

**Expediente:** 2021/EXC/011

**Asunto:** Modificación del Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA en cuanto a la condición resolutoria en garantía del pago de los importes aplazados

**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 1 de febrero de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

1. *Modificar la cláusula 19 (CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE PARCELAS EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL) del Pliego de Condiciones de comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje) en cuanto a las condiciones resolutorias, con la siguiente redacción:*

**“Condiciones resolutorias en garantía del pago de los importes aplazados y/o del cumplimiento de los plazos de edificación**

*Se constituirá condición resolutoria en garantía del cumplimiento de los plazos de edificación, incorporándose además en los casos de que quedara pendiente de pago parte del precio tras la entrega de los inmuebles y otorgamiento de la escritura de compraventa dicha garantía:*

- *Constitución de la/s condición/es resolutoria/s*

*Tendrán el carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa, conforme a los artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, las causas siguientes:*

- a) *La falta de pago, por la parte compradora, del precio o cualquiera de sus plazos, y cantidades cuyo abono le corresponda.*
- b) *El incumplimiento de los plazos respecto de la solicitud de licencia de obras y finalización de las obras de construcción del edificio, establecidos en el presente Pliego.*

- *Cancelación de la/s condición/es resolutoria/s*

*La cancelación de la/s condición/es resolutoria/s podrá llevarse a cabo por la parte compradora, una vez cumplidas las obligaciones garantizadas:*

- a) *En cuanto al pago por la parte compradora del precio, mediante acta notarial por la que PIMESA manifieste que la parte compradora ha satisfecho la totalidad del precio de la compraventa, más los intereses, en su caso, junto con todas las cantidades cuyo abono le corresponda, otorgando la más eficaz carta de pago.*
- b) *En cuanto a las obligaciones contraídas respecto a la edificación, mediante acta notarial que acredite la exhibición del certificado final de obras expedido por la dirección facultativa de las mismas, y el correspondiente certificado final de obra suscrito por Técnico Municipal.*

- *Ejecución de la/s condiciones resolutorias*

*La resolución de la compraventa tendrá lugar mediante acta notarial por la que*



*la parte vendedora notifique a la compradora su voluntad de resolver, acreditándose fehacientemente los extremos que hubieren dado lugar a la resolución.*

*Será título bastante para la reinscripción de la finca a favor de la entidad vendedora, la expresada acta notarial, junto con el título de propiedad, aunque no sea primera copia, y justificante de haber entregado a la parte compradora el importe total a restituir o de haber efectuado el depósito bancario o judicial de dicho importe a disposición de la parte compradora.*

*Como especial cláusula penal se pacta que, producida la resolución, perderá la entidad compradora el cincuenta por ciento del precio satisfecho; el otro cincuenta por ciento será reembolsado por la entidad transmitente, a la adquirente, junto al total importe de los gastos útiles en edificación u otros conceptos, valorándose los mismos conforme a lo establecido en el Proyecto de Edificación o Urbanización que hubiere servido de base para la obtención de la correspondiente licencia municipal.*

*En el supuesto de resolución y una vez hecha la expresa notificación a la parte compradora, ésta deberá desalojar el inmueble en un plazo de treinta días. Caso de no dejar el inmueble libre, vacío, expedito y a plena disposición de la parte vendedora, en el plazo indicado, perderá la compradora el derecho de devolución de las cantidades a que se refiere el párrafo relativo a la cláusula penal, sin perjuicio de que sea incoado el procedimiento de desahucio.*

*La parte vendedora tendrá derecho a resarcirse de los gastos o impuestos no satisfechos generados por la compradora que puedan gravar el inmueble (cuotas de comunidad, suministros, etc.)."*

...

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

