

CONVENIO PARA EL USO DE UN APARCAMIENTO

En *, a * de julio de 2014.

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

Y, DE OTRA PARTE

INTERVIENEN

D.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para suscribir el presente **CONVENIO PARA EL USO DE UN APARCAMIENTO**, y en su virtud,

EXPONEN

I.- REGESA es titular de un “derecho real de aprovechamiento” sobre la finca propiedad del Ayuntamiento de Barcelona identificada como entidad número 1 en el Complejo Inmobiliario de “L’Illa del Mercat del Guinardó”, situado en el Pasaje de Llivia número 34 y las calles de Teodor Llorente números 20-26 y de L’Oblit número 29, que le fue concedido en virtud de Acuerdo del Pleno del Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona de 23 de julio de 2010 para la construcción y explotación de un Aparcamiento subterráneo en dicha finca.

Se adjunta como documento **Anexo 1** al presente Convenio, copia de la Acuerdo municipal en el que se declara a REGESA adjudicataria del derecho de real de aprovechamiento referido en el párrafo anterior.

Dicho Aparcamiento consta de una planta subterránea y de un total de 144 plazas de aparcamiento para vehículos (en adelante, el “**Aparcamiento**”).

II.- En fecha 26 de julio de 2013 el Institut Municipal de Mercats de Barcelona (organismo autónomo local dependiente del Ayuntamiento de Barcelona) adjudicó a SUPECO, en el marco de una licitación pública mediante procedimiento abierto, la autorización de uso y explotación de un espacio con una superficie de 1.707,64 m² ubicado en la Planta baja -1 del Nuevo Mercado de Guinardó sito en la calle Teodor Llorente nº 10 de Barcelona, destinado a autoservicio y resultante del proceso de remodelación que se está llevando a cabo en el citado Mercado, con la intención de explotar dicha superficie para destinarla a su uso como supermercado

y venta al por menor de diferentes productos y servicios, u otras actividades permitidas por la normativa vigente en cada momento (en adelante, el “**Local**”).

Se adjunta como documento **Anexo 2** al presente Convenio, copia de la resolución en la que se declara a SUPECO adjudicataria del derecho de uso y explotación del Local.

- III.-** En relación con la explotación del Local, y a fin de cumplir con las previsiones mínimas de aparcamiento incluidas en el Plan General Metropolitano de Barcelona, SUPECO tiene interés en disponer, para sus clientes, de las plazas de aparcamiento para vehículos ubicadas en el Aparcamiento descrito en el Expositivo I anterior, sujeto a las condiciones comerciales y de acceso previstas en este Convenio.
- IV.-** Por su parte, REGESA está también interesada en conceder a SUPECO unas condiciones especiales para la disponibilidad, para sus clientes, de las plazas que, de la totalidad de 144 plazas de aparcamiento para vehículos ubicadas en el citado Aparcamiento, estuviesen disponibles en el horario pactado, conforme a las condiciones comerciales, disponibilidad y de acceso pactadas en este documento.

A estos efectos, REGESA declara y garantiza a SUPECO que de conformidad con los términos del “derecho real de aprovechamiento” del que es titular y al que se ha hecho referencia en el Expositivo I, está plenamente facultada para suscribir el presente Convenio, sin que exista ningún término ni condición que impida su suscripción en los términos aquí previstos, comprometiéndose a mantener plenamente indemne a SUPECO frente a cualesquiera reclamaciones o responsabilidades que de ello pudieran derivarse.

- V.-** En virtud de lo anterior, ambas partes han acordado suscribir el presente **Convenio para el uso de un aparcamiento**, que se regirá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

Por virtud del presente Convenio, REGESA, como titular del derecho de aprovechamiento del Aparcamiento descrito en el Expositivo I, se obliga a poner a disposición de SUPECO, que acepta, las plazas que, de la totalidad de 144 plazas de aparcamiento para vehículos ubicadas en el Aparcamiento, **estuviesen disponibles en el horario pactado** para los clientes del Local al que se ha hecho referencia en el Expositivo II, sujeto a las condiciones comerciales, de funcionamiento, disponibilidad y accesibilidad previstas a continuación.

