

Conselleria d'Hisenda i Administració Pública

RESOLUCIÓ de 23 de novembre de 2012, del conseller d'Hisenda i Administració Pública, relativa a l'arrendament de places de garatge, en València, mitjançant adjudicació directa per raó de limitació de la demanda i la singularitat de l'operació. [2012/11450]

El Complex Educatiu de Velluters, en el terme municipal de València, està integrat per tres edificis destinats a Institut Valencià de la Música, el Conservatori Professional de Música i l'Escola d'Arts i Disseny, que configuren un espai públic construït en l'espai comprès entre els carrers Murillo, Pintor Domingo, Villena i Lope de Rueda. Davall de la rasant de tot el complex s'han construït dos plantes destinades a aparcament subterrani. Els referits tres edificis estan en ús, no així la superfície destinada a aparcament.

La Generalitat Valenciana propietària de les 292 places de garatge (234 places d'aparcament per a vehicles-automòbil i 58 places per a motocicletes), distribuïdes en les referides plantes davall de rasant, per títol d'obra nova i constitució de propietat horitzontal i servituds en règim de complex urbanístic, inscrita en el Registre de la Propietat de València Número Tres, en el tom 2122, llibre 274 de la secció de Sant Vicent, al foli 16, núm. de finca 12117. La quota de participació en elements comuns és 36,00%. Forma part de la referència cadastral 5229101YJ2752G0001JZ.

Per mitjà d'escriptura pública de divisió horitzontal autoritzada per la notària de València, Maria Paz Zúñica Ramajo, l'11 de juliol de 2012, es va procedir a subdividir horitzontalment el local en planta soterrani en els distints departaments privatis que queden configurats com a finques independents regint-se tots per les normes estatutàries que consten en l'escriptura pública de declaració d'obra nova i divisió horitzontal abans referida. La descripció dels departaments privatis i les dades registrals de les finques resultants són les que consten en la mencionada escriptura pública i en la seua corresponent inscripció registral. Està en tràmit la regularització cadastral d'estes finques.

Els immobles consten d'alta en l'Inventari General de Béns i Drets amb el codi 46/250/561/000, en concepte de béns patrimonials.

El desenrotllament del Complex Educatiu Velluters es regula per mitjà d'estudi de detall, seguint les directrius establides en el Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Barri de Velluters (NNUU art. 5.5 i següents), aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de València en la sessió de 23 de juliol de 1992 (BOP 22.10.1992).

D'acord amb la informació registral, les places de garatge estan afectes per raó de les finques de procedència a determinades condicions urbanístiques (Pla General d'Ordenació Urbana de València i el Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Barri de Velluters, que limita l'ús privat de l'aparcament per a residents) i el dret de reversió per adjudicació del sòl per expropiació.

Atesa la finalitat dels aparcaments establida pel planejament municipal, resulta aconsellable la posada a disposició dels residents en l'entorn del Complex Educatiu de Velluters de les avantdites places d'aparcament per mitjà de l'arrendament d'estes.

El paràgraf primer de l'article 107 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, que té el caràcter de legislació bàsica, d'acord amb el que preceptua la disposició final segona de la dita norma, assenyalada que els contractes per a l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudicaran per concurs llevat que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, pertoque l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa hauran de justificar-se prou en l'expedient.

En el supòsit que ens ocupa les normes de planejament limiten la demanda, segons l'exposat anteriorment, a tots els residents en l'entorn del Complex Educatiu de Velluters. D'altra banda, la singularitat d'esta operació (posada a disposició d'estos de les avantdites places d'aparcament) justifica també l'adjudicació directa de l'arrendament, perquè la

Conselleria de Hacienda y Administración Pública

RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2012, del conseller de Hacienda y Administración Pública, relativa al arrendamiento de plazas de garaje en valencia mediante adjudicación directa por razón de limitación de la demanda y la singularidad de la operación. [2012/11450]

El Complejo Educativo de Velluters en el término municipal de Valencia está integrado por tres edificios destinados a Instituto Valenciano de la Música, Conservatorio Profesional de Música y Escuela de Artes y Diseño que configuran un espacio público construido en el espacio comprendido entre las calles Murillo, Pintor Domingo, Villena y Lope de Rueda. Bajo la rasante de todo el complejo se han construido dos plantas destinadas a aparcamiento subterráneo. Los referidos tres edificios están en uso, no así la superficie destinada a aparcamiento.

La Generalitat Valenciana, propietaria de las 292 plazas de garaje (234 plazas de aparcamiento para vehículos-automóvil y 58 plazas para motocicletas), distribuidas en las referidas plantas bajo rasante, por título de obra nueva y constitución de propiedad horizontal y servidumbres en régimen de complejo urbanístico, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número 3, en el tomo 2122, libro 274 de la sección de San Vicente, al folio 16, núm. de finca 12117. La cuota de participación en elementos comunes es 36,00%. Forma parte de la referencia catastral 5229101YJ2752G0001JZ.

Mediante escritura pública de división horizontal autorizada por la notario de Valencia María-Paz Zúñica Ramajo el 11 de julio de 2012, se procedió a subdividir horizontalmente el local en planta sótano en los distintos departamentos privativos que quedan configurados como fincas independientes rigiéndose todos ellos por las normas estatutarias que constan en la escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal antes referida. La descripción de los departamentos privativos y los datos registrales de las fincas resultantes son las que constan en la mencionada escritura pública y en la correspondiente inscripción registral de la misma. Esta en trámite la regularización catastral de dichas fincas.

Los inmuebles constan de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos con el código 46/250/561/000, en concepto de bienes patrimoniales.

El desarrollo del Complejo Educativo Velluters se regula mediante Estudio de Detalle, siguiendo las directrices establecidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters (NNUU art. 5.5 y siguientes), aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia en sesión de 23 de julio de 1992 (BOP 22.10.1992).

De acuerdo con la información registral, las plazas de garaje están afectas por razón de las fincas de procedencia a determinadas condiciones urbanísticas (Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, que limita el uso privado del aparcamiento para residentes) y el derecho de reversión por adjudicación del suelo por expropiación.

Atendida la finalidad de los aparcamientos establecida por el planeamiento municipal, resulta aconsejable la puesta a disposición de los residentes en el entorno del Complejo Educativo de Velluters de las antedichas plazas de aparcamiento mediante el arrendamiento de las mismas.

El párrafo primero del artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene el carácter de legislación básica de acuerdo con lo preceptuado en la disposición final segunda de dicha norma, señala que los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicaran por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

En el supuesto que nos ocupa las normas de planeamiento limitan la demanda según lo expuesto anteriormente a todos los residentes en el entorno del Complejo Educativo de Velluters. Por otra parte, la singularidad de esta operación (puesta a disposición de los mismos de las antedichas plazas de aparcamiento) justifica también la adjudicación

finalitat de l'operació és dotar de places d'aparcament el nombre més gran de residents possible evitant l'especulació amb el preu per mitjà de l'establiment d'un preu unitari per a cada tipus de plaça d'aparcament (vehICLES o motocicletes) i garantint els principis de publicitat i concurrència i, per tant, la participació de tots els interessats per mitjà de la publicació de l'anunci de la licitació en el DOCV.

Ateses les circumstàncies exposades i la legislació al·ludida anteriorment, per resolució de la Direcció General de Patrimoni de 29 d'octubre de 2012, es va ordenar l'inici del procediment per a l'adjudicació directa de l'arrendament de les places de garatge als residents en el barri de Velluters que ho sol·liciten durant el termini de 3 mesos, a partir de la publicació de l'anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* (DOCV), i subsidiàriament, als residents en els barris limítrofs del Carme, Mercat i Botànic, que ho hagen sol·licitat dins del mateix termini. El contracte tindrà una vigència inicial d'un any, prorrogable durant altres quatre més. Així mateix, en esta resolució es va aprovar la taxació basant-se en els valors determinats en l'informe emés pel Servei de Gestió Immobiliària el 29 d'octubre de 2012, establint un preu únic per a cada tipus de plaça de garatge segons el detall següent:

Tipus de plaça	Preu unitari (IVA inclòs)
Places d'automòbil	70,00 €/mes
Plaça motocicleta	35,00 €/mes

No obstant això, en el supòsit que l'adjudicatari pague tota l'anualitat per avançat s'establixen els preus següents:

Tipus de plaça	Preu unitari (IVA inclòs)
Places d'automòbil	756,00 €/any
Plaça motocicleta	384,00 €/any

Resulta aplicable al procediment la mencionada Llei 14/2003, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana, i davant de la falta de desplegament reglamentari de la dita norma, en aplicació del que disposa la disposició transitòria segona de la referida llei, hi resulten aplicables supletòriament les previsions contingudes en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament general de l'esmentada norma.

L'article 73 de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana, determina que és competència del titular d'esta conselleria acordar l'explotació dels béns patrimonials de la Generalitat.

Per allò que s'ha exposat, vist l'informe emés el 12 de novembre de 2012 per l'Advocacia de la Generalitat, resolc:

Primer

Ateses les especials circumstàncies del mercat immobiliari, aprovar l'explotació de les places de garatge distribuïdes en el soterrani 1 i 2 del Complex Educatiu de Velluters, ubicat a València, que configura un espai públic construït en l'espai comprés entre els carrers Murillo, Pintor Domingo, Villena i Lope de Rueda, propietat de la Generalitat Valenciana, que consten d'alta en l'Inventari General de Béns i Drets amb el codi 46/250/561/000, en concepte de béns patrimonials.

