

Antonio Martínez Gómez (1 de 1)
Gerente
Fecha Firma: 30/05/2023
HASH: e79fd0a729ab77b30d0e8df4d7694

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS

(PARCELAS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, VIVIENDAS Y PLAZAS DE GARAJE)

**Aprobado por el Consejo de Administración de PIMESA,
en sesión celebrada el 28 de febrero de 2023**

Firmado digitalmente por la Gerencia de PIMESA a fecha de firma
electrónica

Cód. Validación: 3H5MP19JXOYE54KEPF2FKQENA
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 69



ANÁLISIS**Fecha de aprobación inicial del Pliego de Condiciones:**

29 de marzo de 2021

Fecha de publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

7 de abril de 2021

Referencias posteriores:

- Se modifica la redacción de la cláusula 25 "Política de Privacidad y Protección de Datos Personales" de comercialización de productos inmobiliarios por resolución de la Gerencia de fecha 25 de mayo de 2023.
- Se modifica la cláusula 22 CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS" eliminando el apartado denominado "Opción de compra", sustituyendo el apartado "Reparaciones" por uno nuevo denominado "Conservación, mantenimiento, reparaciones y reposiciones" e incorporando un nuevo apartado denominado "Carencia de la renta". Se eliminan todas las referencias a la opción de compra en los locales comerciales y oficinas disponibles contenidos en el Título II "Condiciones particulares de comercialización", todo ello por acuerdo del Consejo de Administración de 28 de febrero de 2023.
- Se modifica el ANEXO VI correspondiente al cuestionario en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y demás normativa de aplicación y la política de privacidad, por acuerdo del Consejo de Administración de 31 de enero de 2023.
- Se modifica la cláusula 22 CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS" apartado denominado "Obras y reformas", por acuerdo del Consejo de Administración de 29 de noviembre de 2022.
- Se modifican las condiciones particulares de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del TÍTULO II, por acuerdo del Consejo de Administración de 27 de septiembre de 2022.
- Se modifica la cláusula 23 CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO "LA MAGRANA" en cuanto a la actualización de precios, por acuerdo del Consejo de Administración de 1 de febrero de 2022.
- Se modifica la cláusula 19 CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE PARCELAS EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL en cuanto a las condiciones resolutorias, por acuerdo del Consejo de Administración de 1 de febrero de 2022.
- Se modifican las condiciones particulares de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del TÍTULO II, por acuerdo del Consejo de Administración de 25 de octubre de 2021.



ÍNDICE

TÍTULO I.-	CONDICIONES GENERALES DE COMERCIALIZACIÓN	5
CAPÍTULO I.-	DISPOSICIONES GENERALES	5
CLÁUSULA 1.-	ANTECEDENTES	5
CLÁUSULA 2.-	NATURALEZA JURÍDICA DE PIMESA	6
CLÁUSULA 3.-	NECESIDAD Y OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN	7
CLÁUSULA 4.-	ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN	7
CLÁUSULA 5.-	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	7
CLÁUSULA 6.-	INMUEBLES OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN.....	7
CLÁUSULA 7.-	COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE COMERCIALIZACIÓN	8
CAPÍTULO II.-	PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	8
CLÁUSULA 8.-	CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	8
CLÁUSULA 9.-	LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	8
CLÁUSULA 10.-	VISITA A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONVOCATORIA POR LAS PERSONAS INTERESADAS	9
CLÁUSULA 11.-	FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR.....	9
CLÁUSULA 12.-	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	13
CLÁUSULA 13.-	CRITERIOS DE DESEMPATE	14
CLÁUSULA 14.-	MESA DE ADJUDICACIÓN	14
CLÁUSULA 15.-	APERTURA DE LAS SOLICITUDES RECIBIDAS Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN	14
CAPÍTULO III.-	ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	15
CLÁUSULA 16.-	RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES.....	15
CLÁUSULA 17.-	PRECIO	15
CLÁUSULA 18.-	FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS Y/O ESCRITURAS DE COMPRVENTA Y DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO	16
CAPÍTULO IV.-	CONDICIONES CONTRACTUALES	16
CLÁUSULA 19.-	CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE PARCELAS EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL.....	16
CLÁUSULA 20.-	CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y PLAZAS DE GARAJE	19
CLÁUSULA 21.-	CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE VIVIENDAS EN EL EDIFICIO "LA MAGRANA"	21
CLÁUSULA 22.-	CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS	23
CLÁUSULA 23.-	CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO "LA MAGRANA"	28
CLÁUSULA 24.-	CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE GARAJE	33



CAPÍTULO V.- PRIVACIDAD, ACEPTACIÓN DEL PLIEGO Y JURISDICCIÓN..... 35

CLÁUSULA 25.-POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES 35
 CLÁUSULA 26.-ACEPTACIÓN DEL PLIEGO..... 39
 CLÁUSULA 27.- JURISDICCIÓN 40

TÍTULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN 41

PARCELAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO..... 41

LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN: SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO..... 43

VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN EN EL EDIFICIO "LA MAGRANA": SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO 45

PLAZAS DE GARAJE OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN: SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO 46

ANEXOS

ANEXO I: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA..... 55

ANEXO II: MODELOS DE AVAL Y CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN..... 56

ANEXO III: DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE 58

ANEXO IV: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE..... 60

ANEXO V: COMPROMISO DE INFORMACIÓN PARA EL SEGUIMIENTO CONTINUO A LA RELACIÓN DE NEGOCIOS 62

ANEXO VI: CUESTIONARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL, DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, Y DEMÁS NORMATIVA DE APLICACIÓN 63

ANEXO VII: NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR..... 69



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS GESTIONADOS POR PIMESA (PARCELAS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, VIVIENDAS Y PLAZAS DE GARAJE)

TÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES DE COMERCIALIZACIÓN

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1.- ANTECEDENTES

Hasta la fecha PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) viene comercializando sus productos inmobiliarios a través de distintas Convocatorias Públicas aprobadas a lo largo de los años, en sus correspondientes Pliegos de Condiciones.

No obstante, con el objetivo de ampliar los principios generales de publicidad, transparencia, libre concurrencia y objetividad para las personas interesadas en concurrir a los productos inmobiliarios de la Sociedad y tratando de unificar, simplificar, regular y normalizar los procesos de comercialización de distintos productos inmobiliarios promovidos o gestionados por PIMESA se ha elaborado el presente Pliego de Condiciones.

Se integran en el mismo las anteriores Convocatorias Públicas aprobadas para la comercialización de parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje que se relacionan:

- Convocatoria Pública de venta de parcelas en Elche Parque Empresarial.
- Convocatoria Pública de venta de locales comerciales, oficinas y plazas de garaje del Centro de Negocios "Bulevar Parque".
- Convocatoria Pública de venta de locales comerciales en el Barrio de El Toscar, Barrio de Altabix y Barrio de El Pla.
- Convocatoria Pública para la comercialización en régimen de alquiler con opción de compra de locales comerciales de las promociones de viviendas finalizadas y locales comerciales, oficinas y plazas del Centro de Negocios "Bulevar Parque".
- Convocatoria Pública para la comercialización en régimen de venta de las viviendas protegidas del Edificio "La Magrana".
- Convocatoria Pública para la comercialización en régimen de alquiler con opción de compra de las viviendas protegidas del Edificio "La Magrana".
- Convocatoria Pública para la comercialización en régimen de venta con precio aplazado de plazas de garaje no vinculadas de promociones de vivienda.
- Convocatoria Pública para la comercialización en régimen de alquiler con opción de compra de plazas de garaje no vinculadas en promociones de viviendas finalizadas.

Por tanto, a partir de la fecha de la aprobación del presente Pliego de Condiciones quedan sin efecto las referidas Convocatorias Públicas.

El Consejo de Administración de PIMESA, con fecha de de 202..., acordó aprobar la Convocatoria Pública y el presente Pliego de Condiciones redactado para la comercialización de productos inmobiliarios (parcelas, locales comerciales, viviendas y oficinas).



CLÁUSULA 2.- NATURALEZA JURÍDICA DE PIMESA

La empresa PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) es una sociedad mercantil local, cuyo capital social pertenece íntegramente al Ajuntament d'Elx, constituida el 5 de enero de 1990 como un instrumento de gestión directa de competencias municipales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85.2.A).d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

PIMESA es una sociedad anónima unipersonal pública, constituida por un único socio, el Ajuntament d'Elx, siéndole de aplicación lo dispuesto para este tipo de sociedades en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

PIMESA forma parte del sector público del Ajuntament d'Elx y tiene la consideración de poder adjudicador que no reúne la condición de Administración Pública, a los efectos de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Régimen Patrimonial aplicable a PIMESA

PIMESA como sociedad mercantil pública local se rige íntegramente, por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, según dispone el artículo 85 ter.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Según el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público quedan excluidos de la esta Ley, entre otros, los contratos de compraventa, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial.

El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, no hace ninguna referencia a las sociedades mercantiles públicas locales ya que éstas no tienen la consideración de entidad local según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

PIMESA al ser una entidad de derecho privado dependiente del Ajuntament d'Elx no le resulta de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2 que regula su ámbito de aplicación.

PIMESA es una entidad de derecho privado dependiente del Ajuntament d'Elx que forma parte del sector público institucional, según lo dispuesto en el artículo 2.2.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando sometida en su actuación a los principios de legalidad, eficiencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, así como al principio de transparencia en su gestión.

El presente Pliego regula las condiciones del proceso de comercialización de determinados inmuebles propiedad de PIMESA por concurso público, resultando



adjudicataria la persona licitadora que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en este documento.

CLÁUSULA 3.- NECESIDAD Y OBJETO DE LA ADJUDICACIÓN

El presente Pliego tiene por objeto definir y regular las condiciones relativas a la Convocatoria Pública realizada por PIMESA para la comercialización y adjudicación, en régimen de venta, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de distintos productos inmobiliarios (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).

CLÁUSULA 4.- ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN

El órgano competente para la adjudicación de los inmuebles objeto de comercialización es el Consejo de Administración de PIMESA.

El Consejo de Administración tiene la facultad para interpretar el presente Pliego de Condiciones, adjudicar los correspondientes contratos y ostenta las prerrogativas de interpretarlos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción al presente Pliego. Los acuerdos que a este respecto adopte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho de las personas solicitantes a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

CLÁUSULA 5.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación a realizar se sigue el procedimiento de concurso, al tratarse de bienes inmuebles adecuados para ser vendidos o arrendados a terceros con objeto de favorecer una buena implementación de políticas públicas del Ajuntament d'Elx en materia de promoción de la actividad económica, promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, el estacionamiento de vehículos y la movilidad.

A estos efectos, el Consejo de Administración fija en el presente Pliego de Condiciones los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

CLÁUSULA 6.- INMUEBLES OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN

Superficies, unidades, precios y formas de pago

Las superficies, unidades, precios y formas de pago de todos los bienes inmuebles (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje) objeto de venta, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra aparecen en el **Título II**.

Características de los inmuebles ofertados

Las características de los inmuebles ofertados, planos, memorias de calidades, etc. se encuentran a disposición de las personas interesadas en la página web www.pimesa.es y en las oficinas de PIMESA.



CLÁUSULA 7.- COMUNICACIÓN DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA DE COMERCIALIZACIÓN

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa al presente Pliego de Condiciones, una vez aprobado el mismo por el Consejo de Administración de PIMESA se publicará en el Perfil del Contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Además, con la finalidad de dar publicidad a la Convocatoria, el Pliego de Condiciones para la Comercialización se publicará en la página web de la empresa municipal PIMESA (www.pimesa.es).

CAPÍTULO II.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

CLÁUSULA 8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la adjudicación de los inmuebles ofertados las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar con PIMESA y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica y profesional.

En el caso particular de las plazas de garaje en régimen de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra no será necesario acreditar la solvencia económica y financiera y técnica y profesional por parte de las personas solicitantes.

CLÁUSULA 9.- LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de presentarse en el Registro General de PIMESA, en la calle Diagonal de Palau, nº 7, 3ª planta, de Elche, de 9 a 14 horas, pudiendo presentarse directamente en mano o por correo o mensajería.

En caso de presentarse por correo o mensajería, el solicitante deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío por la oficina de correos o empresa de mensajería y comunicar a PIMESA, mediante correo electrónico a la dirección comercial@pimesa.es y antes de la finalización del último día de presentación de las solicitudes, la remisión de dicha solicitud por correo o mensajería. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud de participación si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación señalado en este apartado.

No obstante, transcurridos tres (3) días naturales desde el vencimiento de dicho plazo, no será admitida ninguna solicitud enviada por correo o mensajería. Serán rechazadas las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido.

Se establecen dos periodos para la presentación de las solicitudes:

1. Fase inicial:

El plazo inicial para la presentación de solicitudes será de **quince días naturales** contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la Convocatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público.



2. Con posterioridad a la fase inicial:

Si una vez cerrado el plazo inicial de presentación de solicitudes y completado el proceso de adjudicación quedasen disponibles inmuebles pendientes de adjudicar, se podrán presentar nuevas solicitudes por parte de las personas físicas o jurídicas interesadas, que podrán ser objeto de sucesivas adjudicaciones por parte del Consejo de Administración.

CLÁUSULA 10.- VISITA A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONVOCATORIA POR LAS PERSONAS INTERESADAS

Las personas interesadas podrán visitar los inmuebles objeto de comercialización antes de presentar su solicitud a la Convocatoria Pública, previa solicitud mediante carta dirigida a PIMESA o remitiendo dicha solicitud al correo electrónico comercial@pimesa.es, antes de la finalización del plazo para la presentación de solicitudes, quedando facultado PIMESA para determinar la fecha de la visita.

