

Expediente: 2021/EXC/011

Asunto: Modificación del Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA en cuanto a la actualización de las rentas

Órgano competente: Gerencia de PIMESA

COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN

Como Gerente de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) traslado los Acuerdos del Consejo de Administración en el asunto de referencia, adoptados con fecha 28 de febrero de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

1. *Modificar cláusula 23 (CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO “LA MAGRANA”) del Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA en cuanto al pago de la renta y actualización de precios, con la siguiente redacción:*

“Pago de la renta y actualización de precios

El pago de la renta se efectuará por meses anticipados, mediante la presentación por PIMESA en los cinco primeros días naturales de cada mes de adeudo directo en la cuenta bancaria facilitada por la persona arrendataria en la orden de domiciliación cumplimentada a tal efecto.

La renta a abonar incluye, como cantidades asimiladas a la renta, los gastos ordinarios de comunidad y los impuestos exigibles según la legislación vigente que graven la propiedad, incluido el I.B.I. de la propiedad horizontal arrendada.

En caso de devolución por la parte arrendataria de algún adeudo directo presentado por PIMESA en la cuenta bancaria facilitada, se repercutirá a la parte arrendataria el importe de 5,00 euros (CINCO EUROS), más su correspondiente I.V.A., en concepto de gastos de gestión de cobro del recibo devuelto.

*La renta inicial estipulada en el contrato se acomodará **al comienzo de cada año natural de disfrute del inmueble arrendado, una vez transcurrido el primer año de vigencia del contrato**, tanto al alza como a la baja, tanto durante la vigencia del contrato como de cualquiera de sus prórrogas por tácita reconducción, para adaptarla a las variaciones que experimenten los Índices de Precios al Consumo (IPC), Conjunto Nacional, que publica el Instituto Nacional de Estadística u Organismo correspondiente, no pudiendo oponerse los contratantes a las modificaciones de renta que puedan resultar de la aplicación de tales índices. **La aplicación del IPC se efectuará el día 1 de enero de cada año, referida a los últimos índices interanuales que se encuentren disponibles, siendo la primera aplicación del IPC por la variación que se experimente en el periodo comprendido entre la fecha de firma del contrato y el primer día 1 de enero que llegue tras el transcurso mínimo de un año del mismo.***

Las variaciones de renta se girarán sobre la renta vigente en el momento de su aplicación.”

2. *Dejar sin efecto la aplicación de la actualización de la renta realizada con efectos 1 de enero de 2022 a los 6 contratos de arrendamiento formalizados en el año 2021 sobre viviendas del Edificio “La Magrana”, retrocediendo a las personas arrendatarias los importes incorrectamente facturados, aplicando a dichos contratos la actualización de renta a partir del día 1 de enero de 2023.*
3. *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 públicos y/o privados oportunos.”*





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

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

En Elche, a fecha de firma electrónica