Segon

Aprovar l'explotació d'estes per mitjà d'adjudicació directa del seu arrendament als residents en el barri de Velluters que ho sol·liciten durant el termini de 3 mesos, a partir de la publicació de l'anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* (DOCV), i subsidiàriament, als residents en els barris limítrofs del Carme, Mercat i Botànic, que ho hagen sol·licitat dins del mateix termini.

Totes les sol·licituds s'ajustaran al model de sol·licitud unit a este annex i es dirigiran al conseller d'Hisenda i Administració Pública.

La descripció dels departaments privats, les dades registrals i les càrregues i gravàmens que afecten les finques són les que consten en l'escriptura pública de divisió horitzontal autoritzada per la notària de València, Maria Paz Zúñica Ramajo, l'11 de juliol de 2012, i en la cor-

directa del arrendamiento, pues la finalidad de la operación es dotar de plazas de aparcamiento al mayor número de residentes posible evitando la especulación con el precio mediante el establecimiento de un precio unitario para cada tipo de plaza de aparcamiento (vehículos o motocicletas) y garantizando los principios de publicidad y concurrencia y por ende la participación de todos los interesados mediante la publicación del anuncio de la licitación en el DOCV.

Considerando las circunstancias expuestas y la legislación aludida anteriormente, por resolución de la Dirección General de Patrimonio de 29 de octubre de 2012, se ordenó el inicio del procedimiento para la adjudicación directa del arrendamiento de las plazas de garaje a los residentes en el barrio de Velluters que lo soliciten durante el plazo de 3 meses, a partir de la publicación del anuncio en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* (DOCV), y subsidiariamente, a los residentes en los barrios colindantes del Carmen, Mercat y Botànic, que lo hayan solicitado dentro del mismo plazo. El contrato tendrá una vigencia inicial de un año, prorrogable durante otros cuatro más. Asimismo, en dicha resolución se aprobó la tasación en base a los valores determinados en el informe emitido por el Servicio de Gestión Inmobiliaria el 29 de octubre de 2012, estableciendo un precio único para cada tipo de plaza de garaje según el siguiente detalle:

Tipo de plaza	Precio unitario (IVA incluido)
Plazas de automóvil	70,00 €/mes
Plaza motocicleta	35,00 €/mes

No obstante lo anterior, en el supuesto en que el adjudicatario pague toda la anualidad por adelantado se establecen los siguientes precios:

Tipo de plaza	Precio unitario (IVA incluido)
Plazas de automóvil	756,00 €/año
Plaza motocicleta	384,00 €/año

Resulta aplicable al procedimiento la mencionada Ley 14/2003, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, y ante la falta de desarrollo reglamentario de dicha norma, en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la referida ley, resulta aplicable supletoriamente las previsions contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada norma.

El artículo 73 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana determina que es competencia del titular de esta Conselleria acordar la explotación de los bienes patrimoniales de la Generalitat.

Por lo expuesto, visto el informe emitido el 12 de noviembre de 2012 por la Abogacia de la Generalitat, resuelvo:

Primero

Considerando las especiales circunstancias del mercado inmobiliario, aprovar la explotación de las plazas de garaje distribuidas en el sótano 1 y 2 del Complejo Educativo de Velluters ubicado en Valencia, que configura un espacio público construido en el espacio comprendido entre las calles Murillo, Pintor Domingo, Villena y Lope de Rueda, propiedad de la Generalitat Valenciana que constan de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos con el código 46/250/561/000, en concepto de bienes patrimoniales.

Segundo

Aprobar la explotación de las mismas mediante adjudicación directa del arrendamiento de dichas a los residentes en el barrio de Velluters que lo soliciten durante el plazo de 3 meses, a partir de la publicación del anuncio en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* (DOCV), y subsidiariamente, a los residentes en los barrios colindantes del Carmen, Mercat y Botànic, que lo hayan solicitado dentro del mismo plazo.

Todas las solicitudes se ajustarán al modelo de solicitud unido a dicho anexo y se dirigirán al conseller de Hacienda y Administración Pública.

La descripción de los departamentos privativos, los datos registrales y las cargas y gravámenes que afectan a las fincas son las que constan en la escritura pública de división horizontal autorizada por la Notario de Valencia Maria-Paz Zúñica Ramajo el 11 de julio de 2012 y en la

responent inscripció registral de les finques. Està en tràmit la regularització cadastral d'estes finques.

Atenent la finalitat dels aparcaments establida pel planejament municipal (posar a disposició dels residents en l'entorn del Complex Educatiu de Velluters les places de garatge), l'adjudicació directa de l'arrendament d'estes es justifica basant-se en la limitació de la demanda i en la singularitat de l'operació, d'acord amb el que disposa l'esmentat article 107 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, que té el caràcter de legislació bàsica d'acord amb el que preceptua la disposició final segona de la dita norma.

Tercer

Aprovar les condicions de l'arrendament i de la seua adjudicació que s'especifiquen en l'annex que s'adjunta a esta resolució com a part integrant d'esta, entre les quals cal destacar les següents:

Termini de l'arrendament: un any obligatori per a ambdós parts, prorrogable per períodes anuals fins a quatre anys més, si no hi ha denúncia per cap de les parts amb una antelació de 5 dies a l'inici de la següent pròrroga.

Preu de l'arrendament: la renda és la que s'indica a continuació, aprovada per resolució de la Direcció General de Patrimoni de data 29 d'octubre de 2012, basant-se en la valoració efectuada pel Servei de Gestió Immobiliària en el seu informe emés en la mateixa data:

<i>Tipus de plaça</i>	<i>Preu unitari (IVA inclòs)</i>
Places d'automòbil	70,00 €/mes
Plaça motocicleta	35,00 €/mes

No obstant això, en el supòsit que l'adjudicatari pague tota l'anualitat per avançat s'establixen els preus següents:

<i>Tipus de plaça</i>	<i>Preu unitari (IVA inclòs)</i>
Places d'automòbil	756,00 €/any
Plaça motocicleta	384,00 €/any

Quart

Es delega en el director general de Patrimoni la resolució de l'adjudicació de les places d'aparcament segons el procediment establert en l'annex adjunt i resoldre sobre qualsevol qüestió que afecte la vigència dels contractes adjudicats.

València, 23 de novembre de 2012.– El conseller d'Hisenda i Administració Pública: José Manuel Vela Bargues.

correspondiente inscripción registral de las fincas. Está en trámite la regularización catastral de dichas fincas.

Atendiendo a la finalidad de los aparcamientos establecida por el planeamiento municipal (poner a disposición de los residentes en el entorno del Complejo Educativo de Velluters las plazas de garaje), la adjudicación directa del arrendamiento de las mismas se justifica en base a la limitación de la demanda y a la singularidad de la operación de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene el carácter de legislación básica de acuerdo con lo preceptuado en la disposición final segunda de dicha norma.

Tercero

Aprobar las condiciones del arrendamiento y de la adjudicación del mismo que se especifican en el anexo que se adjunta a esta resolución como parte integrante de la misma, entre las que cabe destacar las siguientes:

Plazo del arrendamiento: un año obligatorio para ambas partes, prorrogable por periodos anuales hasta cuatro años más, si no media denuncia por ninguna de las partes con una antelación de 5 días al inicio de la siguiente prórroga.

Precio del arrendamiento: la renta es la que se indica a continuación, aprobada por resolución de la Dirección General de Patrimonio de fecha 29 de octubre de 2012 en base a la valoración efectuada por el Servicio de Gestión Inmobiliaria en su informe emitido en la misma fecha:

<i>Tipo de plaza</i>	<i>Precio unitario (IVA incluido)</i>
Plazas de automóvil	70,00 €/mes
Plaza motocicleta	35,00 €/mes

No obstante lo anterior, en el supuesto en que el adjudicatario pague toda la anualidad por adelantado se establecen los siguientes precios:

<i>Tipo de plaza</i>	<i>Precio unitario (IVA incluido)</i>
Plazas de automóvil	756,00 €/año
Plaza motocicleta	384,00 €/año

Cuarto

Se delega en el director general de Patrimonio resolver la adjudicación de las plazas de aparcamiento según el procedimiento establecido en el anexo adjunto y resolver sobre cualquier cuestión que afecte a la vigencia de los contratos adjudicados.

Valencia, 23 de noviembre de 2012.– El conseller de Hacienda y Administración Pública: José Manuel Vela Bargues.

Document que arreplega les condicions que regixen el procediment d'arrendament per adjudicació directa de places de garatge a València, plaça de Viriat, soterranis 1 i 2 del Complex Educatiu de Velluters.

1. Normativa aplicable i règim jurídic de l'arrendament

S'apliquen a este procediment fins a l'adjudicació les normes contingudes en la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana, en les disposicions bàsiques i s'hi apliquen supletòriament les contingudes en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i en el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament per a l'aplicació. El contracte que es formalitze ha de tindre caràcter privat, i s'ha de regir quant als seus efectes per la legislació civil aplicable.