Si una vez cerrado el plazo inicial de presentación de solicitudes y completado el proceso de adjudicación quedasen disponibles inmuebles pendientes de adjudicar, estos se podrán visitar previa solicitud al Departamento Comercial de PIMESA.

CLÁUSULA 11.- FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Solicitantes de parcelas, locales comerciales y/o oficinas

Las solicitudes habrán de ser presentadas contenidas en un sobre cerrado en el que se hará constar el nombre de la persona solicitante y la inscripción "DOCUMENTACIÓN para tomar parte en la Convocatoria Pública para la comercialización de productos inmobiliarios (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje) aprobada por PIMESA. EXPEDIENTE 2021/EXC/011".

- 1) Instancia dirigida a PIMESA solicitando participar en la Convocatoria Pública, suscrita por la persona solicitante, según el modelo que figura en el **Anexo I**.
- 2) Garantía a favor de PIMESA (por importe de un 5% del precio en las operaciones de venta y de una mensualidad en las operaciones de arrendamiento con opción de compra), IVA no incluido, en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización de la compraventa o arrendamiento con opción de compra.

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: transferencia bancaria a cuenta corriente de PIMESA, cheque bancario, aval bancario o certificado de seguro de caución, con arreglo a los modelos que figuran en el **Anexo II**. El aval y certificado de seguro de caución no se aceptarán si no están debidamente intervenidos por Notario.

Dicha fianza será devuelta a los no adjudicatarios. A los que resulten adjudicatarios, se les reintegrará en el acto de formalización del contrato o escritura de compraventa o arrendamiento con opción a compra, una vez efectuado el pago del precio o renta previsto en dicho acto.



Si por causas imputables a la persona adjudicataria no se llevara a cabo la formalización de la compraventa o arrendamiento con arreglo a las condiciones previstas en el presente Pliego, y en el lugar y fecha designados por PIMESA, o la persona adjudicataria no abonara el precio en los términos y formas de pago previstas, ésta perderá el importe garantizado que hará suyo PIMESA.

3) Información de la persona solicitante

- Número de Identificación Fiscal (NIF) y escritura de constitución (de la persona jurídica) y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- DNI de la persona que firme la proposición.
- Poder acreditativo de la representación de la persona que firme la proposición, en su caso.
- Datos generales de la persona solicitante, según modelo que figura en el **Anexo III.**
- Declaración responsable de que la persona solicitante no está incurso en alguna prohibición para contratar con PIMESA, según modelo que figura en el **Anexo IV.**
- Certificación positiva de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, expedida por la Administración Tributaria del Ministerio de Hacienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.
- Certificación positiva de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social, a los efectos de lo establecido en la letra d) del apartado 1 del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o "Certificado de situación en el Censo de Actividades Económicas de la AEAT".
- Acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional de la persona solicitante por cualquier medio admisible.
- Compromiso de información para el seguimiento continuo a la relación de negocios, según modelo que figura en el **Anexo V.**
- Cuestionario en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y demás normativa de aplicación, según modelo que figura en el **Anexo VI.**
- Descripción de la naturaleza de la actividad profesional o empresarial a desarrollar en el inmueble, conteniendo al menos la información solicitada en el modelo que figura en el **Anexo VII.**
- En el caso que la persona pueda escoger entre distintas tipologías de pago, ésta deberá comunicar a PIMESA la forma de pago elegida, en su caso, entre las previstas en cada tipo de producto inmobiliario.
- En caso de solicitar local/es y/o oficina/s en régimen de arrendamiento: Número de cuenta bancaria (IBAN) para la domiciliación de la renta mensual, mediante certificado de titularidad o documento equivalente.



En caso de sociedades patrimoniales que soliciten la compra o el arrendamiento para el ejercicio de la actividad por una empresa del mismo grupo (no patrimonial), deberá aportarse la documentación relativa tanto a la sociedad patrimonial como a la que efectivamente vaya a ejercer la actividad, aportando asimismo sendos escritos firmados por parte de los administradores de ambas sociedades que manifiesten el compromiso de sus representadas para la instalación de la sociedad no patrimonial.

En cualquier otra circunstancia en la que la persona solicitante sea persona distinta de la que ejerciera la actividad, en su caso, deberán aportar la documentación identificativa de ambos, así como el contrato o compromiso que regule la situación planteada.

Si la persona solicitante es una empresa en trámite de constitución, deberá aportarse en el sobre al menos: la cifra de capital social, relación de socios y administradores y participación en el capital social y el proyecto de Estatutos.

En caso de que la personal solicitante se presentara en unión temporal, todos y cada uno de los empresarios que la integren deberán presentar los documentos relacionados anteriormente, debiendo presentar además, un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Solicitantes de viviendas

Las solicitudes habrán de ser presentadas contenidas en un sobre cerrado en el que se hará constar el nombre de la persona solicitante y la inscripción "DOCUMENTACIÓN para tomar parte en la Convocatoria Pública para la comercialización de productos inmobiliarios (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje) aprobada por PIMESA. EXPEDIENTE 2021/EXC/011."

- 1) Instancia dirigida a PIMESA solicitando participar en la Convocatoria Pública, suscrita por la persona solicitante, según el modelo que figura en el **Anexo I**.
- 2) Garantía a favor de PIMESA (por importe de 3.000 euros en las operaciones de venta y de una mensualidad en las operaciones de arrendamiento con opción de compra), IVA no incluido, en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización de la compraventa o arrendamiento con opción de compra.

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: transferencia bancaria a cuenta corriente de PIMESA o cheque bancario.

Dicha fianza será devuelta a los no adjudicatarios. A los que resulten adjudicatarios, se les reintegrará en el acto de formalización del contrato, una vez efectuado el pago del precio o renta previsto en dicho acto.



Si por causas imputables a la persona adjudicataria no se llevara a cabo la formalización de la compraventa o arrendamiento con arreglo a las condiciones previstas en el presente Pliego, y en el lugar y fecha designados por PIMESA, o la persona adjudicataria no abonara el precio en los términos y formas de pago previstas, ésta perderá el importe garantizado que hará suyo PIMESA.

3) Información de la persona solicitante

- DNI de la/s persona/s solicitante/s.
- Declaración responsable de que la/s persona/s solicitante/s no está/n incurso/s en alguna prohibición para contratar con PIMESA, según modelo que figura en el **Anexo IV**.
- Acreditación de la solvencia económica y financiera de la persona solicitante por cualquier medio admisible.
- Cuestionario en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y demás normativa de aplicación, según modelo que figura en el **Anexo VI**.
- Volante de empadronamiento de la/s persona/s solicitante/s.
- En caso de solicitar una vivienda en régimen de venta: Informe expedido por un Registro de la Propiedad, en el que conste que el/los solicitante/s no es/son titular/es de ninguna vivienda en el ámbito del territorio nacional. En el caso de ser titular/es de una vivienda, se deberá aportar fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la escritura de propiedad. Si es/son titular/es de otro inmueble distinto de una vivienda, deberá aportarse fotocopia del título de propiedad.

Solicitantes de plazas de garaje

Las solicitudes habrán de ser presentadas contenidas en un sobre cerrado en el que se hará constar el nombre de la persona solicitante y la inscripción "DOCUMENTACIÓN para tomar parte en la Convocatoria Pública para la comercialización de productos inmobiliarios (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje) aprobada por PIMESA. EXPEDIENTE 2021/EXC/011."

- 1) Instancia dirigida a PIMESA solicitando participar en la Convocatoria Pública, suscrita por la persona solicitante, según el modelo que figura en el **Anexo I**.
- 2) Garantía a favor de PIMESA (por importe de un 500 euros en las operaciones de venta y de una mensualidad en las operaciones de arrendamiento con o sin opción de compra), IVA no incluido, en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización de la compraventa o arrendamiento con o sin opción de compra.

La garantía se constituirá exclusivamente mediante una de las formas siguientes: transferencia bancaria a cuenta corriente de PIMESA o cheque bancario.

Dicha fianza será devuelta a los no adjudicatarios. A los que resulten adjudicatarios, se les reintegrará en el acto de formalización del contrato o escritura, una vez efectuado el pago del precio o renta previsto en dicho acto.



Si por causas imputables a la persona adjudicataria no se llevara a cabo la formalización de la compraventa o arrendamiento (con o sin opción de compra) con arreglo a las condiciones previstas en el presente Pliego, y en el lugar y fecha designados por PIMESA, o la persona adjudicataria no abonara el precio en los términos y formas de pago previstas, ésta perderá el importe garantizado que hará suyo PIMESA.

3) Información de la persona solicitante

- DNI de la persona que firme la proposición.
- Datos generales de la persona solicitante, según modelo que figura en el **Anexo III**.
- En el caso de personas jurídicas: Número de Identificación Fiscal (NIF) y escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial y Poder acreditativo de la representación de la persona que firme la proposición, en su caso.
- En caso de solicitar plaza/s de garaje en régimen de arrendamiento (con o sin opción de compra): Número de cuenta bancaria (IBAN) para la domiciliación de la renta mensual, mediante certificado de titularidad o documento equivalente.

CLÁUSULA 12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En caso de concurrencia competitiva de demanda de algún inmueble objeto de comercialización por varias personas solicitantes que cumplan con las condiciones necesarias para concurrir a la Convocatoria Pública aprobada por PIMESA, los criterios de adjudicación de cada tipología de inmueble, aplicados por orden, son los siguientes:

Parcelas, locales comerciales y/o oficinas

1. En primer lugar, tendrán preferencia las solicitudes interesadas en la adquisición de los inmuebles respecto a las interesadas en su arrendamiento.
2. En segundo lugar, se deberá valorar la forma de pago ofertada, siendo mejor valoradas las ofertas que se acojan a la modalidad de pago al contado, y seguidamente, entre las de pago aplazado, las que tengan menor períodos de aplazamiento, menor cantidad aplazada y mayor número de pagos a realizar durante el año.
3. Se priorizará la mejor justificación de la descripción de la actividad a desarrollar y la mejor acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional de las actividades profesionales o empresariales.

Viviendas

1. Tendrán preferencia las solicitudes interesadas en la adquisición de los inmuebles respecto a las interesadas en su arrendamiento.



Plazas de garaje

1. En primer lugar, tendrán preferencia las solicitudes interesadas en la adquisición de los inmuebles respecto a las interesadas en su arrendamiento.
2. En segundo lugar, se deberá valorar la forma de pago ofertada, siendo mejor valoradas las ofertas que se acojan a la modalidad de pago al contado, y seguidamente, entre las de pago aplazado, las que tengan menor períodos de aplazamiento, menor cantidad aplazada y mayor número de pagos a realizar durante el año.

CLÁUSULA 13.- CRITERIOS DE DESEMPATE

Cuando tras la aplicación de los citados criterios de adjudicación se produzca un empate entre varias personas solicitantes, éste se resolverá mediante la realización de un sorteo.

CLÁUSULA 14.- MESA DE ADJUDICACIÓN

El Órgano de Adjudicación estará asistido en el procedimiento de adjudicación por una Mesa de Adjudicación cuya composición es la siguiente:

- Presidente: Gerente de PIMESA.
- Vocal: Responsable del Servicio Comercial y de Vivienda de PIMESA.
- Vocal: Responsable del Departamento de Vivienda de PIMESA.
- Secretaria: Abogada de PIMESA.

La Mesa calificará la documentación presentada por las personas solicitantes y clasificará, por orden decreciente, las solicitudes recibidas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al Órgano de Adjudicación. Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el presente Pliego.

La Mesa de Adjudicación quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión todos sus miembros.

Por la Secretaria se levantarán las correspondientes actas del contenido de las reuniones y de los acuerdos de la Mesa, que serán firmadas por todos los asistentes.

La Mesa de Adjudicación se comunicará con las personas solicitantes a través del correo electrónico que éstos hayan designado en la documentación presentada a PIMESA.

CLÁUSULA 15.- APERTURA DE LAS SOLICITUDES RECIBIDAS Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Concluido el plazo inicial para la presentación de solicitudes, la Mesa de Adjudicación procederá en acto público, al que se invitará a todas las personas solicitantes que hayan participado en la Convocatoria Pública, a la apertura de la documentación presentada por cada una de las personas solicitantes.



Si se advierten defectos en la documentación presentada que a juicio de la Mesa fueran subsanables, se concederá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para su subsanación. Dicho plazo se computará desde el día siguiente a la recepción de la notificación al solicitante cuya documentación contuviera este tipo de defectos.

Si la documentación de un solicitante contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación su exclusión de la Convocatoria Pública. En caso de no resultar admisible ninguna de las solicitudes recibidas, la Mesa propondrá al Órgano de Adjudicación que declare desierta la oferta pública.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

CLÁUSULA 16.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS ADJUDICACIONES

En el plazo máximo de sesenta (60) días naturales contados desde la conclusión del plazo inicial para la presentación de solicitudes, el Consejo de Administración de PIMESA resolverá las adjudicaciones de los inmuebles objeto de comercialización, una vez elevada por la Mesa de Adjudicación la correspondiente propuesta al Órgano de Adjudicación.

La resolución de las adjudicaciones de los inmuebles se notificará de forma fehaciente a las diferentes personas solicitantes, publicándose además, y a excepción de las adjudicaciones de las plazas de garaje objeto de comercialización, en el Perfil del Contratante de PIMESA que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior contendrán la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra el acuerdo de adjudicación, en su caso.

A las personas no adjudicatarias, tras el correspondiente acuerdo por el Consejo de Administración, se les devolverán las garantías depositadas.