SEGUNDA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA

2.1 Condición suspensiva. Las Partes, de común acuerdo, condicionan la eficacia del presente Convenio al cumplimiento, antes de las veinticuatro horas del 30 de septiembre de 2014, de la siguiente condición suspensiva:

- (i) La concesión a favor de SUPECO por el Instituto Municipal de Mercados de Barcelona (IMMB), con el carácter de firme y sin condicionamientos o imposiciones de ninguna naturaleza (salvo el cumplimiento de la normativa legal de general aplicación) del permiso / autorización para el inicio de la actividad de supermercado y venta al por menor de diferentes productos y servicios por SUPECO y apertura al público del Local.

2.2 Falta de cumplimiento. Si transcurriera el plazo pactado para el cumplimiento de la condición suspensiva prevista en el apartado 2.1 anterior sin que se hubiera cumplido, el presente Convenio quedará sin efecto ni valor alguno, sin que las Partes puedan reclamarse cantidades recíprocamente por ningún concepto en relación con el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.3 siguiente.

2.3 Facultades de SUPECO en relación con la condición suspensiva. No obstante lo previsto en el apartado anterior, las Partes manifiestan que la condición suspensiva pactada en la presente Estipulación se establece en beneficio exclusivo de SUPECO, de tal manera que si llegado el plazo previsto para el cumplimiento de dicha condición suspensiva no se hubiera cumplido la misma, SUPECO podrá, (i) o bien considerar que el Convenio ha quedado sin efecto de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.2 anterior; (ii) o bien renunciar al cumplimiento de la condición suspensiva de forma definitiva; (iii) o bien conceder una ampliación del plazo para el cumplimiento de la citada condición durante un período que no podrá exceder de 6 meses respecto al inicialmente previsto es decir, hasta el 30 de marzo de 2015.

A efectos aclaratorios, las Partes hacen constar que en caso de concesión de la prórroga prevista por SUPECO para el cumplimiento de la condición suspensiva indicada, a su finalización SUPECO podrá optar entre cualquiera de las opciones previstas en el párrafo anterior.

En caso de que SUPECO no se pronuncie expresamente sobre su decisión durante el mes siguiente a la fecha prevista inicialmente para el cumplimiento de la condición suspensiva del 30 de septiembre de 2014, se considerará que el plazo para su cumplimiento ha quedado prorrogado en 2 meses, a contar desde la fecha en que dicha condición debiera haberse cumplido. A la finalización de dicho plazo de 2 meses, si la condición no se hubiera cumplido y SUPECO no se pronunciara expresamente, se entenderá que concede una nueva prórroga de 1 meses de duración, que se repetirá a su finalización en caso de falta de cumplimiento de la condición y ausencia de manifestación en sentido contrario de SUPECO hasta que las citadas prórrogas alcancen el plazo máximo de 6 meses antes citado, es decir, hasta el 30 de marzo de 2015.

En el supuesto de que SUPECO, expresa o tácitamente, concediera las prórrogas previstas en los párrafos anteriores, una vez concluida la duración máxima de éstas sin que la condición se hubiera cumplido, el Convenio quedará sin efecto, salvo que ambas Partes hubieran pactado expresamente un nuevo plazo para el cumplimiento de la citada condición.

2.4 Actuaciones para el cumplimiento de la condición suspensiva. Las Partes se obligan a actuar de forma que sea posible el cumplimiento la condición suspensiva. En este sentido, SUPECO se obliga a comunicar al IMMB la finalización de las obras de adecuación interior del Local en el plazo de 15 días desde la terminación de las obras de adecuación interior del local, a efectos de que por el IMMB se proceda a la concesión de la autorización / permiso al que se refiere la Estipulación 2.1 (i) anterior.

2.5 Acreditación del cumplimiento. SUPECO deberá notificar a REGESA el cumplimiento de la condición citada en la Estipulación 2.1 (i) (o, en su caso, su renuncia) mediante el envío, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción y contenido, de una comunicación a la que, en su caso, deberá adjuntar copia de la autorización / permiso de inicio de la actividad.

2.6 Inicio de la actividad del Aparcamiento. La apertura del Aparcamiento se producirá en las dos fases que se describen a continuación, a causa del calendario de ejecución de las obras de urbanización del perímetro de la manzana del Mercado del Guinardó:

- (i) Primera Fase, con acceso rodado mediante una sola rampa del Aparcamiento que permitirá utilizar únicamente 27 plazas de aparcamiento de la totalidad de las 144.
- (ii) Segunda Fase, con acceso rodado mediante las dos rampas que permitirá utilizar la totalidad del Aparcamiento.

