PIMESA
Pliego de Condiciones Bolsa de Inmuebles

El Pliego de condiciones para la creación de una Bolsa de Inmuebles para actividades económicas en Elche de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión de 27 de mayo de 2013.

El presente documento está firmado digitalmente por la Gerencia de PIMESA.

Pliego de Condiciones para la creación de una Bolsa de Inmuebles para actividades económicas en Elche.

Objeto de la contratación.

El objeto del presente Pliego de Condiciones es describir y fijar las condiciones técnicas, económicas y generales que regirán la prestación por parte de PIMESA de servicios de mediación en la comercialización de productos inmobiliarios de titularidad privada (suelo para actividades económicas, naves industriales y edificaciones, locales comerciales y oficinas) en Elche.

Bolsa de Inmuebles para actividades económicas.

El Ayuntamiento de Elche quiere crear un "nuevo modelo económico" que mejore las capacidades competitivas de la ciudad para sustentar un proceso de crecimiento, apoyando al máximo todo tipo de proyectos emprendedores, empresariales y de autoempleo.

A través del Plan de Impulso de la Economía Ilicitana y un Plan de Captación de Empresas, se pretende implantar una estrategia de mejora, potenciación y difusión de los factores de localización de la ciudad, para hacer que sea "Elche una ciudad atractiva para hacer negocios".

En este contexto, PIMESA va aponer en marcha una Bolsa de inmuebles para actividades económicas en el municipio de Elche, pudiendo acceder a la misma cualquier propietario privado o titular de cualquier inmueble destinado a actividades económicas (uso industrial o terciario).

PIMESA desarrollará una estrategia de comunicación y promoción para favorecer la atracción de empresas a la ciudad, ofertando a las compañías con las que se contacte la relación de suelo para actividades económicas, naves industriales y edificaciones, locales comerciales y oficinas existente en la Bolsa de inmuebles para actividades económicas en Eche.

Además, PIMESA realizará acciones de asistencia técnica, gestión y asesoramiento básico al propietario de los inmuebles hasta el perfeccionamiento de las operaciones de compraventa, en la redacción de los contratos de arras, y contratos o escrituras de compraventa o alquiler.

El compromiso de gestión de venta del propietario o titular a PIMESA no tendrá el carácter de "exclusiva", salvo interés del propietario/titular. En consecuencia, la propiedad es libre de encargar la venta a cualquier otro agente o mediador inmobiliario y a vender o arrendar el/los inmueble/s directamente, sin tener que pagar honorarios por ello, salvo que venda o alquile el/los inmueble/s a algún cliente presentado por PIMESA, en cuyo caso vendrá obligado a pagar a esta Sociedad los honorarios de mediación.

Requisitos que deben cumplir los propietarios o titulares de los inmuebles incluidos en la Bolsa.

1. Ser propietarios (o legítimos titulares) de la/s finca/s incluidas en la bolsa de inmuebles.
2. Que la calificación urbanística de/l los inmueble/s sea adecuada para el ejercicio de actividades económicas (uso industrial y/o terciario).
3. Estar al corriente del pago de los impuestos que gravan la/s finca/s, así como de los servicios y suministros de la/s misma/s.
4. Que la/s propiedad/es no se encuentre/n incursa/s en ningún procedimiento por infracción urbanística.

Lugar y plazo de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes habrán de presentarse en las oficinas de PIMESA, sitas en la calle Diagonal del Palau, nº 7, en Elche.

El plazo para la presentación de solicitudes se iniciará el día siguiente de la aprobación del presente Pliego por el Consejo de Administración de PIMESA.

Documentación a aportar.

Las solicitudes habrán de ser presentadas de acuerdo con las condiciones siguientes:

1. Solicitud de participación suscrita por el solicitante, según modelo que figura en el **Anexo I**.

2. Documentación del solicitante:

   Si se trata de una persona jurídica, aportará los siguientes documentos:

   - Datos generales de la Sociedad, según modelo que figura en el **Anexo II.1**.
   - Escrituras de Constitución de la Sociedad, de los aumentos de Capital, así como de la adaptación de los Estatutos a la legislación vigente, todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil.
   - Poder notarial o certificación acreditativa de la persona que ostenta la representación legal de la empresa y de sus facultades.

