

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE LISTA DE ESPERA PARA OPTAR A LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE LA PROMOCIÓN DE MÁLAGA - SOLIVA

OBJETO DEL REGLAMENTO Y REQUISITOS PARA ACcedER A LA OFERTA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Primer. Objeto del Reglamento

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular todos los aspectos relativos para obtener nueva lista de espera y la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler a llevar a cabo por INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO S.L.U.,—en adelante, “LA PROPIEDAD”— situado en las calles Ramón Ramos Martín, 3 y Catedrático Cristóbal Cuevas, 21 del término municipal de Málaga.

Las viviendas objeto de este reglamento son 49 viviendas de las 98 que componen la promoción antes señalada, calificadas en régimen de alquiler de protección oficial a 25 años.

2. Una vez agotadas las listas de espera facilitadas por el Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial del municipio de Málaga, entrará en vigencia las listas de espera obtenidas mediante procedimiento de adjudicación directa regulado en este Reglamento.

3. El orden de preferencia de las solicitudes aceptadas para este proceso, para cubrir las vacantes de la promoción, vendrá determinado por la fecha y hora de presentación de solicitudes así como de la acreditación de requisitos de acceso.

4. Este Reglamento es de obligado cumplimiento para todas las personas que pretendan la adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler protegido.

5. Este Reglamento se publicará en la página web de InmoCaixa, sustituyendo el anterior Reglamento publicado para esta promoción.

Segundo. Viviendas y Anexos

LA PROPIEDAD ofrecerá las vacantes de vivienda en régimen de alquiler protegido, que se vayan produciendo del total de las 98 viviendas que integran la promoción.

De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 1/1999 de 31 de marzo, 2 de estas viviendas están adaptadas y estarán destinadas a personas con discapacidad con movilidad reducida.

Tercero. Condiciones personales de los solicitantes

1. El solicitante sólo podrá ser una persona física, mayor de edad, que cumpla todas las siguientes condiciones:

i. Ser de nacionalidad española, o de cualquiera de los Estados miembros de la Unión Europea o bien, teniendo cualquier otra nacionalidad, ostentar permiso de residencia permanente o de larga duración concedido por el Estado Español, en el momento de la entrega de la documentación.

ii. Disfrutar de plenas facultades civiles y no tener limitación alguna de la capacidad.

iii. No ser titular de pleno dominio ni ostentar ningún tipo de derecho de uso o disfrute sobre otra vivienda, en el momento de la recogida de la documentación. Esta condición se deberá mantener en la fecha de firma del contrato. En el supuesto de un solicitante que conviva con otras personas, dicha condición también se les extiende.

El solicitante no podrá haber sido adjudicatario de otra vivienda de protección oficial, en régimen de alquiler.

iv. Estar inscrito en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Protección Oficial de Málaga (IMV).

v. Estar empadronado en el Municipio de Málaga, en el momento de presentación de solicitud. Esta condición se deberá mantener en el momento de la petición de la documentación.

2. La unidad de convivencia deberá de cumplir con el requisito de ingresos establecido en el artículo Quinto de este Reglamento.

Sólo en el caso que el solicitante no aporte a la unidad de convivencia ningún ingreso o ingresos insuficientes, será el conviviente con más ingresos el que constará como titular de la solicitud debiendo cumplir en ese caso con todas las condiciones detalladas en el artículo Tercero.

3. El número máximo de miembros que integrarán la unidad familiar o de convivencia no podrá superar los siguientes valores:

- Para viviendas de 2 habitaciones se aceptará un máximo de 4 miembros.

Cuarto. Condiciones de Acceso a las 2 viviendas adaptadas

Los solicitantes que opten a una de las 2 viviendas adaptadas deberán ser personas con discapacidad con movilidad reducida y deberán cumplir el resto de condiciones exigidas en el artículo Segundo.