SUPECO declara conocer y aceptar estas condiciones relativas al inicio de la actividad del Aparcamiento en dos fases, renunciado a cualquier acción de reclamación y sin derecho a percibir indemnización ni compensación de ninguna clase.

2.7 Obligación de comunicación de REGESA. REGESA se obliga a presentar ante el Ayuntamiento de Barcelona, en el plazo de 15 días hábiles desde la terminación de las obras del Aparcamiento que permitan la utilización de la Primera Fase (acceso mediante una rampa), y posteriormente en el mismo plazo de 15 días desde la fecha de terminación de las obras del Aparcamiento que permitan la utilización de la Segunda Fase (acceso al Aparcamiento mediante las dos rampas), la correspondiente comunicación de inicio de actividad para la puesta en marcha del Aparcamiento en cada una de las fases descritas en el apartado 2.6 anterior. Asimismo, deberá acreditar a SUPECO la presentación de dichas comunicaciones mediante el envío, por cualquier medio que permita tener

constancia de su recepción y contenido, de copia de las comunicaciones presentadas.

TERCERA.- DURACIÓN

3.1 Duración. El presente Convenio entra en vigor en el día de hoy (sin perjuicio de la necesidad de cumplimiento de la condición suspensiva a que hace referencia la Estipulación Segunda anterior) y tendrá una duración de treinta y cinco (35) años a contar desde la fecha en que se cumpla la condición suspensiva prevista en la Estipulación 2.1 anterior.

Una vez finalizado este plazo de duración, el presente Convenio quedará extinguido sin posibilidad de ser prorrogado y sin necesidad de requerimiento por ninguna de las Partes.

3.2 Desistimiento anticipado. No obstante lo previsto en el apartado 3.1 anterior, a partir de la fecha en que SUPECO hubiera adquirido la totalidad de las 90.000 horas de uso del Aparcamiento iniciales a las que se refiere la Estipulación Quinta en su apartado (iv) a), SUPECO podrá desistir unilateralmente del presente Convenio en cualquier momento de la vigencia del mismo. Para la eficacia de este desistimiento, SUPECO deberá poner en conocimiento de REGESA su voluntad en tal sentido, con al menos un 2 meses de antelación respecto a la fecha de efectividad del indicado desistimiento, sin derecho de REGESA a percibir indemnización ni compensación de ninguna clase.

CUARTA.- INSTALACIONES

REGESA autoriza a SUPECO a que, una vez cumplida la condición suspensiva indicada en la Estipulación 2.1. anterior, lleve a cabo, a su costa, la ejecución de las siguientes instalaciones en el Aparcamiento:

- (i) Colocación de un sistema de señalización propio del Local supermercado para guiar a sus clientes hasta el núcleo de comunicación del supermercado, conforme a las características y ubicación que se reflejan en el **Anexo 3**. Tanto la instalación como el consumo generado por dicho sistema de señalización serán a cargo de SUPECO.
- (ii) Colocación de tres espacios para los carritos de compra conforme se señala en el plano que se adjunta al presente Convenio como **Anexo 4**. El precio por la cesión de uso temporal de estos tres espacios durante el primer año es de 309,21 € más IVA mensuales, que se pagarán semestralmente mediante domiciliación bancaria, titularidad de SUPECO.

Dicho importe se actualizará anualmente conforme la variación del Índice de Precios al Consumo, Índice General del Consumo Nacional publicado por el INE u Organismo Oficial que lo sustituya, en los doce meses anteriores a la actualización que resulte de aplicación. La renta actualizada será exigible en

todo caso, sin que la notificación del nuevo índice sea requisito para la actualización.

La revisión se aplicará sobre el canon que se satisfaga en el momento de producirse cada una de las revisiones, es decir, estas serán acumulativas. En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

Dado que la publicación de los índices definitivos de precios al consumo puede retrasarse, las partes acuerdan que se aplicará con carácter provisional el último índice disponible al momento de la revisión, sin perjuicio de que REGESA tenga derecho a reajustar el canon pagado con anterioridad cuando se publiquen los índices definitivos.