CLÁUSULA 17.- PRECIO

El precio de venta, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra será el del importe de adjudicación.

En el precio no se entenderán incluidos los impuestos, gastos, exacciones y tributos de cualquier clase o naturaleza que se deriven de la compraventa, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro, inclusive los que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de condiciones resolutorias en su caso, que serán de cuenta de las personas adjudicatarias.

El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa será por cuenta de PIMESA.



CLÁUSULA 18.- FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS Y/O ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Una vez realizadas las adjudicaciones de los inmuebles, se procederá a la formalización de los correspondientes contratos y/o escrituras de compraventa y de los contratos de arrendamiento (con o sin opción de compra).

Contratos y/o escrituras de compraventa

Cada contrato (o escritura de compraventa) se formalizará con carácter general, en el plazo máximo de **treinta (30) días hábiles** a contar desde la notificación de la adjudicación por el Consejo de Administración de PIMESA.

Cada adjudicatario se obliga a comparecer en la forma y hora que determine PIMESA para la firma del contrato o escritura. El presente Pliego formará parte del contrato a suscribir. En el caso de las escrituras de compraventa, la persona adjudicataria se compromete a comparecer ante el Notario en el día y hora que sea fijado por PIMESA.

Por ser PIMESA una sociedad de capital público, los documentos que otorgue o en que sea parte con personas jurídicas están sujetos a turno de reparto, por lo que la designación del Notario interviniente en cada escritura la realiza el Notario Delegado para el Distrito de Elche del Ilustre Colegio Notarial de Valencia.

En el caso de que la persona adjudicataria no compareciera al acto para la formalización de la correspondiente escritura pública o no abonara el precio correspondiente, se procederá a la resolución de la compraventa, lo que conllevará la pérdida por el adquirente de las cantidades entregadas hasta dicha fecha, exigiéndose, si procede, la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados a PIMESA.

Contratos de arrendamiento

Cada contrato de arrendamiento (con o sin opción de compra) se formalizará en documento privado no más tarde de los **quince (15) días hábiles** siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables a un adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo fijado, PIMESA considerará que ha retirado su oferta, con las consecuencias establecidas en el presente Pliego.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES CONTRACTUALES

CLÁUSULA 19.- CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE PARCELAS EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL

Formas de pago

Las formas de pago deberán ajustarse a alguna de las siguientes modalidades:

- 1) Pago contado. La persona adjudicataria deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización del/de la contrato/escritura pública de compraventa.



- 2) Pago aplazado. La persona adjudicataria deberá satisfacer con posterioridad a la entrega del inmueble y formalización del/de la contrato/escritura pública de compraventa una parte del precio, constituyéndose una garantía real a favor de PIMESA. Con anterioridad a dicho acto, la persona adjudicataria deberá haber satisfecho la cantidad no aplazada y la totalidad del impuesto que corresponda al precio de adjudicación.

Transmisión de los inmuebles

Las fincas se transmiten como cuerpos ciertos, por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de la mayor o menor superficie que tengan dichas fincas dentro de los linderos que quedan especificados en su descripción.

Entrega de los inmuebles y otorgamiento de las escrituras públicas

La entrega de la posesión de los inmuebles se realizará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Régimen urbanístico

Las parcelas objeto de venta quedan sujetas a las condiciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Elche, Plan Parcial y Ordenanzas que los desarrollan y se destinarán a los usos permitidos por aquéllas que resultan de aplicación.

Condiciones de entrega

El precio de venta incluye el suelo urbanizado.

No incluye las acometidas de la parcela a las redes de agua potable y saneamiento. Serán por cuenta de la parte compradora los derechos de acometida y enganche correspondientes a los citados servicios así como a los de suministro eléctrico y telecomunicaciones.

Obligación de edificar en unos plazos determinados

La persona adjudicataria vendrá obligada a realizar a su cargo el Proyecto de Edificación y de Urbanización Interior de la Parcela, con sujeción a la Normativa Urbanística vigente.

La persona adjudicataria se obliga a:

- 1) Presentar solicitud de licencia de obras en el Ajuntament d'Elx, acompañada de los proyectos reglamentarios, en el plazo máximo de UN AÑO a contar desde la firma de la escritura de compraventa.
- 2) Terminar las obras en el plazo que establezca la licencia de obras correspondiente, sin que pueda ser superior a DOS AÑOS.

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.).

Comunidad de propietarios o equivalente

La parte adquirente deberá integrarse en la Comunidad de Propietarios o equivalente donde se encuentre/n ubicada/s la/s finca/s vendida/s, aceptando sus Estatutos y el Régimen de Comunidad.

CLÁUSULA 20.- CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y PLAZAS DE GARAJE

Formas de pago

Las formas de pago deberán ajustarse a alguna de las siguientes modalidades:

- 1) Pago contado. La persona adjudicataria deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización del/de la contrato/escritura pública de compraventa.
- 2) Pago aplazado. La persona adjudicataria deberá satisfacer con posterioridad a la entrega del inmueble y formalización del/de la contrato/escritura pública de compraventa una parte del precio, constituyéndose una garantía real a favor de PIMESA. Con anterioridad a dicho acto, la persona adjudicataria deberá haber satisfecho la cantidad no aplazada y la totalidad del impuesto que corresponda al precio de adjudicación.

Transmisión de los inmuebles

Las fincas se transmiten como cuerpos ciertos, por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de la mayor o menor superficie que tengan dichas fincas dentro de los linderos que quedan especificados en su descripción.

Entrega de los inmuebles y otorgamiento de las escrituras públicas

La entrega de la posesión de los inmuebles se realizará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Condición resolutoria en garantía del pago de los importes aplazados

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, se constituirá condición resolutoria en garantía del pago de los importes aplazados, con el siguiente texto:

En base a las condiciones establecidas en la adjudicación realizada por el Consejo de Administración de PIMESA, la parte compradora se obliga al pago del precio o de cualquiera de sus plazos y demás cantidades cuyo abono le



corresponda, dando lugar el incumplimiento de este requisito, a instancia de la parte vendedora, a la resolución de pleno derecho de la compraventa.

Al efecto de garantizar el cumplimiento de las anteriores obligaciones, ambas partes convienen expresamente que tendrá el carácter de condición resolutoria expresa de la presente compraventa, conforme a los Artículos 1.124 y 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento.

Como especial cláusula penal se pacta que, producida la resolución, perderá la parte compradora el cincuenta por ciento del precio satisfecho y la totalidad de los intereses abonados; el otro cincuenta por ciento del precio será reembolsado por la entidad hoy transmitente a la adquirente.

La resolución del contrato 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 en el Registro de la Propiedad 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.

En el supuesto de resolución y una vez hecha la expresa notificación al comprador, éste deberá desalojar el inmueble en un plazo de treinta días. Caso de no dejar el inmueble libre, vacío, expedito y a plena disposición del vendedor, en el plazo indicado, perderá el comprador 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.

El vendedor tendrá derecho a resarcirse de los gastos o impuestos no satisfechos generados por el comprador que puedan gravar el inmueble (cuotas de comunidad, suministros, etc.).

La cancelación de la condición resolutoria podrá llevarse a cabo por la parte compradora, 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.

Compromiso de instalación (exclusivamente en locales comerciales y oficinas)

Cuando la adjudicación se refiera a un local u oficina "en bruto", la persona adjudicataria se comprometerá a presentar la solicitud de licencia de obras necesaria para el acabado del local comercial u oficina, así como la licencia de instalación y apertura de establecimiento, ante el Ajuntament d'Elx, en el plazo máximo de seis meses desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Comunidad de propietarios

La parte adquirente deberá integrarse en la Comunidad de Propietarios del conjunto urbanístico donde se encuentre/n ubicada/s la/s finca/s vendida/s, aceptando los Estatutos de la Propiedad Horizontal y el Régimen de Comunidad.



CLÁUSULA 21.- CONDICIONES CONTRACTUALES DE VENTA DE VIVIENDAS EN EL EDIFICIO "LA MAGRANA"

Forma de pago

Dado que las viviendas que PIMESA comercializa están construidas y en condiciones de entrega inmediata, exclusivamente se establece como forma de pago la modalidad de pago al contado: La persona adjudicataria deberá haber satisfecho la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización de la escritura pública de compraventa.

Transmisión de los inmuebles

Las fincas se transmiten como cuerpos ciertos, por lo que ninguna de las partes podrá reclamar a la otra por razón de la mayor o menor superficie que tengan dichas fincas dentro de los linderos que quedan especificados en su descripción.

Entrega de los inmuebles y otorgamiento de las escrituras públicas

La finca objeto de venta será entregada a la parte adquirente a la firma de la escritura de compraventa, siempre que esta tenga abonadas las cantidades devengadas en dicha fecha y, una vez se haya visado el contrato por el órgano competente en materia de vivienda de la Generalitat Valenciana.

En el supuesto de demorarse la entrega de la finca por causas de fuerza mayor el comprador deberá soportar la demora sin derecho a reclamación de ningún tipo.

Una vez visado el contrato de compraventa, PIMESA remitirá la documentación al Notario elegido por la parte compradora, señalando el día y hora para el otorgamiento de la escritura de compraventa en el que se le hará entrega al comprador del Manual de Uso de la Vivienda, copia de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, obligándose la parte adquirente a comparecer a la firma de la misma y a recibir la posesión de la propiedad de los inmuebles.

Régimen de protección oficial

La parte compradora declara conocer los beneficios y obligaciones inherentes a dicho régimen, establecidos por las disposiciones generales sobre este tipo de viviendas y en concreto:

1º.- Las viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario, o en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable.

2º.- Las viviendas no podrán ser objeto de transmisión de dominio intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de DIEZ AÑOS a partir de la fecha de Calificación definitiva.

La transmisión "inter vivos" por cualquier título de las viviendas y sus anejos, antes del transcurso de DIEZ AÑOS desde la fecha de la formalización de la compraventa, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma, que podrá otorgarse en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos por ésta, salvo en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo.



Una vez transcurridos diez años desde la formalización de la compraventa, la transmisión o la cesión de uso por cualquier título de la vivienda, conllevará la pérdida de la condición de convenido del préstamo, en su caso, pudiendo la entidad concedente decidir su resolución.

3º.- Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública tendrán, en su caso, un régimen de protección, sin posibilidad de descalificación voluntaria, que se extenderá a toda la vida útil de la vivienda, considerando como tal un periodo de TREINTA AÑOS contados desde su Calificación Definitiva.

4º.- Las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, de las viviendas y sus anejos de promoción pública o bajo cualquier régimen de protección pública, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat durante el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda.

La Generalitat podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas calificadas como de protección pública, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat y disposiciones legales y reglamentarias relacionadas.

Comunidad de propietarios

La parte adquirente deberá integrarse en la Comunidad de Propietarios del conjunto urbanístico donde se encuentre/n ubicada/s la/s finca/s vendida/s, aceptando los Estatutos de la Propiedad Horizontal y el Régimen de Comunidad.

Resolución a instancias del vendedor

El incumplimiento por la parte compradora de la obligación de pago del precio en los plazos acordados, así como la incomparecencia o negativa a recibir el objeto del contrato y a suscribir la escritura pública de compraventa, permitirá a PIMESA exigir el abono de las cantidades adeudadas mediante el ejercicio de las acciones oportunas o la resolución del contrato, que se producirá, de pleno derecho, sin más trámite por parte de PIMESA que el requerimiento notarial o judicial al efecto, previsto en el artículo 1.504 del Código Civil.

Si optase por la resolución, PIMESA restituirá a la parte adquirente, de las cantidades entregadas por ella, la parte que quede después de deducir y hacer suyo el 50% de las cantidades que debiera haber satisfecho la parte compradora en el momento de la resolución, como cláusula penal por incumplimiento.

Resolución a instancias del adquirente

Podrá la adquirente optar por la resolución del contrato en el momento en que conozca el no visado del contrato por el órgano competente en materia de vivienda de la Generalitat Valenciana, lo que implicará la devolución de todas las cantidades entregadas a cuenta, a excepción de 300,00 euros, I.V.A. incluido.



CLÁUSULA 22.- CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS**Entrega de la posesión**

Cada adjudicatario tomará posesión del/de los inmueble/s arrendado/s en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. Asimismo, deberá declarar haberlo/s reconocido previamente, encontrándolo/s a su total satisfacción y conformidad.

Uso o destino de los inmuebles arrendados

Los inmuebles objeto de los contratos de arrendamiento se destinarán, con exclusión de cualquier otro fin, a las actividades profesionales o empresariales descritas por la persona solicitante en su solicitud.

Subarriendo, traspaso o cesión

Con carácter general, queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, traspasar o ceder, en parte o en todo, con carácter oneroso o lucrativo, a cualquier otro tercero, los inmuebles objeto de los arrendamientos.

Se exceptúa de dicha prohibición, el subarriendo por la parte arrendataria a favor de otra persona física o jurídica del mismo grupo empresarial a la que ésta pertenece. Para dicho subarriendo, es necesaria la autorización expresa y escrita por parte de PIMESA.

En caso de subarriendo, la parte arrendataria seguirá siendo el responsable único y directo frente a PIMESA, y se compromete a responder solidariamente de cualquier daño que la subarrendataria pueda originar por el uso de los espacios a PIMESA, o a un tercero.

Plazos de duración

Con carácter general, el plazo de duración se establecerá en CINCO AÑOS desde el día de su formalización.

Cada contrato, en cuanto al referido y libremente pactado plazo de su vigencia, se regirá por la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en adelante L.A.U., y en su defecto por el Código Civil y, sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del mencionado Código. Caso de darse dicha tácita reconducción, el contrato quedaría prorrogado de mes en mes por así convenirlo expresamente los contratantes.