Quinto. Determinación de los Ingresos

1. Los ingresos determinantes del derecho de acceso a la oferta del presente Reglamento se calcularán y corregirán de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Decreto 91/2020, de 30 de junio por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

2. Los ingresos máximos familiares, o de la unidad de convivencia, anuales no podrán superar 4,5 veces el IPREM.

3. Para el ejercicio 2025 los ingresos de la unidad familiar o de convivencia no podrán exceder de las siguientes cantidades:

| Núm. Miembros | Ingresaos máximos |
|---------------|-------------------|
| 1 | 43.953,49€ |
| 2 | 58.153,85 € |
| 3 o más | 58.153,85 € |

En caso de que alguna de las personas integrantes en la unidad familiar esté incluida en alguno de los grupos de especial protección, se aplicará el coeficiente 0,90, pudiendo acumularse por la pertenencia a más de un grupo, pero no acumularse por el número de miembros que cumplan el mismo requisito.

En cualquier caso, el coeficiente final de corrección no podrá ser inferior a 0,65 ni superior a 1

Si se tomase otro año de referencia de los ingresos distinto al 2023-2024, estos se ponderarán de acuerdo con la normativa vigente.

3. Así mismo se establece que la unidad de

convivencia deberá acreditar en el momento de la adjudicación unos ingresos mínimos que no supongan un esfuerzo superior al 35% del importe de la renta (gastos incluidos).

Los ingresos mínimos deberán mantenerse en el momento de la firma del contrato de alquiler.

Sexto. Cómputo de Ingresos

1. A efectos del presente reglamento se considerarán ingresos de la unidad familiar o de convivencia los correspondientes a todos los miembros de la unidad familiar a la que se destina la vivienda.

2. Los ingresos corresponderán al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido del IRPF, en el momento de la solicitud. A tal efecto, se tomará el importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria.

3. A fin de computar los ingresos máximos habrá que tener en cuenta las siguientes consideraciones en función de la documentación que se presente:

a) En caso de presentar la declaración del IRPF: Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. .

b) En caso de no haber presentado la declaración del IRPF por no estar obligado a ello: Se presentará declaración responsable de los ingresos percibidos, sin perjuicio de que se le pueda requerir en cualquier momento la documentación acreditativa de los ingresos declarados, tales como certificado de vida laboral, certificado del centro de trabajo o certificado de percepción de pensión o desempleo. En este caso, de los ingresos percibidos se deducirán las cotizaciones a la Seguridad Social o mutualidades generales obligatorias y la reducción por rendimientos del trabajo que correspondería en caso de haber efectuado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4. Para el cálculo de los ingresos mínimos se computarán los ingresos netos obtenidos los 3 meses anteriores a la fecha de la petición de la documentación y/o firma de contrato de alquiler que procedan de nóminas o prestaciones reconocidas a nivel estatal.

EL PROCESO DE SOLICITUD

Séptimo. Formalización de la Solicitud

1. La solicitud se formalizará a través de la página web de InmoCaixa.

Se iniciará el periodo de presentación de solicitudes y permanecerá abierto hasta tener cubiertas todas las viviendas y obtener una lista de espera suficiente para cubrir las futuras vacantes de la promoción. En el momento que se cierre el periodo de presentación de solicitudes se informará y actualizará esta información en la página web de InmoCaixa.

2. El solicitante que presente su solicitud una vez introducidos correctamente todos los datos podrá imprimir su solicitud en la que figurará un número que le identificará a lo largo de todo el proceso.

La fecha y hora de registro de la solicitud quedará guardada en el sistema y determinará el orden de preferencia de esa solicitud, para optar a las vacantes de vivienda de esta convocatoria, siempre y cuando el solicitante haya acreditado los requisitos de acceso.

3. Cada solicitante podrá presentar únicamente una solicitud, sin que pueda aparecer al mismo tiempo en otra unidad familiar o de convivencia. En el supuesto de que una misma persona presente más de una solicitud, la primera se considerará la única válida a todos los efectos.

Octavo. Notificaciones

1. Las notificaciones relativas a la admisión de solicitudes se llevarán a cabo mediante email que recibirá el solicitante una vez haya registrado la solicitud.

Los interesados también podrán consultar el estado de su solicitud a través del buscador de solicitudes de la página web de InmoCaixa, introduciendo el número de solicitud y el documento de identificación. En este apartado los interesados podrán consultar el orden de preferencia de la solicitud, para optar a las vacantes de vivienda, que vendrá determinado por la fecha y hora de registro de la solicitud.