   Si se trata de una persona física, aportará los siguientes documentos:

   - Datos generales de la empresa individual, según modelo que figura en el **Anexo II.2**.

3. Documentación del/de los inmueble/s:

   Por cada inmueble que se incorpore a la Bolsa, el titular deberá cumplimentar la correspondiente ficha según modelo que figura en el **Anexo III**, que contendrá además:

   - Fotocopia/s de la/s escritura/s de compraventa o cualquier otro medio acreditativo de titularidad.
   - Nota/s simple/s de la/s finca/s emitida/s por el Registro de la Propiedad.
   - Autorización para que PIMESA compruebe que la calificación urbanística de/l los inmueble/s sea adecuada para el ejercicio de actividades económicas (uso industrial y/o terciario), así como para que PIMESA compruebe que la/s propiedad/es no se encuentra/n incursa/s en ningún procedimiento por infracción urbanística
   - Certificado acreditativo de estar al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que gravan la/s finca/s así como justificantes de estar al corriente de los servicios y suministros de la/s misma/s.
   - Cualquier otra información de relevancia de los inmuebles (licencia ambiental, licencia de apertura, etc.)

Protocolo de actuación.

- El propietario o titular presentará en las oficinas de PIMESA la totalidad de documentos detallados en la estipulación denominada “Documentación a aportar”.

- PIMESA realizará un análisis de la documentación aportada por el propietario o titular, visitándose y comprobándose el estado de los inmuebles, por parte de la Oficina Técnica y el Departamento Comercial de la Sociedad.

- Se formalizará el correspondiente contrato entre PIMESA y el propietario o titular de los inmuebles, para seguidamente, dar de alta los inmuebles en la Bolsa.

- PIMESA dispondrá permanentemente una relación actualizada con todas las fincas objeto de la colaboración, comprometiéndose el propietario o titular a informar de cualquier acuerdo o transacción que realice sobre los inmuebles por su cuenta o cuenta de terceros (inmueble, adquirente, precio de adquisición y demás circunstancias esenciales de la trasmisión), así como a informar de cualquier modificación en las condiciones de la comercialización de los inmuebles.

- En la web de PIMESA, www.pimesa.es, se colocará una ficha por cada inmueble disponible objeto de la colaboración. Dicha lista se encontrará permanentemente actualizada con la información recibida de los propietarios o titulares.

- La intervención de PIMESA se efectuará notificando al propietario o titular (mediante correo electrónico, o por cualquier otro medio fehaciente o que deje constancia), datos del interés manifestado por el potencial adquirente/arrendatario, inmueble sobre la que se realiza la operación y plazo estimado para la confirmación de la solicitud.

- PIMESA cumplimentará los correspondientes partes de control de visitas justificativos de las gestiones realizadas.

- En caso de no prosperar la solicitud, PIMESA lo comunicará al propietario o titular a la mayor brevedad.

- El propietario o titular autoriza a que personal del Departamento Comercial de PIMESA pueda realizar visitas “in situ” a la/s finca/s objeto de la colaboración.

- El propietario o titular entregará una copia de las llaves de los inmuebles a PIMESA, para que ésta organice las visitas comerciales.

- PIMESA facilitará los datos de una persona de contacto y referencia de la Sociedad, para coordinar las relaciones con los propietarios, titulares y posibles compradores.

- El propietario o titular se reserva la facultad de denegar la venta (o arrendamiento) de cualquier inmueble intervenido por PIMESA, por decisión motivada y causa justificada, no devengándose obligación alguna de pago en este supuesto. Dicha denegación se debe comunicar fehacientemente, o de cualquier otra forma que deje constancia, a PIMESA en un plazo no superior a tres días hábiles desde la notificación comunicada por PIMESA al propietario de los datos de la operación, y en todo caso, con anterioridad a la firma del contrato de arras penitenciales.

- PIMESA mediará los contratos de arras penitenciales entre las partes, de conformidad con el modelo contenido en el **Anexo V**, y retendrá el importe abonado por el comprador hasta la finalización de la operación.