No obstante lo anterior, la parte arrendataria podrá rescindir el contrato notificándolo al arrendador de forma fehaciente y por escrito con una antelación de dos meses respecto a la fecha en que desee abandonar el inmueble.

En cualquier caso y excepcionalmente, el Consejo de Administración de PIMESA podrá valorar peticiones suficientemente motivadas por alguna persona solicitante para que el plazo de duración del contrato de arrendamiento de local comercial u oficina fuera superior a los CINCO AÑOS o que sus prórrogas posteriores se establecieran con una periodicidad mayor.



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.

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, 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.

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

Retenciones sobre el arrendamiento

PIMESA cumple en la actualidad con los requisitos exigidos en el artículo 75.3.g).3º del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el artículo 59.i).3º del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, para que los alquileres estén exentos de retención a cuenta.

En el supuesto de que en algún momento durante la vigencia de la relación arrendaticia no cumplierse los citados requisitos y hubieren de practicarse las retenciones sobre los alquileres, se lo hará saber a la parte arrendataria solicitándole que aplique dichas retenciones y entregándole en el mismo momento, y después durante el mes de enero de cada año, la certificación expedida por la Administración, prevista en la normativa de desarrollo de los preceptos antes citados. Y en caso de volver la vigencia de la exención deberá notificarlo a la arrendataria antes del primer pago en que la retención deba dejar de practicarse.

Carencia de la renta

Para los locales entregados en "bruto", sin acabados, el pago de la renta mensual tendrá una carencia de dos meses desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento, con la finalidad de que la parte arrendataria pueda adecuar el local comercial a las necesidades de su actividad, y con el límite del comienzo efectivo de las actividades por la parte arrendataria.

Compromiso de instalación

Cuando la adjudicación se refiera a un local u oficina "en bruto", la parte arrendataria se compromete a presentar de forma inmediata la solicitud de licencia de obras necesaria para el acabado del inmueble, así como la licencia de instalación y apertura de establecimiento, ante el Ajuntament d'Elx.



Obras y reformas

Los inmuebles objeto de arrendamiento que se relacionan en la presente Convocatoria Pública se entregarán en las condiciones físicas establecidas, que cada solicitante podrá conocer con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento.

En general, los locales y oficinas objeto de arrendamiento se entregarán "en bruto". La parte arrendataria realizará la adaptación del inmueble a su negocio. Asimismo, son por cuenta exclusiva de la parte arrendataria todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, así como la contratación con las empresas suministradoras de los servicios de agua, luz, teléfono, etc.

La parte arrendataria no podrá realizar sin el consentimiento de PIMESA, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del inmueble arrendado. En ningún caso la parte arrendataria podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del inmueble.

Si la parte arrendataria realiza obras sin autorización, PIMESA podrá ejercer la facultad de resolver el contrato o exigir, al concluir éste, que la parte arrendataria reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

Si la parte arrendataria ha realizado unas obras que provocan una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del inmueble, PIMESA podrá exigirle de inmediato la reposición de las cosas al estado anterior.

La parte arrendataria se compromete a presentar a PIMESA el proyecto de adecuación del inmueble a las necesidades del negocio objeto del contrato de arrendamiento, para su conocimiento y consentimiento, no pudiendo iniciar las obras hasta no tener la autorización por escrito de la parte arrendadora. Las licencias y permisos necesarios serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, así como la dirección técnica o facultativa en su caso. PIMESA podrá dar instrucciones específicas a la parte arrendataria para que se tengan en cuenta en la ejecución de las obras.

La autorización de PIMESA está condicionada a que la parte arrendataria asuma a su cargo cuántos desperfectos o daños pudiera causar al inmueble arrendado, así como la reposición a su estado original una vez finalizado el arrendamiento.

Todas las obras de adecuación realizadas a cargo de la parte arrendataria en el inmueble quedarán en beneficio de éste en buen estado de uso, sin derecho a indemnización o reclamación, en momento alguno.

Se entienden por obras de adecuación que quedan en beneficio del inmueble todas aquellas que cambian la configuración de éste con vocación de permanencia, no siendo extensivo a los bienes de equipo propios de la actividad desarrollada. Obras e instalaciones fijas, inamovibles o de fábrica empotradas al suelo, paredes y techo y practicadas con materiales de construcción o de otro tipo, entre ellas cerramientos internos y externos de todo tipo (puertas, persianas, cristales, mamparas, divisorias, etc.), revestimientos (pladur, azulejos, alicatados, solados, tarimas, suelos técnicos, etc.) e instalaciones (fontanería, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones, contraincendios, ventilación, calefacción y climatización, etc.) con todos los elementos propios que garantizan su funcionalidad



y operatividad (lavabos, inodoros, sanitarios, grifería, cuadros eléctricos, pulsadores, interruptores, enchufes o rejillas, motorización de puertas y persianas en su caso, etc.).

La parte arrendataria deberá retirar a su costa, tras la finalización del contrato, todos aquellos elementos que haya incorporado en el inmueble, en las obras de adecuación de éste, que no deban quedar en beneficio del local, sin menoscabarlo y sin provocar una merma en el funcionamiento de las instalaciones, debiendo reparar los posibles desperfectos que dicha retirada cause al inmueble, devolviéndolo a su estado inicial en perfecto estado de uso. Alternativamente, podrá dejar determinados elementos en beneficio del inmueble previo acuerdo expreso con PIMESA.

Servicios y suministros

Todos los servicios y suministros con que cuente el inmueble arrendado (agua, suministro eléctrico, gas, recogida de basuras, etc.) serán de cuenta exclusiva de la parte arrendataria, así como su conservación y los gastos que ocasionen las reparaciones, sustituciones o modificaciones que fueren precisas introducir en los mismos por ser exigidas por las Compañías suministradoras de los servicios o por disposición legal.

Respecto a los gastos de comunidad de propietarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

- Serán por cuenta de PIMESA los gastos ordinarios de comunidad y los impuestos exigibles según la legislación vigente que graven la propiedad, incluido el I.B.I. de las propiedades horizontales arrendadas, para el caso de oficinas, plazas de garaje y locales comerciales de promociones de vivienda.
- En el caso de locales comerciales del Centro de Negocios "Bulevar Parque", incluyendo sus plazas de garaje vinculadas, la parte arrendataria estará obligada a satisfacer, además de la renta pactada y su I.V.A., como cantidades asimiladas a la renta, los gastos ordinarios de comunidad y el I.B.I. de las propiedades horizontales arrendadas.

Póliza de seguro

PIMESA concertará una póliza de seguro multirriesgo con objeto de garantizar el valor del continente del local comercial u oficina objeto del arrendamiento, en las condiciones en las que ésta se entrega a la firma del contrato, siendo beneficiario de la misma el arrendador y corriendo el pago de la prima que se devengue con cargo a la parte arrendataria.

Dicha póliza estará vigente por todo el plazo convenido en el contrato, y en sus prórrogas, en su caso.

Conservación, mantenimiento, reparaciones y reposiciones

El contrato tiene por objeto el arrendamiento de un local comercial, para uso distinto del de vivienda, por lo que rige en el mismo la voluntad de las partes y el principio de libertad de pactos.

La parte arrendataria asume la total responsabilidad en el buen uso del inmueble, sus instalaciones y equipamientos.



Se pacta expresamente que las instalaciones y equipamientos con las que cuenta el inmueble incluidas en la cláusula de "Obras y Reformas" que no tengan el carácter de fijos, inamovibles o de fábrica, quedan excluidos expresamente del objeto del presente contrato, al haber sido instalados por la anterior persona arrendataria. No obstante, la parte arrendadora cede gratuitamente el uso de los mismos a la parte arrendataria, que se encargará de su mantenimiento, conservación y reparación, y de su reposición si le conviniere, sin nada que reclamar a la parte arrendadora.

Asimismo, serán de cuenta de la parte arrendataria el mantenimiento, la conservación, la reparación y la reposición (por obsolescencia, rotura, accidente, avería o cualquier otra causa) de las instalaciones y equipamientos con las que cuenta el inmueble incluidas en la cláusula de "Obras y Reformas" que tengan el carácter de fijos, inamovibles o de fábrica, sin nada que reclamar a la parte arrendadora.

De igual forma, serán de cuenta de la parte arrendataria el mantenimiento, la conservación y la reparación de todas las nuevas instalaciones o equipamientos, fijos o no fijos, que esta pueda llevar a cabo, sin nada que reclamar a la parte arrendadora.

Garantía de las obligaciones contractuales

La persona arrendataria deberá realizar entrega a PIMESA, con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento, del importe equivalente dos mensualidades de alquiler, en concepto de garantía de las obligaciones derivadas del contrato.

La garantía total le será devuelta a la parte arrendataria a la finalización o rescisión del contrato contra la entrega de llaves y en el caso que hubiere cumplido con las obligaciones antes referidas.

La fianza estipulada será modificada de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

En las plazas de garajes se depositarán fianzas en concepto de mandos y llaves de acceso a los diferentes aparcamientos.

Cláusula penal

Para el caso de resistencia al desalojo por la parte arrendataria, cumplida la duración del contrato, las partes expresamente establecerán como cláusula penal, en concepto de daños que la parte arrendataria satisfará a PIMESA, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del importe del alquiler mensual que se viniera satisfaciendo a la finalización del contrato por el número de meses que transcurran desde que la persona arrendataria tuviera que haber desalojado el inmueble arrendado según lo convenido y la fecha del lanzamiento forzoso o entrega voluntaria de llaves, toda vez que la expresada ocupación se entenderá que es ilegítima y desprovista de todo título.



CLÁUSULA 23.- CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO "LA MAGRANA"

23.1 CONDICIONES CONTRACTUALES DE LOS CONTRATOS INICIALES

Entrega de la posesión

Cada adjudicatario tomará posesión del/de los inmueble/s arrendado/s en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. Asimismo, deberá declarar haberlo/s reconocido previamente, encontrándolo/s a su total satisfacción y conformidad.

Uso y destino de las viviendas arrendadas

Las viviendas objeto de los contrato se destinarán, con exclusión de cualquier otro fin, a la residencia habitual y permanente de la parte arrendataria, quedando expresamente prohibido el ejercicio en la misma de cualquier género de industria doméstica.

Subarriendo, traspaso o cesión

Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, traspasar o ceder, en parte o en todo, con carácter oneroso o lucrativo, a cualquier otro tercero, los inmuebles objeto de los arrendamientos.

Plazos de duración

El plazo de duración se establecerá en SIETE AÑOS desde el día de su formalización.

Cada contrato, en cuanto al referido y libremente pactado plazo de su vigencia, se regirá por la vigente L.A.U. y en su defecto por el Código Civil y, sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del mencionado Código. Caso de darse dicha tácita reconducción, el contrato quedaría prorrogado de mes en mes por así convenirlo expresamente los contratantes.

No obstante lo anterior, la parte arrendataria podrá desistir del contrato notificándolo al arrendador de forma fehaciente y por escrito con una antelación de treinta días respecto a la fecha en que desee abandonar el inmueble.

En caso de producirse el desistimiento del contrato por la parte arrendataria, esta deberá abonar a PIMESA en concepto de indemnización, una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

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.

Obras y Reformas

Se prohíbe expresamente la realización de cualquier tipo de obra o reforma en la vivienda por parte de la persona arrendataria sin permiso expreso y por escrito de PIMESA.

Servicios y suministros

La parte arrendataria se obliga a satisfacer el pago de las cuotas o recibos por altas de agua, electricidad, gas, teléfono, etc. a los respectivos suministradores.

Asimismo, los consumos de todos los servicios y suministros de la finca arrendada (agua, luz, teléfono, recogida de basuras, etc.) serán de cuenta exclusiva de la parte arrendataria, así como su conservación y los gastos que ocasionen las reparaciones, sustituciones o modificaciones que fueren precisas introducir en los mismos por ser exigidas por las Compañías suministradoras de los servicios o por disposición legal.

Póliza de seguro

PIMESA concertará una póliza de seguro multirriesgo con objeto de garantizar el valor del continente de la vivienda objeto del arrendamiento, en las condiciones en las que ésta se entrega a la firma del contrato, siendo beneficiario de la misma el arrendador y corriendo el pago de la prima que se devengue con cargo a la parte arrendataria.

Dicha póliza estará vigente por todo el plazo convenido en el contrato, y en sus prórrogas, en su caso.

Reparaciones y reposiciones

Serán de cuenta de la parte arrendataria las reparaciones de atascos y desperfectos en sus instalaciones eléctricas, de agua, inodoros, grifos, cristales, tuberías,



cerraduras, desemboces de desagües, así como de los electrodomésticos y aparatos de climatización que se encuentran en la vivienda en el momento de su entrega y, en general de todo aquello que por mal uso se deteriore en el inmueble arrendado, no respondiendo del arreglo de aquellos desperfectos que se deriven de la utilización de tales instalaciones realizada con anterioridad a la firma del contrato.

Igualmente, serán de cuenta de la parte arrendataria los gastos ocasionados para la reposición del inmueble a su estado inicial, que se produzcan por el uso realizado de la vivienda como consecuencia de la introducción de elementos de decoración, materiales o instalaciones, efectuados por la parte arrendataria.

Al finalizar el arrendamiento, las dos partes inspeccionarán la vivienda arrendada conjuntamente, quedando la parte arrendataria obligada a reparar, a su costa, aquellos daños debidos a desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda, o modificaciones realizadas en la misma, en relación a las características constructivas, materiales, calidades, muebles de cocina, y electrodomésticos relacionados en el inventario adjunto. El coste de la reparación de los daños ocasionados y/o los de reposición del inmueble a su estado inicial se descontarán de la cantidad ingresada en concepto de fianza.