La información publicada en la página web de InmoCaixa será la única que desplegará todos los efectos legales como notificación, sin que las comunicaciones telefónicas, por carta o por cualquier otro medio que se realicen tengan este efecto.

2. LA PROPIEDAD enviará la confirmación de renuncia a continuar con el proceso de adjudicación en los siguientes casos:

- Cuando un solicitante no aporte la documentación requerida en la fecha máxima establecida por LA PROPIEDAD.

- Cuando un solicitante no se presente a la visita de la vivienda o no formalice la firma del contrato de arrendamiento en el plazo previsto.

- En caso que un solicitante manifieste su renuncia de forma verbal.

- Cuando el solicitante aparezca en otra solicitud de esta u otra promoción de LA PROPIEDAD, como miembro de una unidad de convivencia, que ha obtenido la condición de arrendatario/a. En este caso se tramitará la renuncia de la solicitud en la que figura como titular.

3. El domicilio, teléfono o dirección de correo electrónico de notificaciones que se considerará el válido a todos los efectos será el que conste en el impreso de solicitud. Se entenderá correctamente practicada la notificación que se lleve a cabo en este domicilio o dirección de correo electrónico, con independencia de su resultado. Si por cualquier circunstancia el solicitante deseara cambiar de domicilio, correo electrónico, o teléfono de contacto, deberá comunicarlo a través del formulario de Atención al Usuario, disponible en la página web de InmoCaixa.

Noveno. Gestión de los datos facilitados

1. En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al solicitante que el Responsable del Tratamiento de sus datos es LA PROPIEDAD. Los utilizaremos con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda, en caso de que la realice y con base en su consentimiento. El solicitante tiene derecho a solicitar el acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad, retirada del consentimiento y la posibilidad de presentar una reclamación a la autoridad de control. El solicitante puede ejercer los referidos derechos mediante un correo electrónico a protecciodatos@inmocaixa.com a la dirección Avenida Diagonal 621, 08028 de Barcelona, aportando fotocopia del DNI o documento que acredite la identidad o, en el caso de representación, documento que acredite la misma, indicando el domicilio a efectos de notificaciones. Puede ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos a través del siguiente correo electrónico: dpo@criteria.com. Si quiere obtener más información acerca del tratamiento de

sus datos, le recomendamos que lea nuestra política de privacidad.

2. El solicitante autorizará a LA PROPIEDAD para que pueda comunicar los datos personales facilitados a cualquier otra administración u organismo público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento.

3. El solicitante también autorizará a todas las compañías relacionadas con LA PROPIEDAD (INMO CRITERIA CAIXA S.A.U e INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO S.L.U) para que pueda disponer de sus datos personales para poder gestionar su solicitud y preparar su contrato de alquiler.

Décimo. Admisión de las Solicitudes

1. LA PROPIEDAD, conforme reciba las solicitudes, iniciará su tramitación publicará el resultado de la tramitación en la página web de InmoCaixa.

2. El solicitante será el único responsable de verificar si su solicitud ha sido aceptada o denegada consultando su estado en la página web de InmoCaixa.

3. En caso de que el solicitante desee modificar sus datos de contacto de la solicitud, deberá enviar un escrito a LA PROPIEDAD, informando de su número de solicitud y los datos a modificar. El escrito deberá ir acompañado de fotocopia del DNI/NIE del solicitante a efectos de comprobar su identidad.

El escrito de modificación de datos se podrá hacer llegar utilizando el formulario de Atención al Usuario de la página web de InmoCaixa o bien a través de correo ordinario a LA PROPIEDAD, con domicilio en Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

Decimoprimer. Gestión de las Listas de espera

1. En el momento en que se produzca una vacante, ya sea por rescisión, descarte o renuncia, se comunicará al solicitante de mejor rango de la lista de espera citándolo para que aporte la documentación antes de una fecha determinada.

2. Gestión de las listas de espera:

La vacante de vivienda se ofrecerá al primer solicitante de la correspondiente lista de espera que

con la aportación de la documentación acredite el cumplimiento de los requisitos de acceso.