2. Objecte de l'arrendament

Constitueix l'objecte del present contracte l'arrendament de 292 immobles destinats a places d'aparcament de naturalesa patrimonial, identificats en l'inventari general de béns i drets amb el núm. 46/250/561/000.

Les places de garatge (234 places per a vehicles-automòbils i 58 places per a motocicletes) es troben distribuïdes en les dos plantes davall rasant destinades a aparcament subterrani, per títol d'obra nova i constitució de propietat horitzontal i servituds en règim de complex urbanístic, inscrita en el Registre de la Propietat de València número tres, en el tom 2122, llibre 274 de la secció de Sant Vicent, al foli 16, núm. de finca 12117. La quota de participació en elements comuns és 36,00%. Forma part de la referència cadastral 5229101YJ2752G0001JZ.

Per mitjà d'escriptura pública de divisió horitzontal autoritzada per la notària de València Maria Paz Zúñica Ramajo l'11 de juliol de 2012, es va procedir a subdividir horitzontalment el local en planta soterrani en els distints departaments privatius que queden configurats com a finques independents i que es regixen tots per les normes estatutàries que consten en l'escriptura pública de declaració d'obra nova i divisió horitzontal abans referida. La descripció dels departaments privatius i les dades registrals de les finques resultants són les que consten en la mencionada escriptura pública i en la corresponent inscripció registral. Està en tràmit la regularització cadastral d'estes finques.

3. Preu de l'arrendament

El cànon de l'arrendament o renda de les places de garatge durant el primer any de vigència és l'indicat en la taula que es mostra a continuació:

Tipus de plaça	Preu unitari (IVA inclòs)
Places d'automòbil	70,00 €/mes
Plaça motocicleta	35,00 €/mes

No obstant això, per al supòsit en què l'adjudicatari pague tota l'anualitat per avançat s'establixen els preus següents:

Tipus de plaça	Preu unitari (IVA inclòs)
Places d'automòbil	756,00 €/any
Plaça motocicleta	384,00 €/any

En el cas que es prorrogue la vigència inicial del contracte durant una altra anualitat, la renda experimentarà amb caràcter anual, des de la data de contracte, la variació percentual de l'índex de preus de consum, oficialment publicat per a cada període.

4. Termini de vigència de l'arrendament

El contracte d'arrendament se celebrarà per un termini inicial d'un any, obligatori per a ambdós parts.

Una vegada vença el termini contractual, se'n fa la pròrroga per períodes anuals fins a quatre anys més, si no hi ha denúncia expressa de qualsevol de les parts amb preavís en un termini de cinc dies, almenys, a la finalització del període inicial o, si és el cas, al venciment de la pròrroga corresponent.

El contracte entra en vigor a tots els efectes el dia de la firma.

Documento que recoge las condiciones que regiran el procedimiento de arrendamiento por adjudicación directa de plazas de garaje en Valencia, plaza de Viriato, sótanos 1 y 2 del Complejo Educativo de Velluters

1. Normativa aplicable y regimen juridico del arrendamiento

Resulta de aplicación a este procedimiento hasta la adjudicación las normas contenidas en la Ley 14/2003 de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, en las disposiciones básicas y de aplicación supletoria contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el R.D. 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el reglamento para su aplicación. El contrato que se formalice tendrá carácter privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos por la legislación civil aplicable.

2. Objeto del arrendamiento

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento de 292 inmuebles destinados a plazas de aparcamiento de naturaleza patrimonial, identificados en el Inventario General de bienes y derechos con el nº 46/250/561/000.

Las plazas de garaje (234 plazas para vehículos-automóviles y 58 plazas para motocicletas) se hallan distribuidas en las dos plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento subterráneo, por título de obra nueva y constitución de propiedad horizontal y servidumbres en régimen de complejo urbanístico, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número Tres, en el tomo 2122, libro 274 de la sección de San Vicente, al folio 16, nº de finca 12117. La cuota de participación en elementos comunes es 36,00%. Forma parte de la referencia catastral 5229101YJ2752G0001JZ.

Mediante escritura pública de División Horizontal autorizada por la Notario de Valencia María-Paz Zúñica Ramajo el 11 de julio de 2012, se procedió a subdividir horizontalmente el local en planta sótano en los distintos departamentos privativos que quedan configurados como fincas independientes rigiéndose todos ellos por las normas estatutarias que constan en la escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal antes referida. La descripción de los departamentos privativos y los datos registrales de las fincas resultantes son las que constan en la mencionada escritura pública y en la correspondiente inscripción registral de la misma. Está en trámite la regularización catastral de dichas fincas.

3. Precio del arrendamiento

El canon del arrendamiento o renta de las plazas de garaje durante el primer año de vigencia es el indicado en la tabla que se muestra a continuación:

Tipo de plaza	Precio unitario (IVA incluido)
Plazas de automóvil	70,00 €/mes
Plaza motocicleta	35,00 €/mes

No obstante lo anterior, para el supuesto en que el adjudicatario pague toda la anualidad por adelantado se establecen los siguientes precios:

Tipo de plaza	Precio unitario (IVA incluido)
Plazas de automóvil	756,00 €/año
Plaza motocicleta	384,00 €/año

En caso de que se prorrogue la vigencia inicial del contrato durante otra anualidad, la renta experimentarà con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período.

4. Plazo de vigencia del arrendamiento

El contrato de arrendamiento se celebrará por un plazo inicial de un año, obligatorio para ambas partes.

Vencido el plazo contractual, procederá su prórroga por períodos anuales hasta cuatro años más, si no mediara denuncia expresa de cualquiera de las partes con preavís en un plazo de cinco días, al menos, a la finalización del período inicial o en su caso, al vencimiento de la prórroga correspondiente.

El contrato entrará en vigor a todos los efectos el día de su firma.

5. Capacitat i requisits dels sol·licitants

De conformitat amb el que estableix l'article 8 de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana, poden celebrar contractes privats les persones físiques i jurídiques amb plena capacitat d'obrar d'acord amb les normes civils, especialment a les normes de capacitat per a celebrar contractes en general i, en particular, el contracte d'arrendament. També poden celebrar contractes privats els menors i incapacitats de conformitat amb la legislació civil.

L'arrendament ha de tindre en consideració les normes contingudes en el Pla General d'Ordenació Urbana de València i el Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Barri de Velluters. Com a conseqüència de la procedència d'algunes finques agrupades, les finques resultants estan subjectes al dret preferent dels reversionistes enfront de tercers adquirents per a recuperar el bé expropiat, i se n'ha de mantindre la destinació durant els trenta anys següents a la formalització de l'acta de recepció de les obres el dia 21 de desembre de 2005.

En conseqüència, poden sol·licitar l'arrendament de fins a un màxim de 3 places de garatge, durant el termini d'1 mes a partir de la publicació de l'anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* (DOCV), els residents (propietaris o arrendataris) que figuren empadronats en els barris següents:

5.1. Velluters.

5.2. Els limitrofs: Carme, Mercat i Botànic.

6. Sol·licituds de les persones interessades

La sol·licitud s'ha d'ajustar al model normalitzat unit com a annex a este document acompanyada de la documentació que s'indica a continuació. La persona interessada ha de presentar tantes sol·licituds com places sol·licite, fins al màxim de tres places de garatge.

1. Documents que acrediten la personalitat i capacitat d'obrar dels licitadors i, si és el cas, la representació del licitador:

a) Fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat en vigor del sol·licitant o document que legalment el substituïska, quan comparega en nom propi. Quan el firmant de la sol·licitud comparega en nom d'una altra persona física o en representació de persona jurídica, ha d'acreditar-se la representació per qualsevol mitjà vàlid en dret que deixe constància fidedigna.

b) Si es tracta de persona jurídica espanyola ha d'aportar primera còpia o còpia legalitzada de l'escriptura de constitució de la Societat degudament inscrita en el Registre Mercantil corresponent, la targeta del CIF i/o poder validat per l'Advocacia de la Generalitat per a acreditar la representació de la societat per a presentar la licitació i subscriure contracte d'arrendament en cas de resultar més-dient/adjudicatari (s'admetrà també fotocòpia compulsada de la representació de la persona jurídica i fotocòpia compulsada del NIF del representant). El poder ha de figurar inscrit en el Registre Mercantil en els casos que s'exigisca pel Reglament del Registre Mercantil (si es tracta d'un poder per a este acte en concret, no serà necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'article 94.1.5 de l'esmentat Reglament).

c) Totes les persones estrangeres o espanyoles (físiques o jurídiques) han d'aportar la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de la Comunitat Valenciana de qualsevol orde, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta pogueren sorgir del contracte, amb renúncia expressa al fur jurisdiccional que poguera correspondre al licitador, de conformitat amb el model normalitzat adjunt (model de declaració de sotmetiment als jutges i tribunals espanyols de la Comunitat Valenciana).

Els licitadors estrangers han de presentar la documentació traduïda de forma oficial (traducció jurada) en qualsevol de les dos llengües oficials de la Comunitat Valenciana.

2. Declaració responsable segons model normalitzat adjunt de complir en el moment de la sol·licitud tots els requisits exigits en la condició quinta d'este document.