- Periódicamente se realizarán reuniones en la sede de PIMESA con los propietarios o titulares para informar de la evolución de la comercialización, sugerencias que faciliten la misma, dificultades existentes, etc. En ellas, PIMESA informará de los contactos establecidos, visitas efectuadas, desarrollo de las acciones publicitarias, o de los problemas e incidencias surgidos.

Honorarios.

Los honorarios a facturar por PIMESA se establecen en:

1. Operaciones de venta: Se devengará un 3% sobre el precio de venta de cada transacción intervenida por PIMESA.

   La comisión sólo se devengará tras la venta del inmueble al cliente mediante el otorgamiento del correspondiente contrato o escritura pública de compraventa. Dichos honorarios se abonarán por el propietario a PIMESA en los diez días siguientes al otorgamiento del correspondiente contrato o escritura de compraventa (retrayendo en su caso las cantidades retenidas por PIMESA en concepto de arras penitenciales), previa presentación de la correspondiente factura.

   En el caso de que, con posterioridad a la firma de un contrato de arras penitenciales, la parte compradora desistiera de la compraventa por su voluntad, PIMESA hará suya el 50% de las cantidades abonadas por la parte compradora y retenidas por PIMESA, hasta el límite máximo de la comisión (3% de la compraventa), abonando el resto (en su caso) a la parte vendedora.

   En el caso de que, con posterioridad a la firma de un contrato de arras penitenciales, desistiera de la compraventa la parte vendedora, PIMESA hará suya el 100% de las cantidades abonadas por la parte compradora y retenidas por PIMESA, hasta el límite máximo de su comisión (3% de la compraventa), abonando el resto (en su caso) a la parte compradora, con independencia de la obligación de completar la parte vendedora hasta la cantidad entregada por la compradora duplicada.

2. Operaciones de alquiler (o alquiler con opción de compra): Inicialmente, se devengará la cantidad de una mensualidad, por el otorgamiento del contrato de arrendamiento.

   La comisión de las dos mensualidades por el alquiler sólo se devengará tras la firma del contrato de arrendamiento, abonándose seguidamente a PIMESA, previa presentación de la correspondiente factura.

   En el caso de que, con posterioridad, el arrendatario ejecute la opción de compra, se devengará un 3% sobre el precio efectivo de venta, descontándose de dicho porcentaje, el importe de dos mensualidades previamente abonadas por el alquiler. En este supuesto, y con carácter previo al otorgamiento del contrato o escritura, las partes compradora y vendedora se comprometen a informar a PIMESA del ejercicio de la opción de compra de forma fehaciente, o de cualquier otra forma que deje constancia. Este compromiso figurará en el contrato de arrendamiento con opción de compra.

En ningún caso PIMESA cobrará comisión adicional alguna a los adquirentes de los inmuebles objeto de la colaboración.

Duración de la colaboración.

El periodo de vigencia de la colaboración será indefinida, hasta que se vendan o arrienden la totalidad de las fincas objeto de colaboración, o hasta que el propietario o titular de los inmuebles decida finalizar la colaboración comercial, comunicando fehacientemente, o de cualquier otra forma que deje constancia, a PIMESA dicha decisión.

Anexo I. Solicitud de participación.

D. ……, domiciliado a estos efectos en ……, en la calle ……, C.P. ……, actuando en nombre y representación de …… ……, con C.I.F. ……, con poderes suficientes para obligarse en este acto,

SOLICITA

La prestación por parte de PIMESA de **SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS DE SU TITULARIDAD EN ELCHE**, incluyendo dichos productos en la **Bolsa de inmuebles para actividades económicas** en el municipio, con estricta sujeción a los requisitos que rigen el Pliego de Condiciones aprobado y de acuerdo con la documentación que presenta.

Con la presentación de esta solicitud el licitador declara el conocimiento y la aceptación incondicionada de la totalidad de cláusulas del Pliego de Condiciones aprobado por PIMESA y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas en el mismo.

Elche, a ….. de ……. 201….

Los datos de carácter personal facilitados para los servicios de mediación en la comercialización de productos inmobiliarios, serán incluidos en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia vinculadas con dichos servicios. Asimismo, se le informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Anexo II.1. Datos generales del solicitante (persona jurídica).