El inicio de la cesión de uso se producirá con la puesta en marcha de la Primera Fase del aparcamiento, tomándose dicha fecha como la de inicio del cómputo de la actualización del canon conforme a lo dispuesto en el apartado (ii) anterior. La cesión de uso terminará cuando por cualquier causa quede resuelto el contrato principal, salvo que por acuerdo expreso las partes previeran otra cosa.

En todo caso la ejecución por parte de SUPECO de las instalaciones mencionadas en los apartados (i) y (ii) anteriores deberá realizarse coordinadamente y bajo la supervisión de la Dirección Facultativa de las obras del Aparcamiento.

En ningún caso las instalaciones descritas podrán afectar al normal funcionamiento del Aparcamiento, especialmente el uso de los espacios para carritos no deberá afectar o comprometer el uso normal de las plazas de aparcamiento contiguas, ni espacios de paso rodado o peatonal. SUPECO se compromete a realizar el mantenimiento y conservación de sus instalaciones.

Una vez finalizado o extinguido el presente Convenio, ya sea por la expiración del plazo de 35 años establecido en la Estipulación 3.1, o por la resolución anticipada del mismo, SUPECO se obliga a proceder a la retirada de las instalaciones mencionadas en los apartados (i) y (ii) anteriores, así como a la reposición y pintura de los paramentos o pavimentos donde se instalen las señalizaciones y anclajes para carritos, reponiendo los espacios ocupados por los carritos para su uso como plazas de aparcamiento.

QUINTA.- RÉGIMEN DE USO DEL APARCAMIENTO

REGESA, en virtud del presente Convenio, se obliga a garantizar a SUPECO el régimen de uso del Aparcamiento por sus clientes en los términos expuestos a continuación:

- (i) **Plazas disponibles.** REGESA se obliga a poner a disposición de los clientes de SUPECO de la totalidad de las 144 plazas de aparcamiento para vehículos ubicadas en el Aparcamiento, las que estuviesen disponibles durante el horario pactado y sin que ello suponga un derecho de uso sobre dichas plazas.

Las plazas de aparcamiento a utilizar por los clientes de SUPECO no podrán estar, en ningún caso, delimitadas o limitadas a ciertas plazas, sino que dichos clientes podrán aparcar en cualesquiera de ellas, sin limitación.

Asimismo, los clientes que hagan uso de las plazas de aparcamiento deberán asumir las normas y condiciones de funcionamiento del Aparcamiento.

- (ii) **Horario de apertura.** REGESA se obliga a mantener abierto al público el Aparcamiento de lunes a domingo, desde las 8:30 horas hasta las 22:30 horas ininterrumpidamente y durante todos los días del año (el “**Horario Pactado**”).
- (iii) **Gastos.** La totalidad de los gastos derivados de la explotación o uso del Aparcamiento serán asumidos en exclusiva por REGESA, sin que pueda reclamarse a SUPECO cantidad alguna distinta de lo establecido para el precio de las horas de aparcamiento regulado a continuación.
- (iv) **Uso del Aparcamiento.** El uso del Aparcamiento por los clientes de SUPECO se hará a través de la presentación por éstos de los correspondientes vales de uso (en adelante, los “**VALES**”). Dichos VALES permitirán el citado uso por una duración determinada a establecer libremente por SUPECO, que no podrá exceder de 1 hora de duración, si bien sí podrán tener una duración inferior, lo que expresamente declara conocer y aceptar REGESA, conforme a los siguientes términos y condiciones:
 - a. SUPECO se obliga a adquirir a REGESA un mínimo de NOVENTA MIL (90.000) horas de uso del Aparcamiento por sus clientes (las “**HORAS**”), que se documentarán en los correspondientes VALES según se ha indicado. La adquisición de las citadas HORAS se llevará a cabo de la siguiente forma:
 1. CUARENTA Y CINCO MIL (45.000) HORAS, con carácter previo o simultáneo a la apertura al público del Local, notificada por SUPECO a REGESA con quince (15) días de antelación y previa acreditación por REGESA de la presentación ante el Ayuntamiento de Barcelona de la Comunicación previa que le autorice a la explotación de la Primera Fase de la actividad del Aparcamiento conforme se indica en los apartados 2.6 y 2.7 anteriores; y
 2. CUARENTA Y CINCO MIL (45.000) HORAS en la fecha en que se cumplan quince (15) meses desde la fecha de apertura al público del Local.