Si realitzades per l'Administració les comprovacions oportunes s'esbrinara que el sol·licitant/adjudicatari no reünix la condició de resident en els termes manifestats, implicarà en tot cas la no-adjudicació de la plaça sol·licitada o, si és el cas, la resolució del contracte i la pèrdua de la fiança depositada o, si és el cas, la pèrdua de la fiança definitiva a què es referix la condició sèptima, i haurà d'abonar-se, a més, a la

5. Capacidad y requisitos de los solicitantes

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, podrán celebrar contratos privados las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles, especialmente a las normas de capacidad para celebrar contratos en general y, en particular, el contrato de arrendamiento. También podrán celebrar contratos privados los menores e incapacitados de conformidad con la legislación civil.

El arrendamiento tendrá en consideración las normas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters. Como consecuencia de la procedencia de algunas fincas agrupadas, las fincas resultantes, están sujetas al derecho preferente de los reversionistas frente a terceros adquirentes para recuperar el bien expropiado, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes a la formalización del Acta de Recepción de las Obras el día 21 de diciembre de 2005.

En consecuencia, podrán solicitar el arrendamiento de hasta un máximo de 3 plazas de garaje, durante el plazo de 1 mes a partir de la publicación del anuncio en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* (DOCV), los residentes (propietarios o arrendatarios) que figuren empadronados en:

5.1. El barrio de Velluters".

5.2. Los barrios colindantes: barrio del Carmen, barrio del Mercat y barrio del Botànic.

6. Solicitudes de los interesados

La solicitud a presentar por los interesados se ajustará al modelo normalizado unido como anexo a este documento acompañada de la documentación que se indica a continuación. El interesado presentará tantas solicitudes cuantas plazas solicite hasta el máximo de tres plazas de garaje:

1. Documentos que acrediten la personalidad y capacidad de obrar de los licitadores y en su caso la representación del licitador:

a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad en vigor del solicitante o documento que legalmente lo sustituya, cuando comparezca en nombre propio. Cuando el firmante de la solicitud comparezca en nombre de otra persona física o en representación de persona jurídica, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna.

b) Si se trata de persona jurídica española, deberá aportar primera copia o copia legalizada de la escritura de constitución de la Sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, la tarjeta del CIF y/o Poder bastantado por la Abogacía de la Generalitat para acreditar la representación de la sociedad para presentar la licitación y suscribir contrato de arrendamiento en caso de resultar rematante/adjudicatario (se admitirá también fotocopia compulsada de la representación de la persona jurídica y fotocopia compulsada del NIF del representante). El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil en los casos que se exija por el Reglamento del Registro Mercantil (si se trata de un poder para este acto en concreto, no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del citado Reglamento).

c) Todas las personas extranjeras o españolas (físicas o jurídicas) aportarán la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de la Comunidad Valenciana de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional que pudiera corresponder al licitador, de conformidad con el modelo normalizado adjunto (modelo de declaración de sometimiento a los jueces y tribunales españoles de la Comunidad Valenciana).

Los licitadores extranjeros presentarán la documentación traducida de forma oficial (traducción jurada) en cualquiera de las dos lenguas oficiales de la Comunidad Autónoma Valenciana.

2. Declaración responsable según modelo normalizado adjunto de cumplir en el momento de la solicitud todos los requisitos exigidos en la condición quinta de este documento.

Si realizadas por la Administración las comprobaciones oportunas se averiguara que el solicitante/adjudicatario no reúne la condición de residente en los términos manifestados implicará en todo caso la no adjudicación de la plaza solicitada o, en su caso, la resolución del contrato y conllevará la pérdida de la fianza depositada o, en su caso, la pérdida de la fianza definitiva a la que se refiere la condición séptima,

Generalitat en concepte de danys i perjudis la quantia equivalent a les rendes que restaren per abonar fins a la finalització del contracte o de la pròrroga corresponent, d'acord amb l'última quantitat facturada.

3. Declaració segons model normalitzat de no estar incursa en cap de les circumstàncies assenyalades en l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de Sector Públic.

7. Fiança i procediment d'adjudicació

7.1. No poden adjudicar-se més de tres places de garatge per sol·licitud.

7.2. D'acord amb l'instrument urbanístic d'aplicació i amb la procedència del bé objecte d'arrendament (expropiació), en el cas que les instàncies presentades siguen superiors al nombre de places oferides en arrendament s'atorga prioritat a les instàncies presentades pels residents indicats en el punt 5.1 sobre les instàncies presentades pels residents assenyalats en el punt 5.2.

7.3. Per a la inscripció prèvia han de presentar la sol·licitud acompanyada dels documents que s'hi indiquen en el Registre General de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública a València, carrer del Palau 12-14 o en qualsevol altre registre admés per la normativa.

7.4. Establides les preferències en la condició quinta, segons allò que ha especificat l'apartat 7.2, la Generalitat ha d'assignar les places de garatge oferides que determine atenent l'orde d'entrada de la sol·licitud en el Registre General siti en carrer Palau 12-14 amb preferència a la data d'entrada en qualsevol altre Registre, per la qual cosa el Registre General siti en carrer Palau 12-14 emetrà certificació acreditativa del dia, hora i número de registre d'entrada de totes les instàncies rebudes.

7.5. Atenent l'orde abans mencionat i després de la notificació d'admissió de la sol·licitud per la Direcció General de Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública (en la qual s'ha d'indicar el núm. d'orde de sol·licitud), el primer sol·licitant comptarà amb un termini màxim de 10 dies hàbils des de la notificació d'admissió, per a realitzar les comprovacions i alegacions que considere oportunes i manifestar per escrit en el Servei de Patrimoni dependent d'esta direcció general (4a planta) la conformitat amb les condicions que conté este document i el model de contracte d'arrendament a subscriure, així com la forma de pagament triada. Dins del dit termini, ha de presentar justificant de l'ingrés en el compte assenyalat a este efecte de l'import de dos mensualitats completes per cada plaça sol·licitada en concepte de fiança.

7.6. L'Administració pot, si així ho aconsella la millor administració del Patrimoni, suspendre l'adjudicació de places de garatge i, si és el cas, reassignar-ne les ja adjudicades. En este últim supòsit, ho ha de comunicar a l'adjudicatari a fi que si així ho considera pugua optar per la resolució del contracte, sense que això genere dret a cap indemnització.

7.7. No efectuats pel sol·licitant els tràmits ressenyats en l'apartat 7.5 en els terminis indicats, s'entén que renuncia a l'arrendament de la plaça/ces de garatge sol·licitada/es, i continua el procediment d'admissió amb els restants sol·licitants fins a completar la totalitat de les places de garatge oferides en arrendament.

7.8. Completada l'admissió i assignació de cada plaça de garatge, s'aprovarà, després del tràmit d'audiència, l'adjudicació definitiva que s'ha de notificar fehacientment.

8. Formalització del contracte

El contracte s'ha de formalitzar en document públic.

L'adjudicatari es compromet a subscriure el contracte d'arrendament en un termini no superior a 5 dies a comptar del següent a la recepció de la notificació de la resolució d'adjudicació, així com a abonar, en un termini no superior a 5 dies a comptar de la subscripció (data d'inici de la vigència del contracte) el cànon o renda que corresponga segons la forma de pagament triada. Quan el pagament es realitze per mensualitats, el primer ingrés s'efectuarà per l'import que proporcionalment corresponga al període comprés en la dita data i l'últim dia del mes natural.

En cas de no completar el pagament en el termini assenyalat, se'l considerarà decaigut en el seu dret i se li confiscarà la fiança.

debiendo abonarse además a la Generalitat en concepto de daños y perjuicios la cuantía equivalente a las rentas que restasen por abonar hasta la finalización del contrato o de la prórroga correspondiente, conforme a la última cantidad facturada.

3. Declaración según modelo normalizado de no estar incursa en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público.

7. Fianza y procedimiento de adjudicación

7.1. No podrán adjudicarse más de tres plazas de garaje por solicitud.

7.2. De acuerdo con el instrumento urbanístico de aplicación y con la procedencia del bien objeto de arrendamiento (expropiación), en caso de que las instancias presentadas sean superiores al número de plazas ofertadas en arrendamiento se otorgará prioridad a las instancias presentadas por los residentes indicados en el punto 5.1. sobre las instancias presentadas por los residentes señalados en el punto 5.2.

7.3. A efectos de inscripción previa, deberán presentar la solicitud acompañada de los documentos que en la misma se señalan en el Registro General de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública en Valencia, calle Palau 12-14 o en cualquier otro Registro admitido por la normativa vigente.

7.4. Establecidas las preferencias en la condición quinta, según lo especificado en el apartado 7.2, la Generalitat asignará las plazas de garaje ofertadas que determine atendiendo al orden de entrada de la solicitud en el Registro General sito en calle Palau 12-14 con preferencia a la fecha de entrada en cualquier otro Registro, por lo que el Registro General sito en calle Palau 12-14 emitirá certificación acreditativa del día, hora y nº de registro de entrada de todas las instancias recibidas en el mismo.

7.5. Atendiendo al orden antes mencionado y previa notificación de admisión de la solicitud por la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública (en la que se indicará el nº de orden de solicitud), el primer solicitante contará con un plazo máximo de 10 días hábiles desde la notificación de admisión, para realizar las comprobaciones y alegaciones que considere oportunas y manifestar por escrito en el Servicio de Patrimonio dependiente de dicha Dirección General (4ª planta) su conformidad con las condiciones que contiene este documento y el modelo de contrato de arrendamiento a suscribir, así como la forma de pago elegida. Dentro de dicho plazo, deberá presentar justificante del ingreso en la cuenta señalada al efecto del importe de dos mensualidades completas por cada plaza solicitada en concepto de fianza.

