, actuando en nombre y representación del mismo, con CIF P4422900C, con domicilio en Plaza la Catedral n.º 1, de Teruel.

Y de otra, D. José Antonio Satué Huerto, en su calidad de Presidente del Patronato de la Fundación Católica San Nicolás de Bari, con CIF G44189660 y domicilio en Plaza Venerable Francés de Aranda, n.º 3 de Teruel, en nombre y representación de la misma, actuando en el ejercicio de sus competencias.

Reconociéndose ambas partes mutuamente la capacidad legal necesaria, formalizan el presente Convenio de Colaboración y, de conformidad,

EXPONEN

I.- El Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en materia de actividades o instalaciones culturales y deportivas. En similares términos se expresa el artículo 42.2. n) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

La Ley 16/2018, de 4 de diciembre, de la Actividad Física y el Deporte de Aragón, en su artículo 7, establece que corresponde a los municipios aragoneses la construcción, equipamiento y gestión de las instalaciones y equipamientos deportivos, así como el control e inspección del uso y aprovechamiento de dichas instalaciones.

II.- La Fundación Católica San Nicolás de Bari es propietaria de los terrenos colindantes con las instalaciones del "Antiguo Asilo de San Nicolás de Bari", sito en C/ Dolores Romero, n.º 39, en Teruel (referencia catastral 0884017XK6608D0001KY). Dada la ubicación y el amplio espacio de los citados terrenos, el Ayuntamiento de Teruel estaría interesado en disponer de los mismos para poder ejecutar y poner en funcionamiento unas pistas polideportivas de uso público.

Asimismo, teniendo en cuenta que los fines de la Fundación constituyen, entre otros, la promoción y realización de actividades caritativas, sociales y formativas en favor de la infancia y de la juventud, la propuesta deportiva que se pretende materializar no entraría en contradicción con los principios o fines fundacionales, puesto que se pretende el uso público y gratuito de las instalaciones deportivas.

III.- Para que el Ayuntamiento de Teruel pueda materializar las instalaciones deportivas es imprescindible que, con carácter previo, se adopte la figura jurídica más adecuada para que disponga de los terrenos de propiedad de la Fundación Católica San Nicolás de Bari.



Por ello, la constitución de un derecho de superficie, a título gratuito, a favor del Ayuntamiento de Teruel, por un plazo de 99 años, permitirá la ejecución de las instalaciones deportivas para ponerlas a disposición de los vecinos de los Barrios de El Carrel y San León, así como para el conjunto de la ciudad a largo plazo.

IV.- Es voluntad de ambas partes articular formas de colaboración que sirvan para sentar los bases que permitan, en el seno expediente administrativo correspondiente, constituir el derecho de superficie, a título gratuito, que se ha mencionado para el cumplimiento de la competencia municipal de establecimiento de instalaciones deportivas.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Teruel y la Fundación Católica San Nicolás de Bari acuerdan formalizar el presente convenio conforme a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del Convenio.

El presente convenio tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre las partes para que, en el seno del expediente administrativo correspondiente, se tramite la constitución de un derecho de superficie, a título gratuito, sobre parte de la parcela, sita en C/ Dolores Romero, n.º 39, en Teruel (referencia catastral 0884017XK6608D0001KY), de propiedad de la Fundación Católica San Nicolás de Bari, a favor del Ayuntamiento de Teruel.

El ámbito de superficie de los terrenos se determinará en el seno del expediente administrativo de constitución del derecho de superficie y se destinará por el Ayuntamiento de Teruel a la ejecución de pistas polideportivas de uso público.

En cualquier caso y a efectos de delimitar provisionalmente en el presente convenio la parte de los terrenos que podrían ser objeto del derecho de superficie, se anexa plano en el que se concreta tal demarcación.

Segunda.- Obligaciones de las partes.

A) Obligaciones del Patronato San Nicolás de Bari:

1.- Constituirá un derecho de superficie, a título gratuito, por un plazo máximo de 99 años, sobre parte de la parcela, sita en C/ Dolores Romero, n.º 39, en Teruel (referencia catastral 0884017XK6608D0001KY), a favor del Ayuntamiento de Teruel con la finalidad de que esta entidad local pueda llevar a cabo la implantación de pistas polideportivas de uso público.

2.- Facilitará al Ayuntamiento de Teruel toda la documentación e información indispensable que fuera imprescindible para la formalización del derecho de superficie.

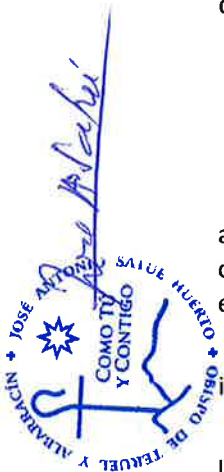
3.- Permitirá a los empleados municipales, en caso de que fuera necesario, el acceso a los terrenos sobre los que se pretende constituir el derecho de superficie, con la finalidad de realizar los estudios técnicos que correspondan.

