

**Expediente:** 2021/EXC/011

**Asunto:** Comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje)

**Órgano competente:** CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA

## COMUNICACIÓN DE ACUERDOS

Como Gerente de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) traslado Acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad en relación con el asunto de referencia, adoptados en sesión celebrada el 30 de enero de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

1. Incluir en la cláusula 22 “Condiciones contractuales del arrendamiento de locales comerciales y oficinas” del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA el apartado “Opción de Compra”, con la siguiente redacción:

### “Opción de compra

*PIMESA constituirá a favor de la parte arrendataria un derecho real de opción de compra sobre la/s finca/s objeto del arrendamiento.*

#### **a) Plazo y ejercicio de la opción**

*La parte arrendataria podrá ejercitar el derecho de opción de compra durante los CINCO años siguientes al día de la firma del contrato de alquiler, con opción de compra, mediante notificación fehaciente dirigida a PIMESA en la que manifieste su voluntad adquisitiva. La resolución del contrato de arrendamiento antes de esa fecha implicará la caducidad del derecho de opción.*

*El otorgamiento de la escritura de compraventa se efectuará en el plazo máximo de 30 días contados desde la recepción por parte de PIMESA de la notificación del ejercicio de la opción, obligándose la parte compradora a comparecer ante el Notario, en el día y hora señalados por PIMESA.*

#### **b) Forma de pago**

*Del precio de la opción de compra, se deducirán las siguientes cantidades, abonadas en concepto de renta del arrendamiento por la persona arrendataria, hasta el momento en que éste haga uso de la opción de compra:*

- *Durante el primer año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto en el primer párrafo del apartado b), el 100% de las rentas abonadas por la persona arrendataria hasta que se haga efectiva la opción.*
- *Durante el segundo año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto en el primer párrafo del apartado b), el 90% de las rentas abonadas por la persona arrendataria hasta que se haga efectiva la opción.*
- *Durante el tercer año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto en el primer párrafo del apartado b), el 70% de las rentas abonadas por la persona arrendataria hasta que se haga efectiva la opción.*
- *Durante el cuarto año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto en el primer párrafo del apartado b), el 60% de las rentas abonadas por la persona arrendataria hasta que se haga efectiva la opción.*
- *Durante el quinto año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto en el primer párrafo del apartado b), el 50% de las rentas abonadas por la persona arrendataria hasta que se haga efectiva la opción.*

*En todos los casos, la totalidad del precio más el I.V.A. se abonará al contado, a la firma de la escritura de compraventa.”*

2. Incluir todas las referencias a la opción de compra en los locales comerciales y oficinas disponibles contenidos en el Título II “Condiciones particulares de comercialización” del



referido Pliego, estableciendo como precio de opción de compra el mismo precio de venta de cada uno de los inmuebles.

3. Ofertar a las personas arrendatarias de locales comerciales y oficinas propiedad de PIMESA que no han dispuesto con anterioridad de un derecho real de opción de compra a su favor, la posibilidad de formalizar un anexo contractual que lo incluya, en las condiciones aprobadas por el Consejo de Administración, tomando como fecha de cómputo la de la formalización del anexo contractual, no teniéndose en cuenta las rentas abonadas anteriores a dicha fecha, pero si se deducirán las que se abonen a continuación, y en los mismos porcentajes antes establecidos dependiendo del momento de su ejercicio, y pudiendo ejercitar la opción hasta la fecha de finalización del contrato suscrito.
4. Publicar en el Perfil del Contratante de PIMESA, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el Pliego de Condiciones modificado para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA, expediente 2021/EXC/011.
5. Facultar al Gerente de la Sociedad tan ampliamente como en derecho se requiera para el cumplimiento de los acuerdos adoptados y la firma de los documentos oportunos.”

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a esta Resolución.

Lo que se pone en conocimiento de las personas interesadas a los efectos oportunos.

En Elche, a fecha de firma electrónica