7.6. La Administración podrá si así lo aconseja la mejor administración del Patrimonio suspender la adjudicación de plazas de garaje y, en su caso, reasignar las plazas ya adjudicadas. En este último supuesto, lo comunicará al adjudicatario a fin de que si así lo considera pueda optar por la resolución del contrato, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.

7.7. No efectuados por el solicitante los trámites reseñados en el apartado 7.5 en los plazos indicados, se entenderá que renuncia al arrendamiento de la plaza/s de garaje solicitada/s, continuando el procedimiento de admisión con los restantes solicitantes hasta completar la totalidad de las plazas de garaje ofertadas en arrendamiento.

7.8. Completada la admisión y asignación de cada plaza de garaje, se aprobará, previo trámite de audiencia, la adjudicación definitiva que será notificada fehacientemente.

8. Formalización del contrato

El contrato se formalizará en documento público.

El Adjudicatario se compromete a suscribir el contrato de arrendamiento en un plazo no superior a 5 días a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación de la Resolución de adjudicación, así como a abonar en un plazo no superior a 5 días a contar desde la suscripción del mismo (fecha de inicio de la vigencia del contrato), el canon o renta que corresponda según la forma de pago elegida. Cuando el pago se realice por mensualidades, el primer ingreso se efectuará por el importe que proporcionalmente corresponda al período comprendido ente dicha fecha y el último día del mes natural.

En caso de no completar el pago en el plazo señalado, se tendrá por decaído en su derecho y se le incautará la fianza.

9. Normativa aplicable i règim jurídic del contracte

Per a allò que no establix este document i en el model de contracte que queda annex, aprovat per una resolució de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública de data 23 de novembre de 2012 i que figura en l'expedient "ARR 254/2012" que tramita el Servici de Patrimoni Immobiliari dependent de la Direcció General de Patrimoni, s'aplica la Llei d'Arrendaments Urbans de 24 de novembre de 1994.

El contracte d'arrendament a subscriure per l'adjudicatari té naturalesa jurídica privada, i queda sotmés a la jurisdicció contenciosa administrativa respecte als actes jurídics que es dicten en relació amb la preparació i adjudicació, i a la jurisdicció civil quant als efectes i extinció.

Per a totes les qüestions derivades del compliment i interpretació del present contracte, les parts se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats de primera instància que els corresponga.

SOL·LICITUD D'ARRENDAMENT D'UNA PLAÇA DE GARATGE PROPIETAT DE LA GENERALITAT SITUADA EN LA PLAÇA DE VIRIAT MITJANÇANT ADJUDICACIÓ DIRECTA

Sol·licitant/s con DNI/respectivament en nom propi /o/ en representació d Estat civil del/dels sol·licitant/s amb domicili/correu electrònic a efectes de notificacions a C.P. Tel. Mòbil Tel. Fix

Declare que conec i accepto la situació jurídica urbanística, registral i cadastral de la finca/finques registrals l'ARRENDAMENT de les quals se sol·licita, així como totes les condicions establides per a l'adjudicació directa de l'arrendament de les places de garatge en la plaça de Viriat de València, soterranis 1 i 2 del Complex Educatiu de Velluters, i assenyalat amb una X el tipus de plaça que vull sol·licitar:

Nre. places oferides	Tipus de plaça	Forma de pagament	Preu/unitari (IVA inclòs)
229	Automòbil	Pagament mensual	70,00€
		Pagament anual anticipat	756,00€
5	Automòbil adaptada minusvàlids	Pagament mensual	70,00€
		Pagament anual anticipat	756,00€
58	Motocicleta	Pagament mensual	35,00€
		Pagament anual anticipat	384,00€

Adjunte a la sol·licitud els documents obligatoris assenyalats amb una X:

<input checked="" type="checkbox"/>	Còpia compulsada del NIF de l'ofertant/s
<input checked="" type="checkbox"/>	Còpia compulsada del NIF del representant, si és el cas
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaració responsable segons model normalitzat facilitat per la Direcció General de Patrimoni de reunir en el moment de la sol·licitud tots els requisits exigits per a ser adjudicatari per la Resolució de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública de data 23 de novembre de 2012.
<input checked="" type="checkbox"/>	Còpia compulsada del certificat oficial de minusvalidesa de l'aparell locomotor (només per a les sol·licituds de les places d'automòbil adaptades).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaració responsable segons model normalitzat facilitat per la Direcció General de Patrimoni de no estar incursa en cap de les circumstàncies assenyalades en l'art. 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011 i de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de la Comunitat Valenciana.

Data: Firma/Firmes

9. Normativa aplicable y régimen jurídico del contrato

En lo no establecido en este documento y en el modelo de contrato que queda anexo a él, aprobado por Resolución de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de fecha 23 de noviembre de 2012 y obra en el expediente "ARR 254/2012" que tramita el Servicio de Patrimonio Inmobiliario dependiente de la Dirección General de Patrimonio, será de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994.

El contrato de arrendamiento a suscribir por el adjudicatario tiene naturaleza jurídica privada, quedando sometida a la jurisdicción contenciosa administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Para toda cuestión derivada del cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados de Primera Instancia que le corresponda.

SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE UNA PLAZA DE GARAJE PROPIEDAD DE LA GENERALITAT SITA EN LA PLAÇA DE VIRIATO MEDIANTE ADJUDICACION DIRECTA

Solicitante/s con DNI/respectivamente en nombre propio /o/ en representación de Estado civil del/los solicitante/s con domicilio/E-MAIL a efectos de notificaciones en C.P. Tfo. Móvil Tfo. Fijo

Declara conocer y aceptar la situación jurídica urbanística, registral y catastral de la finca/s registral/es cuyo ARRENDAMIENTO se solicita, así como todas las condiciones establecidas para la adjudicación directa del arrendamiento de las plazas de garaje en la Plaza Viriato de Valencia, sótanos 1 y 2 del Complejo Educativo de Velluters, señalando con una X el tipo de plaza que desea solicitar:

Nº plazas ofertadas	Tipo de plaza	Forma de pago	Precio/unitario (IVA incluido)
229	Automóvil	Pago mensual	70,00€
		Pago anual anticipado	756,00€
5	Automóvil adaptada minusvalidos	Pago mensual	70,00€
		Pago anual anticipado	756,00€
58	Motocicleta	Pago mensual	35,00€
		Pago anual anticipado	384,00€

Acompaño a la solicitud los documentos obligatorios señalados con una X:

<input checked="" type="checkbox"/>	Copia compulsada del NIF del ofertante/s
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia compulsada del NIF del representante en su caso
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración responsable según modelo normalizado facilitado por la Dirección General de Patrimonio de reunir en el momento de la solicitud todos los requisitos exigidos para ser adjudicatario por la Resolución de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de fecha 23 de noviembre de 2012.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia compulsada del certificado oficial de minusvalía del aparato locomotor (solo para las solicitudes de las plazas de automóvil adaptadas).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración responsable según modelo normalizado facilitado por la Dirección General de Patrimonio de no estar incursa en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 y de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de la Comunidad Valenciana.

Fecha: Firma/s

DECLARACIÓ RESPONSABLE

El senyor/la senyora, amb domicili en, telèfon de contacte NIF, en nom propi (o en representació acreditada per, declare que conec la convocatòria anunciada en el DOCV de data per a l'arrendament per mitjà d'adjudicació directa de places de garatge, propietat de la Generalitat. Manifeste que en el moment de la sol·licitud reunisc tots els requisits exigits en el document que arreplega les condicions que regiran l'arrendament aprovat per Resolució de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública, de 23 de novembre de 2012 i, en conseqüència, autoritze expressament a l'òrgan gestor perquè siguem demanades directament en el meu nom les dades i documents que esta considere necessàries per a acreditar documentalment allò que s'ha manifestat i em compromet a facilitar a l'Administració la informació relativa a la localització de les mencionades dades i documents amb l'assumpció de les conseqüències i responsabilitats que se'n deriven de la comprovació de les dades manifestades com a certes.

I perquè així conste en la referida convocatòria, l'expedisc en

(Lloc, data i firma de la persona sol·licitant).

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURS EN LES PROHIBICIONS PER A CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ I DE SOTMETIMENT ALS JUTGES I TRIBUNALS ESPANYOLS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

El senyor/la senyora, amb domicili a, telèfon de contacte i amb NIF núm., en nom propi (o en representació com ho acredite per, assabentat/ada de la Convocatòria anunciada en el DOCV núm., de data, per a l'arrendament per mitjà d'adjudicació directa de places de garatge, propietat de la Generalitat, declare no estar incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establides en l'article 60 i concordants del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i així mateix, em compromet (en nom propi o de l'empresa a qui represente), en cas de resultar adjudicatari/ària, a sotmetre'm a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de la Comunitat Valenciana de qualsevol orde per a totes les incidències que de manera directa i indirecta pogueren derivar del contracte, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que puga correspondre'm.