En caso que la vacante disponible sea de una vivienda adaptada, se ofrecerá al primer solicitante de la lista de espera facilitada por el Registro en fecha 02/07/2014. En caso que esta lista esté agotada se ofrecerá al primer solicitante que haya marcado en la solicitud que quiere optar a esta tipología de viviendas y cumpla con los requisitos específicos para optar a una vivienda adaptada.

3. Si un integrante de las listas de espera tiene posibilidades de optar a una vivienda, se le requerirá para que en una fecha máxima fijada por LA PROPIEDAD, aporte la documentación señalada en el presente Reglamento. La omisión o falsedad de cualquiera de los referidos documentos será causa de rechazo automático del solicitante.

En caso que no aporte la documentación requerida, en la fecha establecida, se entenderá su RENUNCIA a continuar con el proceso de adjudicación.

4. Con el fin de cumplir con la efectiva ocupación de las viviendas, LA PROPIEDAD podrá proceder a actualizar de forma periódica las listas de espera de esta promoción, requiriendo por escrito a los integrantes de esta lista, su confirmación para continuar en el proceso de adjudicación, así como la actualización de sus datos de contacto.

En caso que LA PROPIEDAD no reciba la confirmación de este escrito antes de la fecha establecida, se entenderá que el interesado RENUNCIA a seguir en la lista de favorecidos y por tanto ya no podrá optar a ninguna vivienda de esta promoción.

Cualquier integrante de la lista de favorecidos podrá solicitar su remoción, mediante la oportuna solicitud por escrito y debidamente firmada entregada a LA PROPIEDAD en Avenida Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

5. Las listas de espera a que se refiere este Reglamento, estarán en vigor hasta que se obtengan nuevas listas fruto de una nueva convocatoria.

DE LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y DE LA CONDICIÓN DE ADJUDICATARIO

Decimosegundo. De la documentación a presentar y la adjudicación de una vivienda concreta

1. La condición de adjudicatario se obtendrá en el momento que quede una vivienda disponible y se

acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Adjudicación, con la aportación de la documentación descrita en este artículo.

2. La documentación que deberán entregar los solicitantes es la señalada a continuación:

A. El solicitante y las personas con las que convivirá deberán presentar:

i. Fotocopia por las dos caras del documento nacional de identidad, o su equivalente en caso de personas de Estados miembros de la Unión Europea. En caso de tener permiso de residencia, deberá ser permanente o de larga duración, fotocopia por las dos caras.

ii. Certificado catastral en el que conste que ningún miembro de la unidad de convivencia figura en la Base de Datos Nacional del Catastro como titular de una vivienda.

iii. En caso de que los miembros tengan algún vínculo entre sí, deberán aportar original y fotocopia del libro/s de familia o bien el certificado acreditativo de la inscripción de la pareja de hecho en el correspondiente registro público. En caso de estar separado o divorciado deberá aportar sentencia de separación.

iv. Certificado emitido por el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de Málaga donde conste que el solicitante se encuentra inscrito.

v. En el supuesto de que haya optado a una vivienda adaptada, certificado de movilidad reducida expedido por la Consejería de Bienestar Social.

vi. Certificado de Empadronamiento donde conste empadronado en el municipio de Málaga, en el momento de la petición de la documentación.

vii. Declaración jurada del solicitante y de la/s personas con las que convivirá donde se detalle:

- Los miembros que compondrán la unidad de convivencia y el estado civil de cada uno de ellos.

- Que ningún miembro de la unidad de convivencia es titular de ninguna otra vivienda, y que no ha sido adjudicatarios de otra vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.

- Ingresos percibidos en los últimos 3 meses a contar desde la fecha de petición de documentación.

3. Para la acreditación de los ingresos del solicitante

y la persona con la que, en su caso, convivirá deberá aportar la siguiente documentación, relativa al último ejercicio fiscal con plazo de presentación de la renta vencido:

A) En caso de que haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar el Certificado Resumen de la Declaración, expedido por la Agencia Tributaria.

B) En caso de que no haya presentado la declaración del IRPF, deberá aportar el Certificado de Imputaciones, expedido por la Agencia Tributaria.

En caso de que no aporte el Certificado de Imputaciones, deberá aportar la siguiente documentación, relativa al correspondiente ejercicio fiscal, en función de su situación:

- En el caso de un trabajador por cuenta ajena, Certificado de Ingresos y Retenciones, expedido por el empresario.