No obstante lo anterior, SUPECO podrá adquirir todas o parte de dichas CUARENTA Y CINCO MIL (45.000) HORAS con anterioridad a dicha fecha si ello fuera necesario para el buen desarrollo de su negocio.

En ambos casos, SUPECO deberá haber notificado a REGESA con quince (15) días de antelación el número de HORAS que desee adquirir y el número de VALES en que se documentarán dichas HORAS y su duración, debiendo REGESA proceder a la entrega de los VALES correspondientes según lo dispuesto en el apartado (b) siguiente.

Si con anterioridad a la fecha en que se cumplan quince (15) meses desde la apertura al público del Local SUPECO hubiera adquirido parte de las 45.000 HORAS a que se refiere el presente apartado, llegada la indicada fecha, SUPECO deberá adquirir las HORAS que resten hasta alcanzar las citadas 45.000.

- b. Posteriormente, SUPECO podrá adquirir, en cualquier momento, el número de HORAS que considere oportunas para el buen desarrollo de su negocio sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 6.2, comunicando previamente a REGESA, con quince (15) días de antelación, el número de HORAS que desee adquirir y el número de VALES en que se documentarán dichas HORAS y su duración.

REGESA dispondrá de cinco (5) días para entregar a SUPECO los VALES correspondientes que documenten las HORAS cuya adquisición haya solicitado SUPECO, previo pago por ésta de las citadas HORAS.

- c. Cada VALE podrá ser utilizado por SUPECO en cualquier momento durante la vigencia del presente Convenio con independencia de la fecha de adquisición de las HORAS correspondientes y conllevará una bonificación del cien por cien (100%) del precio o tarifa del uso del Aparcamiento por el cliente de SUPECO por la totalidad del tiempo que conste en el propio VALE que no excederá de 1 hora de duración.
- d. SUPECO entregará a sus clientes, conforme a las condiciones de la promoción que en cada momento estime conveniente, un VALE con la bonificación de la tarifa del uso del Aparcamiento que corresponda a su compra, en el momento de abonar la misma en la línea de cajas, contra la entrega del ticket del aparcamiento entregado por REGESA al aparcar su vehículo. El VALE estará sellado con la fecha y nombre del Local.

Los clientes del Local entregarán en el Aparcamiento el VALE recibido de SUPECO, por lo que REGESA se compromete a aplicar el descuento que en el mismo se indique a la tarifa que corresponda por el uso del Aparcamiento. Por tanto, en el supuesto de que el cliente hubiera estacionado por un período superior al bonificado por

el VALE, el cliente abonará a REGESA el exceso conforme a la tarifa horaria o por tramos del Aparcamiento vigente en cada momento.

SIXTA.- PRECIO

6.1 Precio de las HORAS. Las partes acuerdan que el precio inicial de cada HORA que SUPECO adquirirá a REGESA asciende a la cantidad de UN EURO CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1,75 €), más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente.

Dicho importe se mantendrá en vigor hasta la fecha de adquisición por SUPECO de las HORAS solicitadas por ésta conforme a lo dispuesto en la Estipulación Quinta (iv) a) 2 anterior.

6.2 Revisión. El precio se revisará al alza en el momento en que las horas de ocupación efectiva por los clientes de SUPECO haciendo uso de los vales entre las 08,30 horas y las 22,30horas supere las 10.000 horas mensuales durante 3 meses consecutivos o 6 alternos dentro de una anualidad. Llegado el caso, dicho precio quedará determinado por aplicación de un 20% de descuento sobre la última tarifa máxima aprobada por el Ayuntamiento de Barcelona para los aparcamientos públicos.**6.3 Actualización.** El precio unitario de cada HORA al que se ha hecho mención en la Estipulación 6.1 anterior será actualizado cada año a contar desde la fecha de adquisición de las CUARENTA Y CINCO MIL (45.000) HORAS a las que se refiere la Estipulación Quinta en su apartado (iv) (a) 2.

La actualización se producirá conforme a la variación que experimente la tarifa máxima por minuto que el Ayuntamiento de Barcelona aprueba cada mes de septiembre para los aparcamientos públicos en la ciudad de Barcelona. El precio actualizado será el que resulte de aplicar un descuento del 30% sobre la última tarifa municipal aprobada. La actualización se realizará tomando como referencia la última tarifa municipal aprobada con anterioridad a la fecha de la actualización.