Garantía de las obligaciones contractuales

La persona arrendataria deberá realizar entrega a PIMESA, con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento, del importe equivalente a una mensualidad de alquiler (sin IVA), en concepto de garantía de las obligaciones derivadas del contrato.

La garantía total le será devuelta a la parte arrendataria a la finalización o rescisión del contrato contra la entrega de llaves y en el caso que hubiere cumplido con las obligaciones antes referidas.

La fianza estipulada será modificada de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

Por la plaza de garaje vinculada se realizará un depósito en concepto de mando de acceso al aparcamiento.

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 SIETE 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.

Ambas partes formalizarán el contrato de compraventa de la finca arrendada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción por parte de PIMESA de la notificación del ejercicio de la opción, y tras la oportuna adjudicación de la finca a la parte arrendataria, en régimen de venta, por el Consejo de Administración de PIMESA.



La parte compradora se obliga a comparecer ante el Notario, en el día y hora señalados por PIMESA una vez visado por el órgano competente en materia de vivienda de la Generalitat Valenciana el contrato de compraventa. El otorgamiento de la escritura de compraventa se efectuará en el plazo máximo de seis meses desde el visado del contrato de compraventa.

Hasta el día de la firma de la escritura de compraventa, la parte arrendataria se obliga a abonar la renta por el alquiler de la finca, en los términos del contrato.

Para ejercitar el derecho de opción de compra, y al tratarse de una vivienda calificada por el órgano competente en materia de vivienda de la Generalitat Valenciana como Vivienda Protegida de Nueva Construcción, el o los adquirentes deberán acreditar, en el momento de ejercitar la opción de compra, el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Plan de Vivienda 2009-2012 para el acceso a la compra de viviendas protegidas.

En el momento de ejercer la opción de compra, el o los adquirentes, deberán acreditar:

- Que los ingresos familiares no superan 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (I.P.R.E.M.).
- Que los ingresos mínimos son superiores a una catorceava parte del 80% del precio de la vivienda y garaje vinculado.
- Que la unidad familiar no sea titular de otra vivienda protegida, y en cualquier caso ni de una vivienda libre cuando el valor de ésta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, sea superior al 40% del precio de la vivienda y garaje vinculado que se pretende adquirir.
- Asimismo deberá cumplir cualesquiera otros requisitos que la normativa vigente al momento del ejercicio de la opción de compra exija para acceder a la adquisición y/o beneficios de vivienda protegida.

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, el 100% de las rentas abonadas por el arrendatario 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, el 90% de las rentas abonadas por el arrendatario 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, el 70% de las



rentas abonadas por el arrendatario hasta que se haga efectiva la opción.

- Durante cuarto año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto, el 60% de las rentas abonadas por el arrendatario hasta que se haga efectiva la opción.
- Durante del quinto año de vigencia del contrato de arrendamiento, se deducirá del precio total de la compraventa expuesto, el 50% de las rentas abonadas por el arrendatario hasta que se haga efectiva la opción.
- No se deducirá cantidad alguna el sexto y séptimo año.

No se deducirá del precio de venta ninguna de las cantidades asimiladas a la renta pagadas por el arrendatario, como son los gastos ordinarios de comunidad y el I.B.I. de la propiedad horizontal arrendada.

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.

Precio de la Opción de Compra

Se establece un precio de la opción de compra de **2.000 euros, IVA incluido**, para todas las viviendas, que se entregará por la parte arrendataria a la firma del contrato de alquiler, cantidad esta será descontada del precio de la compraventa en caso de ejercitarse la misma, y que quedará en poder de PIMESA en caso de que la misma no fuera ejercitada en el plazo pactado.

Resolución del contrato de arrendamiento

Constituyen causa de resolución del contrato, además de las previstas en el artículo 35 de la L.A.U., el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas del contrato, si bien, antes de ejercitar la acción de resolución, PIMESA deberá notificar el incumplimiento a la arrendataria concediéndole un plazo de 10 días para su subsanación.

Cláusula penal

Para el caso de resistencia al desalojo por la parte arrendataria, cumplida la duración del contrato, las partes expresamente establecerán como cláusula penal, en concepto de daños que la parte arrendataria satisfará a PIMESA, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del importe del alquiler mensual que se viniera satisfaciendo a la finalización del contrato por el número de meses que transcurran desde que la persona arrendataria tuviera que haber desalojado el inmueble arrendado según lo convenido y la fecha del lanzamiento forzoso o entrega voluntaria de llaves, toda vez que la expresada ocupación se entenderá que es ilegítima y desprovista de todo título.

23.2 RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Para la formalización de nuevos contratos de arrendamiento con opción a compra con las personas arrendatarias interesadas en continuar como inquilinos en las



viviendas, una vez vencidos y resueltos los contratos de alquiler con opción a compra anteriormente suscritos, se establecerán las siguientes condiciones:

- El plazo de duración de los nuevos contratos será de SIETE AÑOS a contar desde su formalización.
- Carácter gratuito del precio del nuevo derecho de opción de compra (teniendo en cuenta que los precios de las opciones de compra de los contratos iniciales, por 2.000,00 euros y que se entregaron por las personas arrendatarias a la firma de los contratos de alquiler iniciales a fondo perdido, quedan en poder de PIMESA al no haberse ejercitado las opciones).
- El precio de la compraventa será el fijado por el Consejo de Administración de PIMESA en cada momento en el presente Pliego de Condiciones.
- Se establece un plazo máximo de SIETE AÑOS, desde firma del contrato, para ejercitar la opción de compra, sin aplicar ninguna deducción del precio por las rentas abonadas derivadas del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA 24.- CONDICIONES CONTRACTUALES DEL ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE GARAJE

Entrega de la posesión

Cada adjudicatario tomará posesión de la plaza de garaje arrendada en el momento de la firma del contrato de arrendamiento. Asimismo, deberá declarar haberla reconocido previamente, encontrándola a su total satisfacción y conformidad.

Uso o destino de la plaza de aparcamiento arrendada

Las plazas de garaje se destinarán exclusivamente al estacionamiento de vehículos, excluyéndose por tanto cualquier otro uso.

Subarriendo, traspaso o cesión

Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, traspasar o ceder, en parte o en todo, con carácter oneroso o lucrativo, las plazas de garaje.

Plazos de duración

Con carácter general, el plazo de duración se establecerá en UN MES desde el día de su formalización.

Cada contrato, en cuanto al referido y libremente pactado plazo de su vigencia, se regirá por la vigente L.A.U., y en su defecto por el Código Civil y, sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del mencionado Código. Caso de darse dicha tácita reconducción, el contrato quedaría prorrogado de mes en mes por así convenirlo expresamente los contratantes.

No obstante, la parte arrendataria podrá rescindir el contrato notificándolo al arrendador de forma fehaciente y por escrito con una antelación de quince días respecto a la fecha en que desee abandonar el inmueble.



Pago de la renta

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.

En caso de devolución por la parte arrendataria de algún adeudo directo presentado por PIMESA en la cuenta bancaria facilitada, se repercutirá al arrendatario 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 parte arrendataria se compromete a comunicar cualquier cambio en los datos bancarios con un mes de antelación mediante la firma de una nueva orden de domiciliación.

Obras y reformas

Queda prohibido a la parte arrendataria efectuar cualquier clase de obras en las plazas de aparcamiento arrendadas.

Servicios y suministros, gastos de comunidad e Impuesto sobre bienes inmuebles

Todos los servicios y suministros con que cuenten las plazas de garaje arrendadas, gastos de comunidad e impuestos, serán de cuenta exclusiva de la parte arrendadora, así como su conservación y los gastos que ocasionen las reparaciones, sustituciones o modificaciones que fueren precisas introducir. No incluye los costes de las llaves de acceso al garaje.

Garantía de las obligaciones contractuales

La persona arrendataria deberá realizar entrega a PIMESA, con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento, del importe equivalente dos mensualidades de alquiler, en concepto de garantía de las obligaciones derivadas del contrato.

La garantía total le será devuelta a la parte arrendataria a la finalización o rescisión del contrato contra la entrega de llaves y en el caso que hubiere cumplido con las obligaciones antes referidas.

La fianza estipulada será modificada de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

Se depositarán fianzas en concepto de mandos y llaves de acceso a los diferentes aparcamientos.

Opción de compra (exclusivamente en plazas de garaje situadas en promociones de vivienda)

PIMESA constituirá a favor de la parte arrendataria, un derecho real de opción de compra sobre las plazas de garaje arrendadas.



a) Plazo y ejercicio de la opción

La parte arrendataria podrá ejercitar el derecho de opción de compra **durante los TRES 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, en caso de darse la tácita reconducción del contrato prevista en el artículo 1.566 del Código Civil y regulada en la estipulación tercera. 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 adjudicación, se deducirán **el 100%** de las rentas abonadas por la parte arrendataria hasta que se haga efectiva la opción, en su caso.

La totalidad del precio más la totalidad del I.V.A. se abonará al contado, a la firma de la escritura de compraventa.

Resolución del contrato de arrendamiento

Constituyen causa de resolución del contrato, además de las previstas en el artículo 35 de la L.A.U., el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas del contrato, si bien, antes de ejercitar la acción de resolución, PIMESA deberá notificar el incumplimiento a la arrendataria concediéndole un plazo de 10 días para su subsanación.

Cláusula penal

Para el caso de resistencia al desalojo por la parte arrendataria, cumplida la duración del contrato, las partes expresamente establecen como CLÁUSULA PENAL, en concepto de daños que la parte arrendataria satisfará a la arrendadora, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del importe del alquiler mensual que se viniera satisfaciendo a la finalización del contrato por el número de meses que transcurran desde que la parte arrendataria tuviera que haber desalojado la plaza de garaje arrendada según lo convenido y la fecha del lanzamiento forzoso o entrega voluntaria de llaves, toda vez que la expresada ocupación se entenderá que es ilegítima y desprovista de todo título.

CAPÍTULO V.- PRIVACIDAD, ACEPTACIÓN DEL PLIEGO Y JURISDICCIÓN

CLÁUSULA 25.- POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La presente Política de protección de datos personales (en adelante, Política de Privacidad) regula el tratamiento de los datos de las personas físicas interesadas en participar de forma voluntaria en un proceso de comercialización de los productos inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (en adelante, persona interesada), de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable en



materia de protección de datos (Reglamento UE 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales).

La persona interesada confirma y garantiza la veracidad y exactitud de los datos aportados, y que éstos se ajustan a su estado actual. En este sentido, se compromete a comunicar cualquier modificación que se produjera en los mismos, de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado relativo al ejercicio de sus derechos.

1. Responsable del tratamiento

- Nombre del titular: Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA)
- Domicilio social: Calle Diagonal del Palau, 7, 03202 Elche
- NIF: A03475001
- Teléfono de contacto: 966 614 278
- Correo electrónico: info@pimesa.es

2. Finalidades del tratamiento

La finalidad del tratamiento es gestionar las relaciones entre PIMESA con la persona interesada que participe voluntariamente en un proceso de comercialización de los productos inmobiliarios de la Empresa, con el objeto de adjudicar, formalizar y ejecutar un contrato de compraventa o arrendamiento hasta su extinción; relaciones basadas en intercambios de información y documentación necesarios para ello, sin que los datos personales aportados puedan ser tratados para ninguna finalidad distinta.

Se informa que todos los datos personales tratados por PIMESA son necesarios para la finalidad descrita en la presente Política de Privacidad y el hecho de no facilitarlos supondría la imposibilidad de poder gestionar adecuadamente el proceso de comercialización de los productos inmobiliarios de la Empresa.

A continuación, se describen las diferentes finalidades con las que se tratan los datos personales de la persona interesada y las bases que legitiman el tratamiento:

I. Consentimiento de la persona usuaria:

- Gestionar adecuadamente los consentimientos otorgados por la persona interesada.

II. Tratamiento por la formalización y ejecución de la relación contractual:

- Adjudicar y formalizar un contrato de compraventa o arrendamiento.
- Gestionar la ejecución de la relación contractual hasta su extinción.

III. Cumplimiento de una obligación legal:

- Gestionar adecuadamente las solicitudes de información derivadas de Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y normativa reglamentaria que la desarrolla.
- Comunicar los datos de la persona interesada a autoridades públicas, reguladores u órganos gubernamentales en aquellos supuestos en que es necesario hacerlo por ley, normativa local o en el cumplimiento de obligaciones regulatorias.



3. Destinatarios de los datos

En los términos descritos en el apartado sobre las finalidades del tratamiento, PIMESA podrá comunicar los datos personales de la persona interesada a las siguientes entidades:

- Autoridades públicas, reguladores u órganos gubernamentales o jurisdiccionales en aquellos supuestos en que es necesario hacerlo por ley, normativa local o en el cumplimiento de obligaciones regulatorias.
- En el caso de que la persona interesada solicite la portabilidad de sus datos, estos serán aportados a la entidad que designe.

4. Transferencias internacionales de datos

No se efectúan transferencias de datos a terceros localizados o cuyos servidores se ubiquen fuera del Espacio Económico Europeo.

5. Plazo de conservación

Los datos personales se integran en un expediente individualizado que da soporte al proceso de comercialización de los productos inmobiliarios de PIMESA, formando parte de los tratamientos de datos personales de la Empresa, y serán accesibles mientras el tratamiento permanezca amparado en las condiciones que fundamentan la base jurídica de este.