RAZÓN SOCIAL: _____
C.I.F.: _____

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

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

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

FECHA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD: _____

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

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

Elche, a ..... de ..... de .....

Fdo.: (representante legal del solicitante)

Los datos de carácter personal facilitados para los servicios de mediación en la comercialización de productos inmobiliarios, serán incluidos en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia vinculadas con dichos servicios. Asimismo, se le informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Anexo II.2. Datos generales del solicitante (persona física).

NOMBRE Y APELLIDOS: _____
D.N.I. / C.I.F. (Adjuntar fotocopia): _____

ESTADO CIVIL: _____

NOMBRE Y APELLIDOS DEL CÓNYUGE: _____
D.N.I. / C.I.F. (Adjuntar fotocopia): _____

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./PARTIDA: _____ Nº: _____
LOCALIDAD: _____ PROVINCIA: _____ C.P.:_____
TFNO: _____ FAX _____ E-MAIL:_____

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

Elche, a ..... de ..... de .....

Fdo.:

Los datos de carácter personal facilitados para los servicios de mediación en la comercialización de productos inmobiliarios, serán incluidos en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia vinculadas con dichos servicios. Asimismo, se le informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Anexo III. Modelo de ficha informativa de inmueble.

TITULAR
NOMBRE Y APELLIDOS: _____
RAZÓN SOCIAL (y Representante Legal): _____

DATOS DEL INMUEBLE

A. TIPOLOGÍA: _____ (parcela/nave industrial/local comercial/oficina)

B. SUPERFICIE Y/O EDIFICABILIDAD: _____

C. DOMICILIO:
CALLE/AVDA./PARTIDA: _____ Nº: _____ C.P.:_____

D. PRECIO DE VENTA Y/O ALQUILER: _____
FORMA DE PAGO: _____

E. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE (detallar): _____
_____
_____
_____

AUTORIZACIONES

Autorizo a Promociones e Iniciativas Municipales, S.A. (PIMESA), con C.I.F. A-03475001, a solicitar al Ayuntamiento de Elche cualquier documentación justificativa para:

- comprobar que la calificación urbanística del inmueble sea adecuada para el ejercicio de actividades económicas.
- comprobar que el inmueble no se encuentra incurso en ningún procedimiento por infracción urbanística.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

- ☐ Fotocopia de la Escritura de compraventa del inmueble o cualquier otro medio acreditativo de titularidad.
- ☐ Nota simple de la finca emitida por el Registro de la Propiedad.
- ☐ Certificado acreditativo de estar al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (SUMA).
- ☐ Justificantes de estar al corriente de servicios y suministros (agua, luz, comunidad de propietarios, etc.).
- ☐ Cualquier otra información de relevancia (licencia ambiental, licencia de apertura, imágenes, planos, etc.)

Elche, a ..... de ..... de .....
Fdo.:

Anexo IV. Modelo de contrato a suscribir entre PIMESA y el propietario/titular de los inmuebles.

En Elche, a ……. de …….. de ……..

C O M P A R E C E N

De una parte, PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A., (PIMESA)

De otra parte, D. ……, con DNI ……. domiciliado en ……..

Ambas partes en la representación que ostentan se reconocen la capacidad en Derecho necesaria para el otorgamiento del presente contrato y al efecto,

E X P O N E N

I.- PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A., (PIMESA) es una Sociedad de capital propiedad del Ayuntamiento de Elche, creada como instrumento de gestión directa de las competencias en materia de promoción urbanística, inmobiliaria y de vivienda de la Administración Local.

II.- El Consejo de Administración de PIMESA, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2012, aprobó la "Política de suelo para actividades económicas en Elche", estando previsto, entre otras acciones, la elaboración de una bolsa de inmuebles para actividades económicas, de titularidad pública y privada, en el municipio.

III.- Con fecha …. de ……. de 2012, el Consejo de Administración de PIMESA acordó aprobar el "Pliego de condiciones para la creación de una Bolsa de Inmuebles para actividades económicas en Elche".

IV.- A tal efecto, D. ……. presentó una solicitud para la prestación por parte de PIMESA de SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS DE SU TITULARIDAD EN ELCHE, solicitando la inclusión de dichos productos en la Bolsa de inmuebles para actividades económicas en el municipio, con estricta sujeción a los requisitos que rigen el Pliego de Condiciones aprobado por PIMESA. Por lo que ambas partes tienen a bien formalizar el presente Contrato de Prestación de Servicios que se rige por las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- ALCANCE DEL CONTRATO.