En el caso que la publicación de la tarifa municipal se retrase, las partes convienen en aplicar con carácter provisional la última tarifa disponible al momento de la revisión, sin perjuicio del derecho de REGESA a reajustar el precio a los pagos anteriores y posteriores cuando se publique la tarifa definitiva. En tal caso, REGESA facturará a SUPECO la diferencia de precio correspondiente a las adquisiciones de horas que se hayan producido en el periodo comprendido entre la fecha en que correspondía aplicar la actualización y la fecha de publicación de la tarifa municipal.

6.4 Restitución de cantidades. Una vez finalizado o extinguido el presente Convenio, tanto por transcurso del plazo de duración del mismo como por cualquier otra causa, REGESA vendrá obligada a reintegrar a SUPECO el precio de las HORAS no utilizadas y reflejadas en los VALES que pudiera conservar SUPECO en su poder de la última adquisición formalizada por las Partes, todo ello en el plazo de 90 días desde la recepción de la notificación de SUPECO en la que se indique el número de HORAS que no han sido utilizados.

Dichas HORAS sobrantes serán abonadas conforme al precio abonado por SUPECO para su adquisición, reducido en un 30%, en concepto de bonificación. No obstante, en el caso que la causa de extinción del presente Convenio sea imputable a REGESA, ésta vendrá obligada a restituir el importe total de las horas no utilizadas.

SEPTIMA.- CESIÓN DEL CONVENIO

SUPECO podrá ceder libremente el presente Convenio a cualquier tercero que se subrogue, en caso de que fuera posible, en su posición de explotador del Supermercado, por cualquier título. SUPECO deberá notificar a REGESA la cesión del Convenio en el mes siguiente a que ésta se haya producido.

En caso de que REGESA transmitiera su “derecho real de aprovechamiento” sobre el Aparcamiento, o cediera el uso y/o explotación del mismo a un tercero, por cualquier título, oneroso o gratuito, si ello fuera posible, REGESA se obliga a trasladar al nuevo titular del derecho/ocupante/explotador del Aparcamiento la existencia del presente Convenio, haciendo constar en el documento de transmisión del citado derecho o del uso y explotación del Aparcamiento la subrogación expresa del nuevo titular en relación con la totalidad de las obligaciones asumidas en virtud del mismo.

OCTAVA.- RESPONSABILIDAD

REGESA exonera expresamente a SUPECO de cualquier responsabilidad derivada del uso del Aparcamiento por los clientes de SUPECO, incluyendo cualquier responsabilidad por los daños que pudieran causar al mismo.

REGESA responderá del estado de uso, conservación y mantenimiento del Aparcamiento, así como de los daños que el mismo pudiera causar a los clientes de SUPECO, de forma que REGESA mantendrá indemne a SUPECO de cualesquiera reclamaciones que los clientes del Aparcamiento pudieran emprender por el estado del mismo o las contingencias que hubieran podido tener en relación con su uso.

Asimismo, REGESA responderá de los daños y perjuicios que pudiera causar a SUPECO por el incumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente Convenio,

relativas a la disponibilidad de las plazas de aparcamiento en las condiciones y horarios establecidos, salvo en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENA.- RESOLUCIÓN

9.1 Causas de resolución generales. El presente Convenio podrá resolverse anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes o, a instancia de una de las partes, por incumplimiento grave y culpable de cualquiera de las obligaciones asumidas por la otra parte en virtud del mismo, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 9.2 siguiente. No obstante, en este supuesto, la parte cumplidora podrá optar por solicitar esta resolución o la continuación del mismo exigiendo de la otra el íntegro cumplimiento de sus obligaciones, con abono de daños y perjuicios en ambos casos.

9.2 Notificación previa. En caso de que se produzca cualquier incumplimiento por cualquiera de las partes de los que pudieran dar lugar a la resolución conforme a lo establecido en la Estipulación 9.1 anterior, la parte cumplidora deberá notificar dicha circunstancia a la otra parte, que dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días para subsanar o reparar dicho incumplimiento. Transcurrido dicho plazo sin que la parte incumplidora haya reparado o subsanado el incumplimiento, la otra parte podrá ejercitar su derecho a resolver este Convenio conforme a lo previsto en el apartado 9.1 anterior.