- En el caso de un trabajador por cuenta propia, las declaraciones trimestrales de IVA y de pagos a cuenta del IRPF.

En el caso de un pensionista, Certificado de Pensiones, expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social.

- En el caso de un parado, Certificado del INEM acreditativo de la percepción de prestaciones por desempleo.

En todos los casos anteriormente mencionados, deberán aportar el Certificado de Vida Laboral, excepto los pensionistas con jubilación completa, expedido por la Tesorería de la Seguridad Social.

C) Todos los solicitantes y las personas con las que convivirán también deberán aportar, en el momento de la recogida de documentación, los documentos necesarios para acreditar que siguen manteniendo un nivel de ingresos suficientes.

Para la acreditación del mantenimiento de ingresos el solicitante y los miembros que componen la unidad de convivencia deberán aportar la siguiente documentación relativa a los 3 últimos meses (a contar desde la fecha de petición de la documentación para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso):

- Trabajador cuenta ajena: 3 últimas nóminas
- Autónomos: Última declaración trimestral de IRPF.

- Pensionistas: Certificado actualizado expedido por el INSS, donde se detalle la percepción mensual.

- Parados: Certificado actualizado de la prestación del INEM, debe constar periodo de prestación en importe mensual de esta.- Pensión manutención: Sentencia Judicial.

- Becarios: Los 3 últimos recibos con ingreso de la percepción.
- Empleada del hogar: Certificado de la percepción de los 3 últimos meses.

4. En cualquier caso, LA PROPIEDAD podrá requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente, así como tramitar por sí misma las gestiones que resulten precisas para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

5. Cuando un solicitante no presente la documentación en el plazo establecido, se supondrá su desistimiento a continuar con el proceso de adjudicación, entendiendo en este momento que el solicitante renuncia a la vivienda.

6. La no aportación de la documentación señalada en este artículo en el plazo estipulado en la comunicación supondrá el desistimiento del solicitante a continuar con el proceso de adjudicación, entendiendo en ese momento que el solicitante renuncia a la vivienda.

Decimotercero. La revisión de la documentación

1. Una vez revisada la documentación por el Comité de Adjudicaciones, se publicará su resultado en la página web de InmoCaixa. Esta resolución será definitiva y no podrá ser impugnada.
2. En el caso que el solicitante, una vez revisada la documentación no cumpla con los requisitos, quedará descartado.
3. Si de la documentación aportada se apreciara que el solicitante favorecido faltó a la verdad en su solicitud, será descartado.

Decimocuarto. De la condición de adjudicatario

1. La condición de Adjudicatario se obtendrá una vez se haya presentado toda la documentación requerida y el Comité de Adjudicaciones haya aprobado que con la misma se acredita el cumplimiento de las condiciones de adjudicación, y puede optar a una de las viviendas disponibles.

En caso que la documentación esté correcta y no haya viviendas disponibles el solicitante quedará en situación de Reserva a la espera que quede una vacante a la que pueda optar.

2. En el supuesto de que el solicitante, una vez

revisada la documentación, no cumpla con los requisitos, quedará descartado.

3. La condición de adjudicatario dará derecho a concertar el contrato de alquiler en las condiciones que se establecen a continuación.

4. No obstante lo anterior, en cualquier fase del proceso, el Comité de Adjudicaciones, atendiendo a causas razonablemente justificadas, podrá considerar la baja automática de algún solicitante o adjudicatario en el proceso si estas circunstancias de orden laboral, económico o personal pudieran comportar un cambio sustancial o incumplimiento en algunos requisitos establecidos en este Reglamento, o bien dificultaran o impidieran el cumplimiento de las futuras obligaciones contractuales y Reglamento de Régimen Interior.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Decimoquinto. La suscripción del contrato de alquiler

1. Se informará al adjudicatario de que podrá suscribir el contrato de arrendamiento, otorgándole un plazo para su formalización. En caso de que no firme el contrato en el plazo otorgado, perderá su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

El titular del contrato de alquiler será la persona que haya realizado la solicitud, salvo en los casos que ésta no aporte ingresos suficientes a la unidad de convivencia, en cuyo caso constará como titular del contrato el miembro de la unidad de convivencia que constara en la solicitud con más ingresos, constando el adjudicatario en el contrato como conviviente.