I perquè així conste en la referida convocatòria, expedisc la present declaració.

(Lloc, data i firma de la persona sol·licitant).

MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A L'EXPLOTACIÓ DE PLACES D'APARCAMENT PROPIETAT DE LA GENERALITAT

València, d de 2012

D'una part, i com a arrendadora, la Generalitat, amb CIF núm. S4611001A. Actua en representació de la institució (nom), fent ús de les facultats atribuïdes per l'article de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana.

De l'altra part, i com a arrendatària amb CIF/NIF, amb domicili per a notificacions en Actuant en la seua representació el senyor, facultat per a este acte per l'escriptura atorgada davant del notari de el amb el número del seu protocol

Ambdós parts es reconeixen expressament la capacitat per a obligar-se per mitjà del present contracte i, per a això,

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don con domicilio en, teléfono de contacto y con NIF núm , en nombre propio (o en representación como acreditado por) enterado de la convocatoria anunciada en el DOCV núm. de fecha para el arrendamiento mediante adjudicación directa de plazas de garaje, propiedad de la Generalitat, manifiesta reunir en el momento de la solicitud todos los requisitos exigidos en el documento que recoge las condiciones que regirán el arrendamiento aprobado por Resolución de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de fecha 23 de noviembre de 2012 y, en consecuencia, autorizo expresamente al órgano gestor para que sean recabados directamente en mi nombre los datos y documentos que ésta considere necesarios para acreditar documentalmente lo manifestado, comprometiéndome a facilitar a la Administración la información relativa a la localización de dichos datos y documentos, asumiendo las consecuencias y responsabilidades que se deriven de la comprobación de los datos manifestados como ciertos.

Y para que así conste en la referida convocatoria, expido la presente en

(Lugar, fecha y firma del solicitante).

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DE SOMETIMIENTO A LOS JUECES Y TRIBUNALES ESPAÑOLES DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Don , con domicilio en, teléfono de contacto y con NIF núm., en nombre propio (o en representación como acreditado por) enterado de la convocatoria anunciada en el DOCV núm. de fecha para el arrendamiento mediante adjudicación directa de plazas de garaje, propiedad de la Generalitat, declaro no estar incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo de 60 y concordantes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y asimismo, me comprometo en (nombre propio o de la empresa a quien represento), en caso de resultar adjudicatario, a someterme a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de la Comunitat Valenciana de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo e indirecto pudiesen derivar del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.

Y para que así conste en la referida convocatoria, expido la presente en

(Lugar, fecha y firma del solicitante).

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PROPIEDAD DE LA GENERALITAT.

En Valencia, a de de 2012.

De una parte, y como arrendadora, la GENERALITAT, con C.I.F nº S-4611001A, actuando en su representación Don, en ejercicio de las facultades atribuidas por el artículo de la Ley 14/2003 de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.

De otra parte y como arrendataria , con C.I.F/NIF., con domicilio a efectos de notificaciones en , actuando en su representación Don facultado para este acto por escritura de , otorgada ante notario de el , con el nº de su protocolo.

Ambas partes se reconocen expresamente capacidad para obligarse mediante el presente contrato y a tal efecto,

EXPOSEN

I. La Generalitat és propietària en ple domini, pel títol d'escriptura pública de divisió horitzontal autoritzada per la notària de València Maria Paz Zúnica Ramajo l'11 de juliol de 2012, de l'immoble següent:

Descripció de l'immoble: places de garatge números per a (descripció: vehicles automòbils o motocicletes), en la planta soterrani núm. del situat a València, al c/ La plaça de garatge té una superfície de m². Limita amb

El bé immoble té naturalesa patrimonial i està identificat en l'Inventari General de Béns i Drets amb el núm.

Dades registrals: inscrites en el Registre de la Propietat de València número 3, en el tom ----, llibre ---- de la secció de Sant Vicent, al foli ----, núm. de finca -----. La quota de participació en elements comuns és -----%.

Dades cadastrals: forma part de la referència cadastral 5229101YJ2752G0001JZ.

II. manifesta que en el moment de la sol·licitud té tots els requisits exigits en el document que arreplega les condicions que regixen l'arrendament aprovat per la Resolució de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública de data 23 de novembre de 2012 i, en conseqüència, autoritza expressament l'òrgan gestor perquè siguen demanades directament en nom seu les dades i documents que considere necessaris per a acreditar documentalment el que ha manifestat. Es compromet a facilitar a l'Administració la informació relativa a la localització d'estes dades i documents, i assumix les conseqüències i responsabilitats que es deriven de la comprovació de les dades manifestades com a certes.

III. La Generalitat (d'ara en avant, l'arrendadora) i (d'ara en avant, arrendatària) han acordat l'arrendament de l'immoble indicat, que ha sigut adjudicat per la Resolució de de data de de 2012, en els termes i condicions que més avant s'esmentaran.

Per tot això, formalitzen este document, d'acord amb les clàusules següents.

Clàusules

Primera. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte d'este contracte d'arrendament de l'immoble destinat a descrit en el punt I de l'exposició per a destinar-lo a la part arrendatària a l'ús urbanístic assignat en el planejament.

L'arrendament empara l'immoble, perfectament tancat i identificat en plànol que, com a annex, s'incorpora a este plec de condicions, amb el qual formarà part inseparable del contracte.

L'arrendatària manifesta que coneix l'immoble arrendat, que l'ha examinat a la seua satisfacció abans d'este acte. L'immoble s'entrega amb les característiques, circumstàncies urbanístiques i amb les condicions aprovades per la resolució de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública de data 23 de novembre de 2012, conegudes per l'arrendatària, la qual les accepta.

Segona. Termini

El contracte se celebra per un termini inicial d'un any obligatori per a ambdós parts.

Vencut el termini contractual, es prorroga per períodes anuals fins a quatre anys més, si no el denuncia expressament qualsevol de les parts amb un avís fet en un termini de cinc dies abans, almenys, de la finalització del període inicial o, si és el cas, del venciment de la prorroga.

Este contracte entra en vigor amb caràcter general el dia de la firma.

Tercera. Preu, forma de pagament i revisió

La renda de l'arrendament es fixa en euros (mensuals/anuals).

Este arrendament es troba subjecte a l'IVA, per la qual cosa, en conseqüència, totes les quantitats que haja de satisfer l'arrendatària per raó del contracte s'incrementen amb l'Impost sobre el Valor Afegit que les grave, segons el tipus legal tributari vigent en cada moment.

EXPONEN

I. Que la Generalitat a es dueña en pleno dominio, por título de escritura pública de División Horizontal autorizada por la Notario de Valencia doña María-Paz Zúnica Ramajo el 11 de julio de 2012 del siguiente inmueble:

Descripción del inmueble: plazas de garaje n° para (descripción: vehículos-automovil o/ motocicletas), en planta sótano n° --- del sito en Valencia, c/ La plaza de garaje tiene una superficie de m². Linda con

El bien inmueble tiene naturaleza patrimonial y esta identificado en el Inventario General de Bienes y Derechos con el n°

Datos Registrales: inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número Tres, en el tomo ----, libro ---- de la sección de San Vicente, al folio ----, n° de finca -----. La cuota de participación en elementos comunes es -----%.

Datos Catastrales. Forma parte de la referencia catastral 5229101YJ2752G0001JZ.

II. Que manifiesta reunir en el momento de la solicitud todos los requisitos exigidos en el documento que recoge las condiciones que regirán el arrendamiento aprobado por Resolución de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de fecha 23 de noviembre de 2012 y, en consecuencia, autorizo expresamente al órgano gestor para que sean recabados directamente en mi nombre los datos y documentos que ésta considere necesarios para acreditar documentalmente lo manifestado, comprometiéndome a facilitar a la Administración la información relativa a la localización de dichos datos y documentos, asumiendo las consecuencias y responsabilidades que se deriven de la comprobación de los datos manifestados como ciertos.

III. Que la Generalitat, en adelante Arrendadora y , en adelante arrendataria han convenido el arrendamiento del referido inmueble, que ha sido adjudicado por Resolución de de fecha de de 2012, en los términos y condiciones que más adelante se dirán.

En virtud de lo expuesto, formalizan el presente documento conforme a las siguientes,

Clausulas

Primera. Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento del inmueble destinado a descrito en el exponendo I para ser destinado por la parte arrendataria al uso urbanístico asignado en el planeamiento.

El arrendamiento ampara el inmueble, perfectamente acotado e identificado en plano que como anexo se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

La arrendataria manifiesta conocer el inmueble arrendado habiéndolo examinado a su satisfacción con anterioridad a este acto. El inmueble se entrega con las características, circunstancias urbanísticas y con las condiciones aprobadas por Resolución de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de fecha 23 de noviembre de 2012 conocidas por la arrendataria, la cual las acepta.

Segunda. Plazo

El contrato se celebra por un plazo inicial de un año obligatorio para ambas partes.

Vencido el plazo contractual, procederá su prórroga por períodos anuales hasta cuatro años más, si no mediara denuncia expresa de cualquiera de las partes con preaviso en un plazo de cinco días, al menos, a la finalización del período inicial o, en su caso, al vencimiento de la prórroga correspondiente.

El presente contrato entrará en vigor a todos los efectos el día de su firma.

Tercera. Precio, forma de pago y revision.