Se tratarán los datos de las personas interesadas siempre y cuando sea necesario para la finalidad para los que fueron recogidos. Una vez finalizada la relación que legitima el tratamiento, los datos se bloquearán durante el tiempo establecido legalmente con el único objetivo de realizar la formulación y defensa de reclamaciones y la oportuna cesión a requerimiento de las autoridades. Transcurrido dicho plazo se procederá a su eliminación.

6. Decisiones automatizadas y elaboración de perfiles

PIMESA no elaborará perfiles ni realizará decisiones automatizadas.

7. Derechos

PIMESA informa que, de acuerdo con la normativa vigente, la persona interesada tiene derecho a revocar el consentimiento otorgado, así como a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad de sus datos, y a no ser objeto de decisiones automatizadas.

Se informa a la persona interesada que, además, podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (<https://sedeagpd.gob.es>), en el supuesto que considere que no se ha atendido convenientemente el ejercicio de sus derechos por parte de PIMESA.

El ejercicio de los derechos deberá llevarse a cabo mediante comunicación dirigida a Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) por cualquiera de los siguientes medios:

I. Solicitud realizada por sede electrónica:

URL: <https://pimesa.sedelectronica.es>

Mediante el trámite "Ejercicio de derechos de Acceso, Rectificación, Supresión, Limitación, Portabilidad u Oposición en relación con Datos de Carácter Personal".



II. Solicitud presentada en formato papel

Se podrá entregar de forma presencial o por correo postal en la dirección indicada como Domicilio social de PIMESA en el punto 1 (Responsable del tratamiento) de la presente Política.

Deberá incluir lo siguiente:

- a) Solicitudes efectuadas en nombre propio:
 - Nombre, apellidos de la persona interesada, acompañando a ésta la fotocopia del DNI.
 - Dirección postal o correo electrónico a efecto del envío de las comunicaciones relacionadas con la solicitud efectuada.
- b) Solicitudes efectuadas por representantes legales:
 - Nombre, apellidos de la persona interesada, acompañando a ésta la fotocopia del DNI.
 - Nombre, apellidos y fotocopia del DNI de la persona representante.
 - Documento acreditativo de tal representación.
 - Dirección postal o correo electrónico a efecto del envío de las comunicaciones relacionadas con la solicitud efectuada.
- c) Petición en que se concreta la solicitud. En la página web <https://pimesa.es/derechos-rpgd/> están a disposición los formularios que se podrán utilizar para ejercitar los derechos.
- d) Documentos acreditativos de la petición que formula, en su caso.

III. Solicitud presentada en formato digital entregada por correo electrónico

Se podrá enviar al correo electrónico indicado en el punto 1 (Responsable del tratamiento) de la presente Política.

Debe incluirse la misma documentación que la solicitud realizada en formato papel.

En formato digital la fotocopia del DNI podrá ser sustituida siempre que se acredite la identidad por cualquier otro medio válido en derecho, por ejemplo, que la solicitud venga firmada con certificado electrónico.

En caso de que la solicitud no recoja algunos de los requisitos anteriormente indicados se comunicará a la persona interesada o a su representante que subsane el defecto para poder atender correctamente su petición.

La revocación del consentimiento por parte de la persona interesada para que PIMESA trate sus datos personales con la finalidad establecida en la presente Política, no es suficiente como consecuencia de la base jurídica que legitima el tratamiento y que se detalla en el punto 8 de esta Política.

8. Legitimación y base jurídica

La base legal del tratamiento se fundamenta en la participación voluntaria de la persona interesada en un proceso de comercialización de los productos inmobiliarios de PIMESA con el objeto de adjudicar, formalizar y ejecutar un contrato de compraventa o arrendamiento hasta su extinción, resultando de



aplicación lo dispuesto en los siguientes artículos del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD):

- Artículo 6.1.a): "el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos".
- Artículo 6.1.b): "el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales".
- Artículo 6.1.c): "tratamiento necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento"

A los procesos de comercialización de los productos inmobiliarios de PIMESA les resultan de aplicación los correspondientes Pliegos de Condiciones aprobados por el Consejo de Administración de la Empresa y que estén vigentes en cada momento. Los Pliegos constituyen la ley de contrato, tienen carácter contractual y la presentación de solicitudes supone el conocimiento íntegro de su contenido y su aceptación incondicional por parte de las personas interesadas. Los Pliegos están a disposición en la página web www.pimesa.es

La comercialización de los productos inmobiliarios de PIMESA están sujetos a la aplicación de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y normativa reglamentaria que la desarrolla.

9. Tipos de datos

Las categorías de datos obtenidos de la persona interesada son de carácter identificativo y otros exigidos por la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y normativa reglamentaria que la desarrolla. No se tratan categorías especiales de datos.

La información que se solicita hace referencia a datos de identificación personal, finalidad de la operación, ostentación de cargos de responsabilidad pública y de relaciones familiares y de amistad con ellos, fuentes de ingresos económicos y datos financieros.

Más información sobre el tratamiento de datos personales en el [Registro de actividades y tratamientos de PIMESA](#).

10. Modificación de la Política de Privacidad

PIMESA puede modificar total o parcialmente esta Política de Privacidad si así lo requiere la legislación aplicable.

CLÁUSULA 26.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO

La presentación de la instancia dirigida a PIMESA solicitando participar en el proceso de comercialización supone, a todos los efectos, la aceptación incondicional y el acatamiento por parte del solicitante del contenido de la totalidad de las cláusulas y condiciones del presente Pliego y sus documentos anexos, sin salvedad o reserva alguna.

El Pliego es la ley del contrato y obliga a las partes contratantes al cumplimiento íntegro de las cláusulas establecidas en el mismo.



CLÁUSULA 27.- JURISDICCIÓN

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que afecten a la preparación y adjudicación del Pliego de Condiciones, así como las controversias que surjan en relación con el cumplimiento y extinción de los contratos derivados del mismo.

Los solicitantes y adjudicatarios se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Elche, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.



TÍTULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DE COMERCIALIZACIÓN

PARCELAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN EN ELCHE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO

1. Relación de parcelas disponibles, características, superficies y precios de venta

MANZANA PARCELA Nº	SUPERFICIE PARCELA (m ² s)	SUPERFICIE OCUPABLE (m ² s)	OCUPACIÓN %	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² t)	DIMENSIONES MÁXIMAS (m)			PRECIO (€ m ² t)	PRECIO TOTAL (IVA no incluido) (€)
					NAVE		ALTURA		
					Fachada	Profund.			
716	3.074,05	1537,03	50%	3.074,05	35,67	52,26	11	300	922.200,00
72.t	5.243,64	2.621,82	50%	5.243,64	42,86	84,2	11	300	1.573.100,00

Esta relación se corresponde con los inmuebles disponibles en el momento de aprobación del presente Pliego de Condiciones. La lista actualizada con los inmuebles disponibles en cada momento estará a disposición de las personas interesadas en la página web www.pimesa.es

Las características de dichos inmuebles se encuentran a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA y en la página web www.pimesa.es

2. Formas de pago

Pago al contado

La firma de la escritura de compraventa se formalizará en el plazo máximo de 30 días a contar desde la notificación de la adjudicación por el Consejo de Administración de PIMESA, realizándose la entrega de la posesión de la parcela.

El 100% del precio de la parcela, más el I.V.A. correspondiente, se abonará a la firma de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA.

Pago aplazado

Entrada. Un mínimo del 5% del precio, más la totalidad del I.V.A., se abonará a la firma de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA.

Pagos aplazados. El precio restante (hasta el 95%), se hará efectivo en un máximo de 28 pagos trimestrales (7 años), contados a partir del momento de la firma de la escritura de compraventa.

Cód. Validación: 3H5MP19JXOYE54KEPF2FKQENA
 Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 69



Pagarés de cuenta corriente. Los pagos aplazados se documentarán en pagarés de cuenta corriente que se entregarán a PIMESA en el acto de la firma de la escritura de compraventa.

Intereses por aplazamiento en el pago. El tipo de interés para el pago aplazado, se fija en el 1,50% nominal anual sobre el capital pendiente de amortizar, con períodos de liquidación de intereses trimestrales.

Intereses de demora. Transcurrida la fecha de pago de cualquiera de las cantidades estipuladas, el adquirente incurrirá en mora, por lo que las cantidades pendientes de abono devengarán un interés de demora del 8% nominal anual, sin necesidad de intimación al deudor por parte de PIMESA.

Cancelación anticipada. Una vez formalizada la operación, el comprador podrá anticipar en cualquier momento la totalidad de la deuda pendiente, en cuyo caso se liquidarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación de la misma. Asimismo, el comprador podrá realizar la cancelación parcial de un mínimo del 10% del precio del inmueble, sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes de pago.



**LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN:
SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO**

1. Relación de locales comerciales y oficinas (con plaza vinculada) disponibles, superficies, rentas y precios de venta

PIMESA dispone, en régimen de venta y de alquiler, de locales comerciales y oficinas (con plaza de garaje vinculada) sitas en el Centro de Negocios "Bulevar Parque", en "Elche Parque Empresarial".

Las características de dichos inmuebles se encuentran a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA y en la página web www.pimesa.es

Centro de Negocios "Bulevar Parque"

Edificio 3

LOCAL Nº	PLANTA	SUPERFICIE (m ²)	PLAZA DE GARAJE VINCULADA	RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO) (€)	PRECIO VENTA (IVA NO INCLUIDO) (€)
LOCAL 3-1 ⁽¹⁾	Baja	188,75	plaza 2-184	962,63	380.000,00
LOCAL 3-2 ⁽¹⁾	Baja	142,36	plaza 2-48	762,07	208.335,95
OFICINA 3-14	Piso 2º	168,60	plaza 2-72	785,40	192.042,48
OFICINA 3-7, 3-8, 3-9, 3-10, 3-11, 3-12 y 3-13	Piso 1º - 2º	1.361,66	2-216, 2-196, 2-194, 2-67, 2-68, 2-215 y 2-214	6.960,00	-

Edificio 4

LOCAL Nº	PLANTA	SUPERFICIE (m ²)	PLAZA DE GARAJE VINCULADA	RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO) (€)	PRECIO VENTA (IVA NO INCLUIDO) (€)
LOCAL 4b ⁽¹⁾	Baja	152,20	-	832,61	265.056,30
LOCAL 4-4	Baja	102,36	Plaza 2-136	575,88	152.607,95
OFICINA 4-16	Piso 2º	88,67	plaza 2-50	484,50	126.328,83
OFICINA 4-20 ⁽¹⁾	Piso 2º	88,67	plaza 2-188	438,60	105.739,66

Edificio 5

LOCAL Nº	PLANTA	SUPERFICIE (m ²)	PLAZA DE GARAJE VINCULADA	RENTA MENSUAL (IVA NO INCLUIDO) (€)	PRECIO VENTA (IVA NO INCLUIDO) (€)
LOCAL 5-4 ⁽¹⁾	Baja Primera	84,60 84,60	Plaza 2-45	914,95	265.373,56
OFICINA 5-7	Piso 2º	277,06	plaza 2-145	1.422,90	373.483,33

(1) Locales con acabados superficiales.



2. Formas de Pago (régimen de venta)

Pago al contado

La totalidad del precio, más el IVA correspondiente, se abonará en el momento de la formalización de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA. La entrega de las fincas se efectuará en dicho acto.

Pago aplazado

Entrada. Un mínimo del 5% del precio, más la totalidad del I.V.A., se abonará a la firma de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA.

Pagos aplazados. El precio restante (hasta el 95%), se hará efectivo en un máximo de 28 pagos trimestrales (7 años), contados a partir del momento de la firma de la escritura de compraventa.

Pagarés de cuenta corriente. Los pagos aplazados se documentarán en pagarés de cuenta corriente que se entregarán a PIMESA en el acto de la firma de la escritura de compraventa.

Intereses por aplazamiento en el pago. El tipo de interés para el pago aplazado, se fija en el 1,50% nominal anual sobre el capital pendiente de amortizar, con períodos de liquidación de intereses trimestrales.

Intereses de demora. Transcurrida la fecha de pago de cualquiera de las cantidades estipuladas, el adquirente incurrirá en mora, por lo que las cantidades pendientes de abono devengarán un interés de demora del 8% nominal anual, sin necesidad de intimación al deudor por parte de PIMESA.

Cancelación anticipada. Una vez formalizada la operación, el comprador podrá anticipar en cualquier momento la totalidad de la deuda pendiente, en cuyo caso se liquidarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación de la misma. Asimismo, el comprador podrá realizar la cancelación parcial de un mínimo del 10% del precio del inmueble, sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes de pago.

3. Descuentos comerciales para locales comerciales y oficinas junto con sus plazas vinculadas del Centro de Negocios "Bulevar Parque" desde el día 1 de enero de 2023 hasta el día 30 de junio de 2023.

Descuento del 10% sobre los precios de venta de los locales comerciales y oficinas (junto con sus plazas de garaje vinculadas) del Centro de Negocios "Bulevar Parque", para todas las nuevas transacciones de compraventa, con forma de pago al contado, que se formalicen, escrituren y entreguen **desde el día 1 de enero de 2023 hasta el día 30 de junio de 2023.**



**VIVIENDAS OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN EN EL EDIFICIO "LA MAGRANA":
SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO**

1. Relación de viviendas disponibles, características, superficies y precios de venta y alquiler con opción de compra

Viviendas en venta

La lista actualizada con los inmuebles disponibles en cada momento estará a disposición de las personas interesadas en la página web www.pimesa.es

Viviendas en Alquiler con opción a compra

La lista actualizada con los inmuebles disponibles en cada momento estará a disposición de las personas interesadas en la página web www.pimesa.es

Las características de dichos inmuebles se encuentran a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA y en la página web www.pimesa.es

2. Formas de pago (régimen de venta)

Pago al contado

Fianza en garantía de formalización del contrato de compraventa. En un plazo no superior a 5 días hábiles a contar desde la fecha de formalización de la elección de la vivienda, se abonará el importe de **3.000,00 euros**, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA.