3. En el momento de la suscripción del contrato, el arrendatario deberá aportar:

- El importe de la fianza, que será equivalente a una mensualidad de la renta, de conformidad con el artículo 36 de la LAU, cantidad que será depositada en el correspondiente organismo designado por la Comunidad de Andalucía
- Importe de la primera mensualidad de la renta y de los gastos generales y comunes.
- Importe correspondiente a la liquidación del impuesto de la formalización del contrato de arrendamiento, cuando por normativa autonómica sea obligatoria la liquidación.
- Justificante bancario de transferencia al número

de cuenta que se indique por LA PROPIEDAD por el importe pactado en concepto de garantía adicional para el cumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario, el cual no podrá exceder de dos mensualidades de renta.

La no aportación de cualquiera de los citados importes supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario y de todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

Decimosexto. Condiciones generales del contrato

1. El contrato de arrendamiento supondrá la cesión de la vivienda al adjudicatario por un plazo de siete años.

2. La vivienda alquilada deberá destinarse a vivienda habitual de la persona o de la unidad familiar adjudicataria, sin que se acepte para la misma otro destino.

3. El arrendatario deberá ocupar la vivienda en un plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato de arrendamiento, que coincidirá con la correspondiente entrega de llaves.

4. El arrendatario no podrá, en ningún caso, subarrendar ni ceder el contrato, ni total ni parcialmente. Asimismo, no podrá permitir la convivencia de otras personas en la vivienda, si no se trata de su cónyuge, su pareja de hecho o la persona con quien conviva hasta el segundo grado de parentesco.

Asimismo, si por circunstancias sobrevenidas el arrendatario tuviera que convivir con personas no comprendidas en los citados supuestos, deberá solicitar autorización a LA PROPIEDAD, que, valorando las circunstancias del caso, podrá autorizar que dicha persona conviva con el arrendatario en la vivienda.

5. El pago de la renta deberá efectuarse mediante domiciliación bancaria. LA PROPIEDAD podrá exigir periódicamente al arrendatario justificación de sus ingresos.

6. Las rentas mensuales de esta promoción se pueden consultar en la página web de InmoCaixa. Las rentas se actualizarán por exigencias de adaptación con la calificación definitiva y, anualmente, de conformidad con el incremento del IPC. También se actualizarán los correspondientes impuestos y gastos de conservación generales, reparación y servicios individuales.

7. El contrato tipo estará a disposición de todos los

adjudicatarios en la página web de InmoCaixa.

Decimoséptimo. Derecho de inspección de la vivienda arrendada

1. Durante la vida del contrato de arrendamiento, LA PROPIEDAD tendrá derecho a inspeccionar los inmuebles en cualquier momento, comunicándolo previamente, a fin de verificar el estado de la vivienda y que la ocupación de la misma cumple con los requisitos del presente Reglamento.

Decimoctavo. Causas de resolución del contrato de arrendamiento

1. Con independencia de las causas de resolución que se estipulan en el contrato tipo de arrendamiento, serán causa de resolución del contrato:

i. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en el presente reglamento para convertirse en adjudicatario de las fincas, la falsedad en las solicitudes y en la aportación de documentación.

ii. Que el adjudicatario conviva con personas distintas de las que figuran en el contrato de arrendamiento o de las que posteriormente a la firma del contrato de arrendamiento autorice LA PROPIEDAD.

iii. Los supuestos especificados en la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y modificaciones posteriores.

iv. La denegación del correspondiente visado por parte de la Administración competente.

Si se diese cualquiera de estas circunstancias, el contrato quedará resuelto automáticamente, quedando obligado el solicitante a desalojar la vivienda, dejando esta en perfecto estado de conservación y libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin perjuicio de la procedente indemnización por daños y/o perjuicios ocasionados.

3. Los cambios sobrevenidos de renta y composición patrimonial posteriores a la suscripción del contrato de arrendamiento no serán causa de resolución.