9.3 Extinción del derecho de uso y explotación del Local. Sin perjuicio de lo dispuesto en los dos apartados anteriores, el presente Convenio será objeto de resolución anticipada, de forma automática y sin derecho de REGESA a percibir indemnización ni compensación de ninguna clase, en caso de que SUPECO dejase de ser adjudicataria del derecho de uso y explotación del Local o cesase en la explotación de dicho Local por cualquier causa.

Los hechos referidos en el párrafo anterior serán comunicados por SUPECO a REGESA tan pronto se produzcan, a los efectos antes indicados.

9.4. Extinción del derecho real de aprovechamiento del Aparcamiento. Asimismo, el presente Convenio será objeto de resolución anticipada, de forma automática y sin derecho de SUPECO a percibir indemnización ni compensación de ninguna clase, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6.4 anterior, en caso de que, por cualquier causa, se resolviera el derecho real de aprovechamiento del Aparcamiento del que es titular REGESA..

Los hechos referidos en el párrafo anterior serán comunicados por REGESA a SUEPCO tan pronto se produzcan, a los efectos antes indicados.

DÉCIMA.- NOTIFICACIONES

Toda notificación que deban dirigirse las partes en relación con el presente Convenio deberá dirigirse por conducto fehaciente a las siguientes direcciones:

- A REGESA:
C/ Tàpies, 4
08001 Barcelona
- A SUPECO:
GRUP SUPECO MAXOR, S.L.U.
Atn.: Asesoría Jurídica.
Edificio de Oficinas.
Carretera Nacional I, Km. 14,500,
28108 - Alcobendas (Madrid)

Las notificaciones efectuadas en estos domicilios se entenderán bien realizadas salvo que por conducto fehaciente cualquiera de las partes hubiese dado a conocer su cambio de domicilio.

UNDECIMA.- PROTECCIÓN DATOS PERSONALES

En cumplimiento de lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los representantes de REGESA quedan informados de que los datos de carácter personal obtenidos por razón de la suscripción del presente Convenio así como cualquier otro que puedan obtenerse con ocasión de la ejecución y desarrollo del mismo, serán incorporados a un fichero responsabilidad de la mercantil Grup Supeco Maxor, S.L.U., con domicilio en Alcobendas (Madrid), Carretera Nacional I, Km 14,500, Edificio Oficinas, para su tratamiento para el mantenimiento, cumplimiento, desarrollo, control y ejecución de la presente relación contractual. Adicionalmente, los representantes quedan informados que sus datos podrán ser comunicados o cedidos a las siguientes empresas del Grupo Carrefour: Centros Comerciales Carrefour, SA y Supermercados Champion, SA, en la medida en que ello sea necesario para la expresada finalidad.

Los representantes podrán ejercer, respecto de sus respectivos datos de carácter personal, los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, ante la sociedad Grup Supeco Maxor, S.L.U., mediante la remisión de una comunicación escrita dirigida al apartado de correos 1002 de Alcobendas (Madrid), junto a una copia de su DNI o de un documento oficial acreditativo de su identidad, indicando el derecho que desea ejercitar.

DUODECIMA.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

12.1 Ley aplicable. El presente Convenio de Aparcamiento se regirá por la voluntad de las partes manifestada en el Convenio, y sólo en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil.

12.2 Jurisdicción. Las partes, con renuncia a su propio fuero, acuerdan someterse a los Juzgados y Tribunales de Barcelona para la resolución de cuantas discrepancias pudieran surgir con relación a la interpretación y/o ejecución del presente Convenio.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

D. JAUME VENDRELL I AMAT
REGESA, Societat Urbanística
Metropolitana de Rehabilitació i
Gestió, S.A.

D.
GRUP SUPECO MAXOR,
S.L.U.

ANEXOS

- Anexo 1** Copia del Acuerdo del Pleno adjudicando a REGESA el derecho real de aprovechamiento sobre la Finca n°1 del Complejo Mercado de Guinardó.
- Anexo 2** Copia de la Resolución del IMMB adjudicando a SUPECO la autorización de uso de un local de venta en régimen de autoservicio en el Mercado Municipal del Guinardó.
- Anexo 3 Características y ubicación del sistema de señalización.
- Anexo 4 Plano ubicación carritos de compra en el Aparcamiento.