Firma del contrato de compraventa. Hasta completar el 10% del precio, más el 10% del I.V.A., descontando los 3.000,00 euros entregados en concepto de fianza, se abonarán en el momento de la formalización del contrato de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA

Entrega de llaves, formalización de la escritura de compraventa. El resto del precio hasta completar el 100%, más el 10% del I.V.A. correspondiente, se hará efectivo con la entrega de las fincas, que se efectuará en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunidad Valenciana, las administraciones públicas y sus empresas y entidades autónomas no están obligadas a constituir garantía sobre las cantidades anticipadas a cuenta del precio. PIMESA obtuvo con fecha 6 de julio de 2010 la preceptiva autorización por resolución del Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante para la percepción de las mismas.



PLAZAS DE GARAJE OBJETO DE COMERCIALIZACIÓN: SUPERFICIES, UNIDADES, PRECIOS Y FORMAS DE PAGO

1. Plazas de garaje disponibles en régimen de venta, alquiler y alquiler con opción de compra, rentas y precios

PIMESA dispone, en régimen de venta y alquiler con opción a compra, de plazas de garaje situadas en distintas actuaciones promociones de vivienda protegida que ha desarrollado.

Asimismo, la Sociedad dispone de plazas de garaje en régimen de alquiler en los Parkings La Lonja de Altabix, Capitán Antonio Mena, y en régimen de alquiler en el Parking Carrús.

Las características de dichos inmuebles se encuentran a disposición de las personas interesadas en las oficinas de PIMESA y en la página web www.pimesa.es

Edificio de 28 viviendas en la Francisco Pérez Campillo, 21 esquina calle Orihuela

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 26	2,26	4,58	25,00	35,00	10.500,00

Edificio de 36 viviendas en la Avenida del Profesor Enrique Tierno Galván, esquina calle México

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 2	2,20	4,68	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 36	2,48	4,50	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 45	2,39	4,50	25,00	35,00	10.500,00

Edificio de 42 viviendas en la Avenida del Profesor Enrique Tierno Galván, nº 25

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 13	2,37	4,66	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 15	2,37	4,66	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 16	2,37	4,66	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 18	2,38	4,66	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 22	2,38	4,77	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 27	2,55	4,50	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 29	2,55	4,50	25,00	35,00	10.500,00



Edificio de 37 viviendas en la calle José Antonio Cañete Juárez, nº 13

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 41	2,23	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 48	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 50	2,25	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 51	2,25	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 55	2,23	5,00	25,00	35,00	10.500,00

Edificio de 56 viviendas en la calle José Antonio Cañete Juárez, nº 39 a 45

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 13	2,45	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 47	2,45	4,75	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 60	2,45	4,75	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 61	2,45	4,75	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 66	2,40	4,50	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 75	2,50	5,00	25,00	35,00	10.500,00

Edificios de 144 viviendas en la Avenida de Jubalcoy, esquinas calles Alberto Asencio González, Antonio Ripoll Javaloyes, Josefina Manresa

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 20	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 22	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 23	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 32	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 50	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 51	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 52	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 53	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 55	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 58	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 69	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 72	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 84	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 93	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00



Plaza 95	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 97	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 109	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 111	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 112	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 124	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 127	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 157	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 159	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 175	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 177	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 178	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 193	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 195	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 197	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00

Edificio La Magrana en la calle Tónico Sansano Mora, nº 6

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA PROPIETARIOS / ARRENDATARIOS (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL COMPROMISO PERMANENCIA RESTO PERSONAS ARRENDATARIAS (IVA INCLUIDO)	PRECIO OPCIÓN DE COMPRA (IVA NO INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad			
Plaza 3	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 4	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 5	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 8	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 10	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 12	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 13	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 15	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 16	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 18	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 19	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 22	2,50	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 23	2,35	5,30	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 27	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 28	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 30	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 31	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 32	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 34	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00

Cód. Validación: 3H5MP.0JXOYE54KEPF2FKQENA
 Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 69



Plaza 35	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 37	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 39	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 40	2,35	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 41	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 65	3,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 66	2,30	5,00	25,00	35,00	10.500,00
Plaza 67	2,50	5,00	25,00	35,00	10.500,00

Centro de Negocios "Bulevar Parque"

No hay disponibilidad actual de plazas de garaje. La lista actualizada con los inmuebles disponibles en cada momento estará a disposición de las personas interesadas en la página web www.pimesa.es

Parking "La Lonja"

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL UNA PLAZA COMPROMISO PERMANENCIA (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL MÁS DE UNA PLAZA COMPROMISO PERMANENCIA (IVA INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad		
Plaza 1-1	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 1-5	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 1-17	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 1-42	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 1-129	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 1-236	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-8	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-10	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-11	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-12	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-13	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-14	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-26	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-31	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-32	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-35	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-38	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-46	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-49	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-52	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-65	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-71	2,20	4,50	50,00	35,00



Plaza 2-74	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-77	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-78	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-82	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-85	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-88	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-90	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-91	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-92	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-101	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-102	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-115	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-118	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-121	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-123	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-129	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-134	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-144	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-148	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-150	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-156	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-165	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-189	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-215	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-217	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-225	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-228	2,20	4,50	50,00	35,00
Plaza 2-229	2,20	4,50	50,00	35,00

Parking “Capitán Antonio Mena”

No hay disponibilidad actual de plazas de garaje. La lista actualizada con los inmuebles disponibles en cada momento estará a disposición de las personas interesadas en la página web www.pimesa.es



Parking "Carrús"

UNIDAD Nº	DIMENSIONES		RENTA MENSUAL UNA PLAZA COMPROMISO PERMANENCIA (IVA INCLUIDO)	RENTA MENSUAL MÁS DE UNA PLAZA COMPROMISO PERMANENCIA (IVA INCLUIDO)
	Fachada	Profundidad		
Plaza M1-1	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M1-2	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M1-3	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M1-8	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M1-9	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M1-10	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M1-12	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-2	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-3	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-5	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-7	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-8	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-9	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-10	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-11	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-12	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-13	1,20	2,30	25,00	-
Plaza M2-14	1,20	2,30	25,00	-

2. Tarifas para las plazas de garaje sitas en promociones de vivienda

ALQUILER

Tarifas con compromiso de permanencia hasta el **31 de diciembre de 2023**:

- 25 euros mensuales, IVA y gastos incluidos, por plaza de garaje. Promoción en exclusiva para los actuales propietarios y arrendatarios de viviendas, para el alquiler de nuevas plazas de garaje, quedando el precio promocional limitado a un número máximo de dos nuevas plazas de garaje por propietario o arrendatario.
- 35 euros mensuales, IVA y gastos incluidos, por plaza de garaje para el resto de personas arrendatarias.

En el caso de que algún arrendatario actual quisiera resolver el contrato en vigor y alquilar de nuevo una (o varias) plaza/s de garaje, no podría acogerse al precio promocional.



En el caso de que algún arrendatario actual quisiera resolver el contrato en vigor y alquilar de nuevo una (o varias) plaza/s de garaje, no podría acogerse al precio promocional.

En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.

Los clientes que incumplan la permanencia, no podrán volver a alquilar plazas de garaje durante los siguientes tres años.

Se mantendrán las ventajas contractuales aprobadas en el Pliego de Condiciones de Comercialización en régimen de Alquiler con Opción de Compra, descontándose el 100% de las rentas abonadas del precio de venta de cada plaza, en el caso que el arrendatario haga efectiva la opción de compra en el plazo de tres años.

VENTA

Tarifa promocional vigente hasta el **31 de diciembre de 2023**:

Pago al contado

10.500,00 euros, más IVA, por plaza de garaje.

La totalidad del precio, más el IVA correspondiente, se abonará en el momento de la formalización de la escritura de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA. La entrega de las fincas se efectuará en dicho acto.

Pago aplazado

Entrada

11.000,00 euros, más IVA, por plaza de garaje.

Se abonará la totalidad del IVA a la entrega en el momento de la formalización del contrato de compraventa, mediante entrega de cheque bancario extendido a favor de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) o mediante transferencia bancaria a una cuenta corriente de PIMESA.

Pagos aplazados

Hasta el 100% de precio se hará efectivo en un máximo de 120 mensualidades (10 años), mediante "recibo domiciliado" en la cuenta del adquirente, contados a partir del momento de la firma del contrato de compraventa.

Intereses por aplazamiento en el pago

El tipo de interés para el pago aplazado, se fija en el 1,50% nominal anual sobre el capital pendiente de amortizar, con períodos de liquidación de intereses mensuales.



Intereses de demora

Transcurrida la fecha de pago de cualquiera de las cantidades estipuladas, el adquirente incurrirá en mora, por lo que las cantidades pendientes de abono devengarán un interés de demora del 8% nominal anual, sin necesidad de intimación al deudor por parte de PIMESA.

Cancelación anticipada

Una vez formalizada la operación, el comprador podrá anticipar en cualquier momento la totalidad de la deuda pendiente, en cuyo caso se liquidarán los intereses devengados hasta la fecha de cancelación de la misma.

Asimismo, el comprador podrá realizar la cancelación parcial de un mínimo del 10% del precio de la plaza de garaje, sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes de pago.

3. Tarifas para las plazas de garaje sitas en el Parking "La Lonja"

ALQUILER

Tarifas con compromiso de permanencia hasta el **31 de diciembre de 2023**:

- 50 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de una plaza de garaje para automóviles.
- 35 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de más de una plaza de garaje para automóviles.

En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.

Los clientes que hayan incumplido la permanencia, no podrán volver a contratar las tarifas con compromiso de permanencia durante los siguientes tres años.

4. Tarifas para las plazas de garaje sitas en el Parking "Capitán Antonio Mena"

ALQUILER

Tarifas con compromiso de permanencia hasta el **31 de diciembre de 2023**:

- 50 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de una plaza de garaje para automóviles.
- 35 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de más de una plaza de garaje para automóviles.

En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de



permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.

Los clientes que hayan incumplido la permanencia, no podrán volver a contratar las tarifas con compromiso de permanencia durante los siguientes tres años.

5. Tarifas para las plazas de garaje sitas en el Parking "Carrús"

ALQUILER

Tarifas con compromiso de permanencia hasta el **31 de diciembre de 2023**:

- 50 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de una plaza de garaje para automóviles.
- 35 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de más de una plaza de garaje para automóviles.
- 55 euros mensuales, IVA incluido, para el alquiler de dos plazas de garaje (una para motocicletas y otra para automóviles).
- 25 euros mensuales, IVA incluido, por plaza, para el alquiler de plazas de garaje para motocicletas.
- 0,40 euros/kWh, IVA incluido, por la recarga de baterías de vehículos eléctricos.

En caso de incumplimiento del compromiso de permanencia por la parte arrendataria, se penalizará a esta con el importe de la renta mensual correspondiente a los meses de permanencia que queden por cumplir, con el límite máximo de las fianzas depositadas a la formalización del contrato.

Los clientes que hayan incumplido la permanencia, no podrán volver a contratar las tarifas con compromiso de permanencia durante los siguientes tres años.



ANEXO I: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA

D/D^a. _____, domiciliado/a en _____,
 en _____, número _____, con
 N.I.F. _____, actuando en representación de (o en nombre propio)

SOLICITO al Consejo de Administración de PIMESA la adjudicación del/de los siguiente/s inmueble/s, con sujeción a los requisitos y condiciones que rigen la Convocatoria Pública aprobada por PIMESA con fecha 29 de marzo de 2021 para la COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS:

TIPO DE INMUEBLE: _____
RÉGIMEN DE COMERCIALIZACIÓN: _____
PROMOCIÓN: _____

NÚMERO DEL/DE LOS INMUEBLE/S	SUPERFICIE (m ²)	RENTA TOTAL ¹ IVA no incluido (€)	PRECIO TOTAL ² IVA no incluido (€)

¹ Cumplimentar exclusivamente para solicitudes en régimen de arrendamiento con o sin opción de compra
² Cumplimentar exclusivamente para solicitudes en régimen de venta o arrendamiento con opción de compra

AUTORIZO recibir todas las comunicaciones y notificaciones relativas al objeto de la Convocatoria Pública de arrendamiento a través del siguiente correo electrónico:
 _____.

Con la presentación de la presente solicitud DECLARO el conocimiento y la aceptación de la totalidad de cláusulas del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje), incluida la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de comercialización de productos inmobiliarios de PIMESA que se detalla en la cláusula 25, y que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas en el mismo.

Elche, a _____ de _____ de _____

FIRMA:



ANEXO II: MODELOS DE AVAL Y CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

MODELO DE AVAL

La entidad _____, con NIF _____, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en _____ en la calle _____, C.P. _____ y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) _____ con poderes suficientes para obligarle en este acto,

AVALA

Solidariamente a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), con N.I.F. nº _____, ante la Sociedad PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) por la cantidad de _____ **euros** (_____ **EUROS**), con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división.

Este aval garantiza a (nombre y apellidos o razón social del avalado) el cumplimiento de la formalización de la compraventa y el pago del precio de ésta en el en el supuesto que resultara adjudicatario de algún inmueble incluido en la Convocatoria Pública aprobada por PIMESA con fecha 29 de marzo de 2021 para la **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS**, durante un plazo de **NUEVE MESES** a partir del ____ de _____ de 20____ (fecha de presentación de la solicitud).