Decimonoveno. Finalización de los contratos de arrendamiento Reglamento

1. El día de finalización del contrato, el arrendatario entregará todos los juegos de llaves a LA PROPIEDAD en el lugar que se le indique, momento a partir del cual la arrendadora dispondrá de treinta días naturales para poner a disposición del arrendatario la

fianza. En este plazo, LA PROPIEDAD comprobará el estado de la vivienda y, para el caso de que existan desperfectos, retendrá la fianza y, en su caso, las garantías prestadas, para resarcirlos.

2. En el momento en que quede una vivienda libre, se procederá nuevamente a gestionar la lista de espera tal como se establece en el presente reglamento. En caso de que la lista de espera se haya agotado o haya caducado se realizará un proceso de adjudicación análogo al establecido en el presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Vigésimo. Vigencia y modificaciones del Reglamento

1. Este Reglamento formará parte del clausulado el contrato de arrendamiento y los arrendatarios deberán cumplirlo obligatoriamente.

2. En todo lo que no prevé este Reglamento, serán de aplicación subsidiaria las previsiones del contrato. En su defecto, serán de aplicación las disposiciones legales aplicables, en especial la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3. LA PROPIEDAD se reserva el derecho de modificar el contenido del presente Reglamento, para adaptarlo a las exigencias derivadas de cambios de normativa, o porque lo requiera la Administración, o por cambios sociales o por circunstancias no previstas o extraordinarias que aconsejen la modificación del texto. Las modificaciones serán debidamente publicadas

Barcelona, 03 de septiembre de 2015

Disposición Adicional Primera

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de determinar los ingresos mínimos 2018-2019.

Barcelona, 31 de diciembre de 2018

Disposición Adicional Segunda

Este reglamento ha sido modificado para su adaptación al Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679.

Barcelona, 31 de diciembre de 2018

Disposición Adicional Tercera

Este Reglamento se ha modificado para su adaptación a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos introducida en virtud del Real Decreto Ley 7/2019 de 1 de marzo.

Barcelona, 30 de junio de 2019

Disposición Adicional Cuarta

Este Reglamento se ha modificado para adecuar los ingresos máximos y la normativa de aplicación y la incorporación de la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

Barcelona, 10 de febrero de 2020

Disposición Adicional Quinta

Este Reglamento se ha modificado para adecuar y actualizar el procedimiento de adjudicación y la documentación requerida según auditoría interna.

Barcelona, 31 de enero 2021

Disposición Adicional Sexta

Este Reglamento se ha modificado a efectos de recoger que la gestión de inmuebles del Programa de vivienda Asequible de Obra Social "La Caixa" pasa a gestionarse bajo la marca INMOCAIXA.

Barcelona, 31 de enero 2021

Disposición Adicional Séptima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de la documentación requerida según auditoría interna.

Barcelona, 1 de marzo de 2021

Disposición Adicional Octava

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de suprimir la exigencia del seguro de caución en los contratos de alquiler, la modificación de la cláusula de gestión de datos y la actualización de los ingresos máximos y mínimos de los solicitantes.

Barcelona, 20 de mayo de 2021

Disposición Adicional Novena

Este Reglamento ha sido modificado a los exclusivos efectos de hacer constar el cambio de denominación social de la propiedad.

Barcelona, 16 de julio de 2021

Disposición Adicional Décima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de modificar la dirección de correo electrónico en el que se pueden ejercitar los derechos relativos a la protección de datos y la actualización de los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposición Adicional Undécima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de actualizar los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 5 de abril de 2023

Disposición Adicional Duodécima

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de actualizar los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 25 de marzo de 2024

Disposición Adicional Décimotercera

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de actualizar los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 16 de mayo de 2024

Disposición Adicional Décimocuarta

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de actualizar el cómputo de los ingresos de los solicitantes.

Barcelona, 21 de mayo de 2024

Disposición Adicional Décimoquinta

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de actualizar la denominación social de la propiedad y los ingresos máximos de los solicitantes.

Barcelona, 9 de julio de 2025

Disposición Adicional Décimosexta

Este Reglamento ha sido modificado a efectos de retirar de su alcance las 49 viviendas sujetas al régimen de alquiler de protección oficial a 10 años, permaneciendo las 49 sujetas al régimen de alquiler de protección oficial a 25 años.

Barcelona, 19 de noviembre de 2025