Comercialización por parte de PIMESA de (suelo para actividades económicas, naves industriales y edificaciones, locales comerciales y/o oficinas) en el municipio de Elche, propiedad de D. ……..

SEGUNDA.- OBJETO Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO

D. ....., encarga a PIMESA la prestación de SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS DE SU TITULARIDAD EN ELCHE, solicitando la inclusión de dichos productos en la Bolsa de inmuebles para actividades económicas del municipio, con estricta sujeción a los requisitos que rigen el Pliego de Condiciones aprobado por PIMESA y la documentación presentada por el propietario o titular, comprometiéndose ambas partes al cumplimiento del presente contrato de conformidad con las siguientes cláusulas y con lo especificado en dichos documentos, que quedan unidos y forman parte del mismo.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El periodo de vigencia del presente contrato será de doce meses, y se prorrogará tácitamente por periodos anuales si ninguna de las partes denuncia lo contrario.

No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato notificándolo a la otra parte de forma fehaciente (o de cualquier otra forma que deje constancia) y por escrito con una antelación de dos meses.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS

La retribución a PIMESA por D. ..... se abonará ajustándose a lo establecido en el Pliego de Condiciones aprobado por PIMESA con fecha ..... de ..... de 20..... En consecuencia, ninguna de las partes podrá exigir cantidad económica alguna distinta a la prevista en este Contrato o en el Pliego aprobado como contraprestación a sus obligaciones.

QUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos de carácter personal facilitados para los servicios de mediación en la comercialización de productos inmobiliarios, serán incluidos en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia vinculadas con dichos servicios. ..... puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

SEXTA.- JURISDICCIÓN

Las partes se someten a los Tribunales de Elche para resolver los litigios que puedan derivarse como consecuencia de la interpretación o el cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.

Y en prueba de conformidad en cuanto antecede lo firman por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

Anexo V. Modelo de contrato de arras penitenciales.

En Elche, a ……. de …… de ……

C O M P A R E C E N

De una parte, D. ……, con DNI …….. domiciliado en ……..

De otra parte, D. ……, con DNI …….. domiciliado en ……..

Y de otra parte, D. ……, con DNI …….. en representación de PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A., (PIMESA)

Todas las partes en la representación que ostentan se reconocen la capacidad en Derecho necesaria para el otorgamiento del presente contrato y al efecto,

A C U E R D A N

I. Que D. ……. es propietario del pleno dominio de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN.-

CUOTA.-

INSCRIPCIÓN.-

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.-

II. Que D. ……, encargó a PIMESA la prestación de SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS DE SU TITULARIDAD EN ELCHE, solicitando la inclusión de dichos productos en la Bolsa de inmuebles para actividades económicas en el municipio.

III. Que D. ……. está interesado en la adquisición de la finca descrita, con la copropiedad aneja e inseparable que les corresponde sobre los elementos comunes del conjunto urbanístico del que forma parte y con todos sus derechos inherentes

IV. Que PIMESA, en calidad de mediador inmobiliario, presentó a D. ……. la finca del expositivo I, dándole a conocer su estado constructivo, normativa urbanística de aplicación y situación jurídico-registral, así como las características esenciales de la transacción, reconociendo las partes compradora y vendedora la intervención realizada.

V. Que D. ……. entrega en concepto de arras penitenciales, la cantidad de …… euros (…….. EUROS), mediante ……

VI. El precio de la compraventa se establece en la cantidad de ..... € (..... EUROS), impuestos no incluidos. En el abono de dicho precio por la parte compradora deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras, con la siguiente forma de pago: .....
.....

VII. La señal entregada tendrá validez hasta el día..... de..... de 20... en que se formalizará el contrato privado o la escritura pública de compraventa. La escritura se formalizará, en su caso, en la Notaría que a tales efectos designe la parte compradora. Deberá la parte compradora notificar a la parte vendedora de forma fehaciente, o de cualquier otra forma que deje constancia, con una antelación de, al menos, siete días naturales, el lugar, día y hora para la formalización de la compraventa.