4.- Colaborará con el Ayuntamiento de Teruel para que los acuerdos municipales que correspondan puedan adoptarse antes del 31 de diciembre de 2025.

B) Obligaciones del Excmo. Ayuntamiento de Teruel:

1.- Constituirá un derecho de superficie, a título gratuito, por un plazo máximo de 99 años, sobre parte de la parcela, sita en C/ Dolores Romero, n.º 39, en Teruel (referencia catastral 0884017XK6608D0001KY), a favor del Ayuntamiento de Teruel con la finalidad de que esta entidad local pueda llevar a cabo la implantación de pistas polideportivas de uso público.

03 SEP 2025



2.- Incluirá, entre las condiciones que se establezcan para constituir el derecho de superficie, las siguientes:

- Que las instalaciones deportivas se ejecutarán en un plazo máximo 5 años, contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de superficie.

- Que el Ayuntamiento de Teruel redactará el proyecto correspondiente que recoja las obras necesarias para implantar las instalaciones deportivas sobre las que se constituye el derecho de superficie.

- Que se permitirá a la entidad propietaria de los terrenos el acceso a las instalaciones subterráneas que puedan existir (tuberías, instalaciones eléctricas ...), a efectos de eventuales averías o labores de mantenimiento.

- Que todos los gastos derivados de la constitución del derecho de superficie se asumirán por el Ayuntamiento de Teruel (notariales, registrales, tributos ...).

- Que todas las obras y gastos que se deriven de las mismas para la implantación de las pistas polideportivas, así como su conservación y mantenimiento durante el plazo estipulado serán de cuenta del Ayuntamiento de Teruel, asumiendo también el riesgo que de las mismas se derive.

- Que una vez finalizado el plazo objeto del acuerdo, el Patronato hará suya la propiedad de las instalaciones deportivas realizadas, sin que haya de satisfacer indemnización alguna por dicha circunstancia; igualmente quedarán automáticamente extinguidos todos los contratos vinculados a dicho derecho de superficie, siendo de cuenta del Ayuntamiento de Teruel las indemnizaciones que pudieran corresponder, en su caso, por el cese de cualquier actividad derivada de la extinción del derecho de superficie.

- Que el derecho de superficie acordado no podrá gravarse ni transmitirse a terceros sin autorización del Patronato.

- Que el Ayuntamiento de Teruel no podrá cambiar el destino o uso de las edificaciones e instalaciones que se construyan en el terreno objeto del derecho de superficie; tampoco podrá subarrendarlas o cederlas a terceros sin autorización expresa del Patronato.

3.- Facilitará a la Fundación Católica San Nicolás de Bari toda la documentación e información que puede ser relevante como entidad propietaria del inmueble.

4.- Adoptará los acuerdos municipales correspondientes antes del 31 de diciembre de 2025.

Tercera.- Comisión de Seguimiento.

Con la finalidad de resolver los problemas de interpretación y cumplimiento del convenio, se podrá constituir en un plazo de 5 días hábiles, a instancia de cualquiera de las partes firmantes, una Comisión de Seguimiento integrada por:

- En representación del Ayuntamiento de Teruel, la Alcaldesa de la ciudad, o persona en quien delegue, y un empleado municipal designado al efecto que ejercerá de secretario y levantará acta de las reuniones de la Comisión de Seguimiento, pudiendo delegarse esta función en otra persona.

- En representación de la Fundación Católica San Nicolás de Bari, el Presidente de la Fundación, o persona en quien delegue.

Todos los acuerdos de la Comisión de Seguimiento deberán ser adoptados por unanimidad de sus miembros.

03 SEP 2025

Cuarta.- Vigencia, resolución y prórroga del convenio.

El presente convenio entrará en vigor a su firma y su duración será hasta el 31 de diciembre de 2025.

El convenio podrá modificarse por acuerdo unánime de las partes.

Serán causas de resolución todas las contempladas en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como el incumplimiento de las obligaciones antes señaladas en el clausulado del presente acuerdo.

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos para cada una de las partes, la Comisión de Seguimiento valorará las actuaciones que deben realizarse siguiendo el criterio de afectar lo menos posible a las actuaciones en ejecución. No se prevé fijar indemnización por incumplimiento al carecer de contenido económico el convenio.

Quinta.- Jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio, deberán solventarse por la Comisión de Seguimiento prevista en el mismo.

Los litigios derivados del presente convenio de colaboración serán de carácter jurídico-administrativo en virtud de la naturaleza del presente convenio y se entenderán siempre sometidos a los Tribunales de Teruel.

Una vez resuelto el Convenio, las partes procederán a la liquidación de las actuaciones no ejecutadas en los términos previstos en el artículo 52.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Sexta.- Régimen jurídico.

Este convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por su clausulado, así como por el resto de normativa aplicable vigente, en particular por lo previsto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y para que así conste a los efectos oportunos, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

La Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Teruel



D^a Emma Buj Sánchez

El Presidente del Patronato de la Fundación
Católica San Nicolás de Bari



D. José Antonio Satué Huerto

03 SEP 2025