Si no se llevara a cabo la obligación garantizada en el plazo indicado, (nombre y apellidos o razón social del avalado) perderá el importe avalado, que hará suyo PIMESA.

Al primer requerimiento de PIMESA, el Banco/Caja _____ se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquélla disponga la ejecución de esta garantía.

Este aval permanecerá en vigor hasta el día ____ de _____ de 20____ (nueve meses después de la fecha de presentación de la solicitud).

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro especial de avales con el número _____

Esta garantía se rige por el Derecho español. Las disputas que surjan en virtud de esta garantía se someterán de manera exclusiva a los juzgados y tribunales españoles que resulten competentes, a cuya jurisdicción se someten las partes, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles.

En _____, a _____ de _____ de _____
(Firma de los Apoderados)

Por conocimiento de las firmas y de las facultades de los apoderados de la entidad avalista.

En _____, a _____ de _____ de _____
EL NOTARIO



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

_____ (en adelante, asegurador), con domicilio en _____ calle _____, y NIF _____, debidamente representado por Don/Doña _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto,

ASEGURA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), con N.I.F. nº _____, ante la Sociedad PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) por la cantidad de _____ euros (_____ EUROS), con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división.

Este seguro de caución garantiza a (nombre y apellidos o razón social del asegurado) el cumplimiento de la formalización de la compraventa y el pago del precio de ésta en el supuesto que resultara adjudicatario de de algún inmueble incluido en la Convocatoria Pública aprobada por PIMESA con fecha 29 de marzo de 2021 para la **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS**, durante un plazo de **NUEVE MESES** a partir del ____ de _____ de 20____ (fecha de presentación de la solicitud).

Si no se llevara a cabo la obligación garantizada en el plazo indicado, (nombre y apellidos o razón social del asegurado) perderá el importe asegurado, que hará suyo PIMESA.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

Al primer requerimiento de PIMESA _____ (el asegurador) se compromete a poner a su disposición la cantidad anteriormente mencionada, en el caso de que aquélla disponga la ejecución de esta garantía.

El presente seguro de caución permanecerá en vigor hasta el día ____ de _____ de 20____ (nueve meses después de la fecha de presentación de la solicitud).

El presente seguro se rige por el Derecho español. Las disputas que surjan en virtud de esta garantía se someterán de manera exclusiva a los juzgados y tribunales españoles que resulten competentes, a cuya jurisdicción se someten las partes, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles.

En _____, a _____ de _____ de _____
(Firma de los Apoderados)

Por conocimiento de las firmas y de las facultades de los apoderados de la entidad avalista.

En _____, a _____ de _____ de _____
EL NOTARIO



ANEXO III: DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

DATOS GENERALES DE LA PERSONA JURÍDICA

RAZÓN SOCIAL: _____
N.I.F.: _____

REPRESENTANTE LEGAL
APELLIDOS Y NOMBRE: _____
CARGO EN LA EMPRESA: _____

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ E-MAIL: _____

DOMICILIO DE CORREO:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ E-MAIL: _____

FECHA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD: _____
CAPITAL SOCIAL: ESCRITURADO: _____
CAPITAL SOCIAL DESEMBOLSADO: _____

ACCIONISTAS (nombres y % de participación): _____
-
-
-
-

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN (Administrador Único / Consejo de Admón.) _____
-
-
-
-

Elche, a _____ de _____ de _____

FIRMA: (representante legal del solicitante)

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).



DATOS GENERALES DE LA PERSONA FÍSICA

APELLIDOS: _____
NOMBRE: _____
N.I.F.: _____

ESTADO CIVIL: _____

APELLIDOS Y NOMBRE DEL CÓNYUGE: _____
N.I.F.: _____

RÉGIMEN ECONÓMICO DEL MATRIMONIO: _____
(En caso de separación de bienes, adjuntar fotocopia de la escritura de capitulaciones matrimoniales).

DOMICILIO ACTUAL DE LA ACTIVIDAD:
CALLE/AVDA.: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ E-MAIL: _____

DOMICILIO DE CORREO:
CALLE/AVDA.: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.: _____
TFNO: _____ E-MAIL: _____

Elche, a _____ de _____ de _____

FIRMA: (solicitante)

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).



ANEXO IV: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a. _____, domiciliado/a en _____,
en _____ número
_____, con N.I.F. _____ actuando en representación de (o
en nombre propio) _____

En relación con la Convocatoria Pública aprobada por Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) con fecha 29 de marzo de 2021 para la COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS, y en relación a las prohibiciones de contratar con PIMESA, como sociedad mercantil local cuyo capital social pertenece íntegramente al Ajuntament d'Elx

DECLARA

- a) Que no ha sido condenado/a mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, fraudes, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, prevaricación, malversación, negociaciones prohibidas a los funcionarios, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.
- b) Que no ha sido sancionado/a con carácter firme por infracción grave en materia profesional que ponga en entredicho su integridad, de disciplina de mercado, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; o por infracción muy grave en materia medioambiental de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.
- c) Que no ha solicitado la declaración de concurso voluntario, no ha sido declarado/a insolvente en cualquier procedimiento, ni declarado en concurso, salvo que en este haya adquirido eficacia un convenio o se haya iniciado un expediente de acuerdo extrajudicial de pagos, ni está sujeto/a a intervención judicial o ni ha sido inhabilitado/a conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- d) Que está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- e) Que no ha incurrido en falsedad al facilitar datos relativos a su capacidad y solvencia.



- f) Que no está afectado/a por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- g) Que no está incurso/a en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.
- h) Que no ha contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el incumplimiento a que se refiere el artículo 15.1 de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo.

Elche, a ___ de _____ de 20__

Firma del solicitante

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).



**ANEXO V: COMPROMISO DE INFORMACIÓN PARA EL SEGUIMIENTO CONTINUO
A LA RELACIÓN DE NEGOCIOS**

D/D^a. _____, domiciliado/a en _____, en número _____, con N.I.F. _____ actuando en representación de (o en nombre propio) _____, participante en la Convocatoria Pública aprobada por Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) con fecha 29 de marzo de 2021 para la COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS,

SE COMPROMETE a mantener a PIMESA permanentemente informada, a fin de dar a conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial, facilitándole cuantos documentos fueran necesarios para la aplicación de las medidas de seguimiento continuo a la relación de negocios, incluido el escrutinio de las operaciones efectuadas a lo largo de dicha relación, a fin de garantizar que coincidan con el conocimiento que tenga PIMESA del solicitante y de su perfil empresarial y de riesgo, incluido el origen de los fondos y garantizar que los documentos, datos e información que disponga estén actualizados.

En particular, se obliga a:

- Facilitar, durante todos los ejercicios que dure la relación de negocios, copia de las Cuentas Anuales, incluyendo Memorias, Balances de Situación, Cuentas de Resultados e Informes de Auditoría (en el caso de las personas jurídicas), o copia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas-IRPF (en el caso de las personas físicas), así como de cualquier variación de su situación patrimonial y financiera.
- Comunicar, en el caso de las personas jurídicas, cualquier cambio producido en su objeto social, domicilio o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento de su capital o de sus derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de su gestión.

Elche, a ___ de _____ de 20__

Firma del solicitante

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).



ANEXO VI: CUESTIONARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL, DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, Y DEMÁS NORMATIVA DE APLICACIÓN

CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE – PERSONAS JURÍDICAS

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

Nombre de la Sociedad:

NIF:

Lugar y fecha del registro:

Actividad de la sociedad:

País de nacionalidad de la Sociedad:

País de residencia de la Sociedad:

Domicilio fiscal:
(si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior)

Teléfonos de contacto / e-mail:

Persona de contacto:

Indicar razones por las que eligió la Sociedad:

Propietarios (participación de 25% o superior)/Directores/Autorizados/Apoderados:

Nombre	Cargo / Posición	Participación %	Firma autorizada	Comentarios (opcional)

Identificación propietarios (participación de 25% o superior)/Directores/Autorizados/ Apoderados:

Nombre	País	Provincia	Tipo Documento	Número Documento	Fecha Vencimiento	Fecha Nacimiento

Cód. Validación: 3H5MP19JXOYE54KEPF2FKQENA
Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 69



¿Alguno de los Propietarios/Directores/Autorizados o Apoderados tiene la condición de persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

¿Tiene alguno de los Propietarios/Directores/Autorizados o Apoderados algún familiar o allegado que tenga la condición de persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

INFORMACIÓN RELEVANTE DE OTROS INTERVINIENTES

Se indicará la información que se considere relevante sobre autorizados, apoderados, etc., en particular su actividad profesional. Cuando existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de los representantes, apoderados y autorizados, así como de las personas por cuenta de las cuales actúan.

FUENTE DE RIQUEZA

Naturaleza de la actividad:
(Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)

INFORMACIÓN FINANCIERA

Se destinarán de manera somera la información correspondiente a ingresos actuales, activo, valor neto, beneficios, etc.



PERSONA QUE HA CUMPLIMENTADO EL FORMULARIO (EL CLIENTE O SU APODERADO):
NOMBRE Y APELLIDOS:
FECHA:
FIRMA:
PERSONA QUE HA RECIBIDO DEL CLIENTE EL FORMULARIO:
NOMBRE Y APELLIDOS:
N.I.F.:
CARGO:
FIRMA:

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).



CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE – PERSONAS FÍSICAS

INFORMACIÓN CLIENTE

Nombre del cliente:

País de nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio fiscal:

(si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior)

Teléfonos de contacto / e-mail:

Documento identificación:

Tipo documento	Número documento	País expedición	de	Fecha vencimiento	Fecha nacimiento

Estado civil (soltero/a – casado/a – viudo/a – divorciado/a – separado/a):

Régimen económico (ganancial / separación de bienes):

Finalidad de la operación:

Indicar razones por la que eligió la Sociedad:

¿Se trata de una persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

¿Tiene algún familiar o allegado que tenga la condición de persona con responsabilidad pública? (Sí/No). Describir en caso afirmativo:

INFORMACIÓN RELEVANTE DE OTROS INTERVINIENTES

Se indicará la información que se considere relevante sobre autorizados, apoderados, etc. Cuando existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de los representantes, apoderados y autorizados, así como de las personas por cuenta de las cuales actúan, describiendo su actividad profesional y si alguna de ellas tiene la condición de persona con responsabilidad pública, sus familiares o allegados.



FUENTE DE RIQUEZA

Naturaleza de la actividad:
(Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)

A. EMPLEO POR CUENTA AJENA

Profesión:
Nombre de la empresa:
Teléfono de la empresa:
Domicilio de la empresa:
Tipo de negocio de la empresa:
Antigüedad de la empresa:
Ingresos anuales aproximados (EUR):
Otras fuentes de riqueza:
(Ingresos e importes aproximados (EUR))

B. NEGOCIO PROPIO (AUTÓNOMO)

Nombre del negocio y domicilio fiscal (no se aceptan apartados de correos):
Antigüedad del negocio:
Procedencia de los fondos utilizados para establecer el negocio:
Tipo y descripción del negocio:
Importación / exportación:
En caso afirmativo, ¿a / desde qué países?
Número de empleados:

C. ACTIVIDAD PROFESIONAL (AUTÓNOMO)

(p.e. contable, dentista, ingeniero, asesor de inversiones, abogado, médico, agente inmobiliario, broker, agente de viajes, etc.)
Indicar profesión:
Duración en la práctica comercial:
Procedencia de los fondos utilizados para ejercer esa práctica:

INFORMACIÓN FINANCIERA

Se destinarán de manera somera la información correspondiente a ingresos actuales, activo, valor neto, beneficios, etc.



PERSONA QUE HA CUMPLIMENTADO EL FORMULARIO (EL CLIENTE O SU APODERADO):
NOMBRE Y APELLIDOS:
FECHA:
FIRMA:
PERSONA QUE HA RECIBIDO DEL CLIENTE EL FORMULARIO:
NOMBRE Y APELLIDOS:
N.I.F.:
CARGO:
FIRMA:

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).

Cód. Validación: 3H5MP19JXOYE54KEPF2FKQENA
Verificación: <https://pimesa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 69



ANEXO VII: NATURALEZA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

DATOS GENERALES

1) ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR: _____

PERSONAL: _____

PRODUCTOS O SERVICIOS A DESARROLLAR: _____

MERCADOS: _____

Cualquier otro aspecto que considere necesario para la comprensión de la actividad a desarrollar (aseguramiento de la calidad, publicidad, marca comercial): _____

2) TIPO DE PROYECTO

Creación de nueva empresa	
Traslado total de las instalaciones	
Traslado parcial de las instalaciones	
Otro (describir)	

INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN

Indique la inversión prevista en el alquiler, la adquisición, acondicionamiento completo de la instalación, así como los porcentajes de financiación propios y de recursos ajenos necesarios:

DATOS DE INVERSIÓN FIJA	
Local Comercial/Oficina	Euros
Acondicionamiento instalaciones	Euros
Mobiliario y equipamiento	Euros
Otros	Euros
TOTAL INVERSIÓN FIJA	Euros

FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN FIJA	
% de autofinanciación:	%
% de financiación ajena (total):	%

Elche, a _____ de _____ de _____

FIRMA:

Nota importante: Es de aplicación la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales relativa a la Comercialización de Productos Inmobiliarios de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), que se detalla en la cláusula 25 del Pliego de Condiciones para la comercialización de productos inmobiliarios gestionados por PIMESA (parcelas, locales comerciales, oficinas, viviendas y plazas de garaje).

Cód. Validación: 3H5MP19JXOYE54KEPF2FKQENA
 Verificación: https://pimesa.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 69

