

**Pliego de Condiciones de comercialización en régimen de  
Venta con precio aplazado de plazas de garaje no  
vinculadas de Promociones de vivienda**



**El Pliego de condiciones de de comercialización en régimen de Venta con precio aplazado de plazas de garaje no vinculadas de Promociones de vivienda 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 26 de septiembre de 2005, 28 de abril de 2008, 11 de mayo de 2009 y 28 de febrero de 2011.**

**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 a Pliego de Condiciones realizado por la empresa del Ajuntament d'Elx "Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A." (en adelante PIMESA), para la venta de **plazas de garaje** en los Barrios de El Toscar y Altabix, de Elche, incluidos 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 participación en la convocatoria para la adjudicación en régimen de venta de plazas de garaje**, según modelo que se adjunta.
- 2) **Garantía a favor de PIMESA, por importe de 500 euros.** 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 de la compraventa, y será devuelta a los no adjudicatarios. A los que resulten adjudicatarios, se les reintegrará en el acto de formalización de la escritura de compraventa. Si por causas imputables al adjudicatario no se llevara a cabo la formalización de la escritura de compraventa 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 Ajuntament d'Elx 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.

## CONDICIONES DE PAGO

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 ingreso efectuado a su favor.

**Hasta el 100% de precio se hará efectivo en un máximo de 180 mensualidades (15 años), mediante "recibo domiciliado" en la cuenta del adquirente**, contados a partir del

momento de la firma del contrato de compraventa. Se aplicará **el interés del 3% nominal anual** sobre el importe aplazado pendiente de pago. Una vez formalizada la operación, el comprador podrá anticipar en cualquier momento la totalidad de la deuda pendiente.

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 **12% nominal anual**, sin necesidad de intimación al deudor por parte de PIMESA.

La formalización de la escritura de elevación a público de contrato de compraventa se realizará a petición del adquirente, con **condición resolutoria** en garantía de pago del precio pendiente, de conformidad con la correspondiente cláusula de esta Convocatoria.

Con carácter general, y siempre que el comprador no solicite a PIMESA el otorgamiento de la escritura con anterioridad, **ésta se formalizará cuando la totalidad del precio haya sido abonada por el adquirente.**

PIMESA podrá otorgar carácter público al contrato de compraventa mediante su presentación a la Oficina Liquidadora del ITPAJD o al Ayuntamiento de Elche.

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.

El adjudicatario se compromete a comparecer ante el Notario en el lugar, día y hora que señale PIMESA, dentro del plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de la notificación por parte de PIMESA para la firma de la escritura de compraventa. La no comparecencia a la firma de la escritura motivará la resolución de la adjudicación y la pérdida del importe

### **CONDICIÓN RESOLUTORIA**

En base a las condiciones establecidas en la adjudicación realizada por el Consejo de Administración de PIMESA con fecha ....., 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.

Hasta el completo pago del precio aplazado, el comprador no podrá transmitir la finca vendida en la presente escritura sin la autorización expresa y escrita de la Sociedad vendedora. No obstante, si el comprador realizara cualquier acto de disposición sin tal autorización, quedará respondiendo junto con el tercer o sucesivos adquirentes de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, sin perjuicio de la facultad de resolución que en favor de PIMESA este incumplimiento conllevaría.

### **RESOLUCIÓN DE SOLICITUDES**

PIMESA resolverá las solicitudes presentadas en el plazo máximo de 3 meses a partir de la fecha de presentación de las mismas.

PIMESA podrá solicitar aclaraciones sobre la documentación contenida en las solicitudes presentadas.

En el caso que alguna unidad a la venta tuviese varios solicitantes que cumplieran con todas las bases establecidas en la presente Convocatoria, el Consejo de Administración aplicará los criterios de adjudicación de proximidad al domicilio habitual y permanente del solicitante, así como cualquier otro que considere conveniente para la resolución de la convocatoria, incluyendo la posibilidad de realizar la adjudicación de dicha unidad mediante sorteo.

PIMESA, en todo caso, se reserva el derecho a no adjudicar cualquiera de las plazas de garaje objeto de la presente Convocatoria.

Finalmente, se hace constar que una vez adjudicada la plaza de garaje, la titularidad del adjudicatario no será objeto de modificación alguna por parte de PIMESA, en el supuesto de que el adjudicatario solicite que el contrato o la escritura sea otorgada a favor de persona distinta al mismo. Necesariamente será el adjudicatario quien deberá firmar el contrato o la escritura de compraventa.

### **GASTOS E IMPUESTOS**

Desde el momento de la entrega serán de cuenta de la parte compradora todos los impuestos, arbitrios, licencias, autorizaciones, y tributos de cualquier clase o naturaleza, creados por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, así como los gastos de comunidad y cualquier otro tipo de gastos que graven la propiedad de la finca.

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, inclusive los que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria prevista en esta Convocatoria. El impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana que grave la compraventa será por cuenta de la parte vendedora.

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

- Una vez adjudicada/s la/s plaza/s de garaje, en su caso, por el Consejo de Administración de PIMESA, la titularidad se mantendrá inamovible en la posterior formalización del contrato o escritura de compraventa.
- 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.

## **DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS**

Los Planos y Memoria de Calidades de las promociones, las Escrituras de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal (que incluyen los Estatutos de la Propiedad Horizontal y el Régimen de Comunidad), y la minuta de contrato y de escritura de compraventa de participación indivisa de finca con uso exclusivo de plaza de garaje asociado.