



Pliego de Condiciones de alquiler con opción de compra de plazas de garaje no vinculadas en Promociones de vivienda finalizadas

El Pliego de condiciones de la Convocatoria Pública de alquiler con opción de compra de plazas de garaje no vinculadas en Promociones de vivienda finalizadas de Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesiones de fechas 30 de junio de 2008 y 28 de enero de 2013.

El presente documento está firmado digitalmente por la Gerencia de PIMESA

OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Las presentes normas tienen por objeto definir y normalizar la forma de presentar las solicitudes relativas al Pliego de Condiciones para la comercialización, aprobada por la empresa del Ayuntamiento de Elche "Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A." (en adelante PIMESA), para el alquiler, con opción de compra, de **plazas de garaje**, incluidas en cuadros anexos al presente Pliego, y establecer las bases y criterios para su adjudicación.

LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

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

Las solicitudes se entregarán directamente en mano, sin que sea válido el envío por correo u otras formas análogas.

FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

- 1) **Solicitud de adjudicación en régimen de alquiler, con opción de compra, de plazas de garaje**, según modelo que se adjunta.
- 2) **Garantía a favor de PIMESA, por importe por importe de una mensualidad de alquiler de la/s unidad/es solicitada/s**. La garantía se constituirá exclusivamente mediante: ingreso en una cuenta corriente de PIMESA o cheque bancario. Dicha fianza se constituye en garantía del mantenimiento de la solicitud y en cumplimiento de la formalización del contrato de arrendamiento. Si por causas imputables al adjudicatario no se llevara a cabo la formalización del arrendamiento con arreglo a las condiciones previstas en la presente Convocatoria, y en el lugar y fecha designados por PIMESA, éste perderá el importe afianzado, que hará suyo PIMESA.
- 3) Además, los solicitantes deberán aportar la siguiente documentación. Se exceptúa de esta obligación a los adquirentes de viviendas protegidas o de locales

comerciales de la promoción, que únicamente deberán aportar la solicitud de participación en la convocatoria y la garantía.

- 3.1) Si el solicitante es **persona física**:
 - a) Fotocopia del D.N.I.
 - b) Volante de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento de Elche o escrito que justifique la vinculación del solicitante con la promoción donde se ubican las plazas de garaje, o su entorno, y el motivo de la solicitud.
- 3.2) Si el solicitante es **persona jurídica**:
 - a) 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.
 - b) Poder notarial o certificación acreditativa de la persona que ostenta la representación legal de la empresa y de las facultades necesarias para la firma, en su caso, de la compraventa.
 - c) Escrito que acredite la relación del solicitante con la promoción donde se ubican las plazas de garaje, o su entorno, y el motivo de la solicitud.

RELACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE, DIMENSIONES Y PRECIOS

Se relacionan en cuadros anexos.

Dicha renta incluye todos los servicios y suministros, gastos de comunidad e impuestos con que cuente la plaza de garaje arrendada. No incluye los costes de las llaves de acceso al garaje.

MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA

Se relaciona como anexo a la presente convocatoria de comercialización.

PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del contrato de arrendamiento se establece en 1 año, sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el Código Civil, con prórrogas mensuales.

RESOLUCIÓN DE SOLICITUDES

PIMESA resolverá las solicitudes presentadas pudiendo solicitar aclaraciones sobre la documentación contenida en las mismas.

En el momento de preparar la solicitud ha de tener presente que:

- Las fotocopias aportadas deberán estar acompañadas de sus correspondientes originales para su cotejo.
- Se establece un plazo de cinco días para la subsanación, en su caso, de las deficiencias detectadas por PIMESA en la documentación que acompañe la solicitud de plaza/s de garaje.

OPCIÓN DE COMPRA

PIMESA ofrece al arrendatario un derecho real de opción de compra sobre la plaza de garaje objeto del arrendamiento. La totalidad de cláusulas de la presente Convocatoria, incluyendo el derecho de opción, vienen reguladas en el Modelo de Contrato.

a) Plazo y ejercicio de la opción

El arrendatario 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. 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.

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

b) Precio de la compraventa y forma de pago

Del precio de venta de la plaza de garaje fijado en el cuadro anexo, se deducirán **el 100%** de las rentas abonadas por el arrendatario hasta que se haga efectiva la opción, en su caso.

En el caso de darse la tácita reconducción, a partir del cuarto año del arrendamiento, no se deducirá del precio total de la compraventa, cantidad alguna. En este supuesto, el precio de la compraventa se acomodará, tanto al alza como a la baja, para adaptarlo a las variaciones que experimenten los Índices de Precios al Consumo, Conjunto Nacional, que facilita el Instituto Nacional de Estadística u Organismo correspondiente, desde la formalización del contrato de arrendamiento con opción de compra hasta la notificación fehaciente dirigida por el arrendatario a PIMESA en la que manifieste su voluntad adquisitiva.

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

c) Gastos e impuestos de la compraventa

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 la finca o se deriven de la compraventa serán de cuenta de la parte compradora.

También serán a cargo de la parte compradora los impuestos y gastos que procedan de la formalización de la escritura, tales como los de Notaría, Registro de la Propiedad, I.V.A., Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro. El impuesto del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa será por cuenta de la parte vendedora.