La renta del arrendamiento se fija en euros (mensuales/anuales).

Este arrendamiento se halla sujeto al I.V.A., por lo que, en consecuencia, todas las cantidades que haya de satisfacer la Arrendataria por razón del presente contrato se incrementarán con el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave las mismas, según el tipo legal tributario vigente en cada momento.

La renda acordada és pagadora per (mensualitats/anualitats) anticipades. S'ha de pagar en (..... els cinc primers dies de cada mes/any), i l'ha de fer efectiva l'arrendatari per mitjà d'una transferència bancària al compte que assenyalé l'arrendador. El resguard del banc servirà de rebut alliberador. No obstant això, el pagament corresponent a la primera mensualitat/anualitat s'ha d'ingressar als cinc dies de la data de formalització del contracte (si és mensual en la proporció que corresponga al període que comprén el primer dia de vigència i l'últim del mes).

L'arrendadora ha de facilitar a l'arrendatària les factures corresponents i pot notificar el canvi de domiciliació de pagament dels rebuts, canvi de domiciliació que produïx efecte des del mes següent al de la data de recepció de la notificació per part de l'arrendatària.

La renda es revisa amb caràcter anual a partir de l'entrada en vigor d'este contracte i amb subjecció al que estableix l'article 18 de la Llei d'Arrendaments Urbans, de 24 de novembre de 1994, per mitjà dels augments o disminucions que experimente l'Índex General Nacional de Preus al Consum, segons l'Institut Nacional d'Estadística o, si és el cas, l'òrgan que el substituïska.

L'Índex de Preus al Consum que s'aplica és el dels dotze mesos anteriors al mes anterior de la revisió, d'acord amb les dades que publicue per a això l'Institut Nacional d'Estadística o qualsevol òrgan que el substituïska. El percentatge de variació s'aplica sobre la renda actualitzada vigent que corresponga al mes anterior a aquell en què es faça la revisió.

La revisió se sol·licita per escrit, amb certificació de la variació percentual experimentada per l'índex esmentat. S'exigix la renda actualitzada a partir del mes següent al mes en què se sol·licite, amb subjecció al que estableix l'apartat 3r de l'article esmentat.

Igualment, es revisen els preus per millores en els termes establits en l'article 19 de la Llei d'Arrendaments Urbans. No hi ha pacte en contra perquè s'aplique.

Quarta. Gastos, servicis, subministraments i impostos

Són per compte i càrrec de la part arrendadora els gastos generals o de comunitat del local arrendat. Per a això, és obligació de la propietat fer les obres necessàries per al sosteniment adequat i la conservació de l'immoble i dels seus servicis, de manera que tinguen les condicions estructurals, d'estanquitat, habitabilitat i seguretat adequades.

Són per compte de la part arrendadora els impostos, taxes, contribucions, arbitris i altres tributs que graven la propietat de la finca durant la vigència del contracte. Expressament s'especifica que l'arrendadora ha de pagar l'Impost sobre Béns Immobles.

Igualment són per compte de la part arrendadora tots els servicis i subministraments privatis del local arrendat que contracte, com ara neteja, seguretat, etc.

Quinta. Obres

El local s'entrega en l'estat que la part arrendatària coneix i accepta, i s'obliga a conservar i mantindre.

L'arrendatària ha d'usar el bé immoble d'acord amb els usos permesos, està obligada durant el termini de vigència del contracte, inclòs el període inicial i les pròrrogues, a conservar-lo en perfecte estat, duent a terme pel seu compte les reparacions necessàries per a això i responnent dels deterioraments que es produïsqen, i s'obliga a tornar el local en el mateix estat en què l'ha rebut en acabar el contracte.

No pot fer obres o instal·lacions que alteren o modifiquen l'estructura de l'immoble arrendat. Si l'arrendatària incomplix esta obligació, l'arrendadora pot optar per quedar-se-la en benefici de l'immoble sense que l'arrendatària tinga dret a cap compensació, o per exigir a l'arrendatària l'entrega d'acord amb les condicions originals de recepció.

Sexta. Fiança

La garantia definitiva és obligatòria i consistix en l'import de dos mensualitats de renda en els termes i condicions establits en l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Transcorregut el primer any, una vegada revisada la renda, l'arrendadora pot exigir, en cas de pròrroga, l'actualització de la fiança fins a arribar a l'import de dos mensualitats de renda.

La renta convenida será pagadera por (mensualidades/anualidades) anticipadas, debiendo ser abonada en (..... los cinco primeros días de cada mes/año) y se hará efectiva por el arrendatario mediante transferencia bancaria a la cuenta que señale el arrendador, sirviendo en tal caso el resguardo del Banco de recibo liberatorio. No obstante lo anterior, el pago correspondiente a la primera mensualidad/anualidad deberá ingresarse a los cinco días de la fecha de formalización del contrato (si es mensual en la proporción que corresponda al período que comprende el primer día de vigencia y el último del mes).

La Arrendadora facilitará a la Arrendataria las facturas correspondientes y podrá notificar el cambio de domiciliación de pago de los recibos, surtiendo efecto tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación para la Arrendataria.

La renta se revisará con carácter anual a partir de la entrada en vigor del presente Contrato y con sujeción a lo establecido en el art. 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre de 1994, mediante los aumentos o disminuciones que experimente el Índice General Nacional de Precios al Consumo, según el Instituto Nacional de estadística o de cualquier órgano que en su defecto le sustituya.

El Índice de Precios al Consumo a aplicar será el de los doce meses anteriores al mes anterior de la revisión conforme a los datos que a tal efecto publique el Instituto Nacional de estadística o cualquier órgano que en su defecto le sustituya. El porcentaje de variación se aplicará sobre la renta actualizada vigente que corresponda al mes anterior a aquél en que la revisión proceda.

La revisión se solicitará por escrito, acompañando certificación de la variación porcentual experimentada por el citado índice, siendo exigible la renta actualizada a partir del mes siguiente a aquél en que se solicite, con sujeción a lo establecido en el apartado 3º del mencionado artículo.

Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

Quarta. Gastos, servicis, suministros e impuestos

Serán de cuenta y cargo de la parte arrendadora los gastos generales o de comunidad del local arrendado. A tal efecto será obligación de la propiedad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios de modo que reúnan las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

Serán de cuenta de la parte arrendadora los impuestos, tasas, contribuciones, arbitris y otros tributos que graven la propiedad de la finca durante la vigencia del presente contrato. Expresamente se especifica que será abonado por la Arrendadora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Igualmente serán de cuenta de la parte arrendadora todos los servicis y suministros privatis del local arrendado que contrate tales como limpieza, seguridad, etc.

Quinta. Obras

El local se entrega en el estado que la parte arrendataria conoce y acepta, obligándose ésta a su conservación y mantenimiento.

La Arrendataria utilizará el bien inmueble con arreglo a los usos permitidos, estando obligada durante el plazo de vigencia del contrato, incluido el periodo inicial y sus posibles prórrogas, a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias para ello, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato.

No podrá realizar obras o instalaciones que alteren o modifiquen la estructura del inmueble arrendado. Si la arrendataria incumpliera esta obligación, la arrendadora podrá optar por quedarse la misma en beneficio del inmueble sin que la arrendataria tenga derecho a compensación alguna, o por exigir a la arrendataria la entrega conforme a las condiciones originales de recepción.

Sexta. Fianza

La garantía definitiva es obligatoria y consiste en el importe de dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

Transcurrido el primer año, una vez revisada la renta, la Arrendadora podrá exigir, en caso de pròrroga, la actualització de la fiança hasta alcanzar el importe de dos mensualidades de renta.

Sèptima. Venciment del termini i mora

Al venciment, resolució o finalització de l'arrendament objecte del contracte, per qualsevol causa, l'arrendatària ha de desallotjar l'immoble que n'és objecte, deixant-lo en perfecte estat de conservació, lliure, vacu, expedit i a disposició de l'arrendadora.

Si l'arrendatària no torna a l'arrendadora la possessió de l'immoble al venciment final del contracte, es merita a favor de l'arrendadora, en concepte de penalització i sense necessitat de fer primer cap requeriment a l'arrendatària, l'equivalent al triple de la renda diària que estiga vigent en la data de venciment final per cada dia de demora, i això sense perjudi de qualssevol altres accions legals que exercisca l'arrendadora.

Si l'arrendatària no desallotja l'immoble deixant-lo vacu, expedit i en perfecte estat de conservació, l'arrendadora pot exigir el compliment estricte del que s'acorda o optar, si ho estima oportú, per realitzar les reparacions que considere necessàries amb càrrec a la fiança entregada per l'arrendatària.

Octava. Causes de resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les generals de la Llei, l'incompliment de qualsevol de les obligacions fixades en este contracte, les quals es conceptuen respecte a açò com a essencials.

La resolució per incompliment de les obligacions de l'arrendatària implica en tots els casos la pèrdua de la fiança definitiva a què es referix la clàusula sexta, inclusivament la terminació de l'arrendament abans del termini fixat. S'han d'abonar a la Generalitat els danys i perjudis efectius que se li ocasionen.

D'acord amb el que estableix l'article 27 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, l'incompliment per part qualsevol de les parts de les obligacions que resulten del contracte dóna dret a la part que haja complit les seues a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 1124 del Codi Civil.