En caso de que la parte compradora no hubiese notificado a la vendedora el lugar, día y hora para la formalización de la compraventa llegados siete días naturales antes del vencimiento de la fecha señalada en el párrafo anterior, ésta podrá requerir a la compradora, de forma fehaciente, o de cualquier otra forma que deje constancia, para la formalización de la compraventa en el lugar, día y hora que estime oportunos.

La fecha límite prevista en el primer párrafo de esta estipulación para la formalización de la compraventa únicamente podrá prorrogarse por acuerdo entre ambas partes, debiendo formalizarse en este supuesto un anexo al presente documento en el que conste la nueva fecha límite para el otorgamiento del contrato o escritura de compraventa.

VIII. Se da a las cantidades entregadas por el adquirente el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor, en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento. En el caso de desistimiento por parte del adquirente, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera el vendedor, el adquirente percibirá de éste la cantidad que entregó duplicada.

En caso de que alguna de las partes optase por el desistimiento de la compraventa con posterioridad a la firma del presente contrato, dicha parte deberá comunicar el desistimiento por escrito a la otra parte, de forma fehaciente, o de cualquier otra forma que deje constancia, así como a PIMESA, en su papel de mediador inmobiliario.

Se considerará desistida, asimismo, a cualquiera de las partes que no acuda al otorgamiento del contrato privado o la escritura de compraventa en la fecha y de acuerdo con el procedimiento previsto en la estipulación VII, sin causa justa.

IX. La señal entregada por la parte compradora a la vendedora la retendrá PIMESA hasta la firma de la escritura de compraventa.

En el caso de que la parte compradora desistiera de la compraventa por su voluntad, PIMESA hará suya el 50% de las cantidades abonadas y retenidas por PIMESA, hasta el límite máximo de la comisión devengada, abonando el resto (en su caso) a la parte vendedora.

En el caso de que desistiera de la compraventa la parte vendedora, PIMESA hará suya el 100% de las cantidades abonadas por la parte compradora y retenidas por PIMESA, hasta el límite máximo de su comisión (3% de la compraventa), abonando el resto (en

su caso) a la parte compradora, con independencia de la obligación de completar la parte vendedora hasta la cantidad entregada por la compradora duplicada.

X. La entrega de la finca y toma de posesión se realizará en el momento de la firma del contrato o escritura pública de compraventa.

XI. Reconoce la propiedad que el inmueble se halla (con las siguientes cargas, gravámenes y arrendatarios: .....) (o libre de cargas, gravámenes, arrendatarios). Asimismo, la propiedad manifiesta que el inmueble se encuentra libre de vicios ocultos, respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Se adjunta al presente contrato nota simple informativa de la finca registral emitida por el Registro de la Propiedad nº ... de Elche.

Igualmente, la propiedad reconoce estar al corriente del pago de impuestos, tasas y gastos de la comunidad de propietarios que afecten al inmueble, y se compromete a que todos estos impuestos, tasas y gastos que afecten al inmueble estén totalmente abonados, en cualquier caso, en el momento del otorgamiento del contrato o escritura pública de compraventa.

XII. Todos los impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como todo tipo de gastos que graven la propiedad de las fincas o se deriven de la compraventa serán de cuenta de la parte compradora a partir del día de la escritura pública de compraventa. También serán de cargo de la parte compradora los impuestos y gastos que procedan de la formalización de dicha escritura, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro. El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa (plusvalía), será por cuenta de la parte vendedora.

XIII. Los datos de carácter personal que figuran en el presente contrato serán incluidos en un fichero denominado Clientes, inscrito en la Agencia Estatal de Protección de Datos, titularidad y responsabilidad de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), cuya finalidad es la realización de gestiones de su competencia vinculadas con dicho contrato. Los intervinientes pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante PIMESA, remitiendo un escrito a la siguiente dirección: calle Diagonal del Palau, nº 7, 03202 Elche. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

XIV. Las partes se someten a los Tribunales de Elche para resolver los litigios que puedan derivarse como consecuencia de la interpretación o el cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

Y en prueba de conformidad en cuanto antecede lo firman por triplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.