A més, l'arrendadora pot resoldre de ple dret el contracte per les causes següents:

- a) La falta de pagament de la renda o l'incompliment en el termini de pagament.
- b) La falta de pagament de l'import o de l'actualització de la fiança.
- c) El subarrendament o la cessió no consentits.
- d) El fet de causar danys en la finca o de fer-hi obres no consentides per l'arrendador.
- e) Quan en l'immoble tinguen lloc activitats perilloses o il·lícites.
- f) Quan l'immoble deixe d'estar destinat al fi per al qual estiga configurat.
- g) Quan no acredite documentalment el que ha manifestat en la part expositiva a requeriment de la Generalitat durant la vigència del contracte d'arrendament o de qualsevol de les prorroques.

Novena. Cessió i subarrendament

L'arrendatària renuncia expressament al dret de cessió i al subarrendament en els termes que conté l'article 32 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Deu. Accés a l'immoble

L'arrendatària ha de permetre l'accés a l'immoble a l'arrendadora o a qualsevol persona que designe amb este fi per a:

- Verificar el compliment de totes les condicions del contracte.
- La realització d'obres i la conservació (inclòs el pas de materials i obrers) en l'immoble.

Estes visites s'han d'assenyalar prèviament i han d'evitar causar cap perjudi en la utilització o l'accés de la plaça de garatge per part de l'arrendatària, excepte en casos d'urgència o necessitat.

Onze. Assegurances

L'arrendadora no es responsabilitza dels danys causats o patits en el vehicle estacionat siga quina siga la causa, ni els danys causats o patits en els ocupants del vehicle o en els efectes depositats a dintre. És per compte de l'arrendatària la contractació d'una assegurança per a això.

Séptima. Vencimiento del plazo y mora

Al vencimiento, resolución o finalización del arrendamiento objeto del presente contrato, por cualquier causa, la arrendataria desalojará el inmueble objeto del mismo, dejándolo en perfecto estado de conservación, libre, vacuo, expedito, y a disposición de la arrendadora.

Si la arrendataria no devolviera a la arrendadora la posesión del inmueble al vencimiento final del contrato, se devengará a favor de la arrendadora en concepto de penalización y sin necesidad de previo requerimiento a la arrendataria, el equivalente al triple de la renta diaria que estuviere vigente en la fecha de vencimiento final por cada día de demora, y ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones legales que pudiera la arrendadora ejercitar.

Si la Arrendataria no desalojara el inmueble dejándolo vacuo, expedito y en perfecto estado de conservación la Arrendadora podrá exigir el estricto cumplimiento de lo acordado u optar, si lo estima oportuno, por realizar las reparaciones que considere necesarias con cargo a la fianza entregada por la Arrendataria.

Octava. Causas de resolución del contrato

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este contrato, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución por incumplimiento de las obligaciones de la Arrendataria implicará en todo caso la pérdida de la fianza definitiva a la que se refiere la cláusula sexta, inclusive la terminación del arrendamiento antes del plazo fijado, debiendo abonarse a la Generalitat los daños y perjudicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, la Arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o el incumplimiento en el plazo de pago.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión inconcisos.
- d) La realización de daños causados en la finca o de obras no consentidas por el arrendador.
- e) Cuando en el inmueble tenga lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el inmueble deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.
- g) Cuando no acredite documentalmente lo manifestado en la parte expositiva a requerimiento de la Generalitat durante la vigencia del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prorrogas.

Novena. Cesión y subarriendo

La arrendataria renuncia expresamente al derecho de cesión y el subarriendo en los términos contenidos en el Art. 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Décima. Acceso al inmueble

La arrendataria permitirá el acceso al inmueble a la ARRENDADORA o a cualquier persona designada a tal fin por ésta para:

- Verificar el cumplimiento de todas las condiciones del presente contrato
- La realización de obras en el inmueble y su conservación (incluyendo el paso de materiales y obreros)

Dichas visitas serán señaladas previamente y evitarán causar perjuicio en la utilización de la plaza de garaje o el acceso a la misma por la arrendataria, salvo en casos de urgencia o necesidad.

Decimoprimera. Seguros

La arrendadora no se responsabiliza de los daños causados o sufridos en el vehículo estacionado cualquiera que sea la causa, ni los daños causados o sufridos en los ocupantes del vehículo o en los enseres depositados en él, siendo de cuenta de la arrendataria, la contratación de un seguro a estos efectos.

L'arrendatària es compromet a no fer cap acte que pugja perjudicar o encarrir la pòlissa d'assegurança que, si és el cas, contracte l'arrendadora sobre l'immoble.

Dotze. Dret d'adquisició preferent

L'arrendatària renuncia expressament a qualsevol dret d'adquisició preferent en relació amb el local. Per tant, renuncia als drets de tanteig i retracte reconeguts en la Llei d'Arrendaments Urbans.

Tretze. Conformitat

Les parts manifesten que este document, així com el que arreplega les condicions de l'arrendament, que ha sigut aprovat per la Resolució de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública, de 23 de novembre de 2012, ha sigut ben examinat pels (---- seus respectius assessors o analistes), i declaren expressament que reflectixen fidelment tots els pactes i condicions acordats per les parts, tant pel que fa al contracte en si com a l'establiment i determinació dels drets i obligacions de cada una de les parts.

Declaren expressament ambdós parts contractants que els pactes, clàusules i condicions del contracte han sigut lliurement establides per elles, de comú acord, a l'empara de l'àmplia llibertat de contingut que estableix l'article 1255 del Codi Civil, i obliguen els contractants en els termes que estableix l'article 1258 del Codi Civil. Quant a la interpretació, cal ajustar-se al que disposen els articles 1281 i següents d'esta llei.

Catorze. Clàusula indemnitzatòria

Per al supòsit que l'arrendatària, en qualsevol moment des de l'inici del contracte i fins al venciment, no complisca l'obligació del pagament de les rendes pactades amb l'arrendadora, o qualsevol de la resta d'obligacions reflectides en qualsevol de les clàusules del contracte, ha d'abonar a l'arrendadora, com a concepte indemnitzatori per danys i perjuís, la quantia equivalent a les rendes que resten per pagar fins a l'acabament del contracte, d'acord amb l'última quantitat facturada.

Quinze. Normativa i règim jurídic del contracte

En allò que no estableix este contracte s'aplica la Llei d'Arrendaments Urbans de 24 de novembre de 1994.

El contracte té naturalesa jurídica privada, i queda sotmés a la jurisdicció contenciosa administrativa respecte als actes jurídics que es dicten en relació amb la preparació i adjudicació, i a la jurisdicció civil quant als efectes i l'extinció.

Per a totes les qüestions derivades del compliment i la interpretació del contracte, les parts se sotmeten a la jurisdicció del jutjat de primera instància que corresponga.

I, com a mostra de conformitat amb totes i cada una de les clàusules, firmen este contracte en doble exemplar, al lloc i en la data indicats en l'encapçalament.

Per l'arrendadora,

Per l'arrendatària

La arrendataria se compromete a no realizar acto alguno que pudiera perjudicar o encarecer la póliza de seguro que, en su caso, contrate la Arrendadora sobre el inmueble.

Decimosegunda. Derecho de adquisicion preferente.

La arrendataria renuncia expresamente a cualquier derecho de adquisición preferente en relación con el Local. Por tanto, renuncia a los derechos de tanteo y retracto reconocidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Decimotercera. Conformidad

Las partes manifiestan que el presente documento así como él que recoge las condiciones del arrendamiento, que ha sido aprobado por Resolución de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de 23 de noviembre de 2012, ha sido debidamente examinado por (---- sus respectivos asesores y/o analistas), y declaran expresamente que reflejan fielmente todos los pactos y condiciones acordados por las partes, tanto en lo referente al contrato en sí, como al establecimiento y determinación de los derechos y obligaciones de cada una de las partes.

Declaran expresamente ambas partes contratantes que los pactos, cláusulas y condiciones del presente contrato han sido libremente establecidas por ellas, de común acuerdo, al amparo de la amplia libertad de contenido que ampara el artículo 1.255 del vigente Código Civil, y obligan a los contratantes en los términos que establece el artículo 1.258 del mismo precepto legal. En cuanto a su interpretación se estará a lo dispuesto en el artículo 1.281 y siguientes del mencionado precepto.

Decimocuarta. Cláusula indemnizatoria

Para el supuesto de que la arrendataria, en cualquier momento desde el inicio del presente contrato y hasta su vencimiento, incumpla con su obligación del pago de las rentas pactadas con la arrendadora, o con cualquiera del resto de obligaciones reflejadas en cualquiera de las cláusulas del presente contrato, deberá abonar a la arrendadora, como concepto indemnizatorio por daños y perjuicios, la cuantía equivalente a las rentas que restasen por abonarse hasta la finalización del mismo, conforme a la última cantidad facturada.

Decimoquinta. Normativa aplicable y régimen jurídico del contrato

En lo no establecido por el presente contrato será de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994.

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Para toda cuestión derivada del cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados de Primera Instancia que corresponda.

Y en prueba de su conformidad a todas y cada una de las cláusulas que anteceden, firman el presente por duplicado original, en el lugar y fecha arriba mencionados.

Por la arrendadora,

Por la arrendataria.