

JUNTA VECINAL DE LABARCES

CVE-2018-3568 *Notificación del Acuerdo de 28 de agosto de 2015 de iniciación de acciones judiciales para la recuperación de vivienda ocupada propiedad de la Junta Vecinal.*

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas habiéndose producido dos intentos de notificación infructuosos en días y a horas distintos, se procede a publicar íntegramente el acuerdo adoptado por la Junta Vecinal de Labarces el día 28 de agosto de 2015 a los efectos de notificación de dicho acuerdo.

Nº 3-. INICIACIÓN DE ACCIONES JUDICIALES PARA LA RECUPERACIÓN DE LA VIVIENDA DE ESTA JUNTA VECINAL OCUPADA POR DOÑA PILAR DÍAZ GONZÁLEZ.

Habiendo transcurrido en exceso el plazo concedido en las notificaciones de fecha 22 de enero de 2015, y 5 de febrero de 2015, donde se notificó el siguiente acuerdo:

"ACUERDO Nº 3 En lo relativo a las viviendas sitas en Bº Caviña (La Florida) que, actualmente, se encuentran habitadas, constituyendo la residencia habitual de estos vecinos, se acuerda, por unanimidad, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, suscribir, por la Junta Vecinal de Labarces, en su condición de propietaria de las mismas, un contrato de arrendamiento con aquellos habitantes de las mismas que así lo deseen, pasando éstos a ostentar la condición de arrendatarios de las viviendas.

La relación de estas viviendas arriba referidas son las que siguen:

003400800UN89F0001FX- CASA PILAR DÍAZ GONZALEZ

003401200UN89F0001MX- GARAJE PILAR DÍAZ GONZALEZ

(...)

En este sentido, el art. 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el cual regula la utilización de los bienes patrimoniales de las Entidades Locales, establece que:

"1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales se registrará, en todo caso, en cuenta, a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades Locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor de venta de los bienes".

De acuerdo con lo arriba expuesto, se acuerda, por unanimidad, establecer un canon del 7 por 100 del valor de venta de los bienes, canon que deberá ser satisfecho por aquellos vecinos que residen habitualmente en las viviendas propiedad de la Junta Vecinal de Labarces.

Este acuerdo, deberá ser notificado de manera fehaciente a cada uno de los actuales prearistas de los inmuebles arriba referidos.

En lo relativo a las condiciones de los contratos de arrendamiento, se acuerda que éstas sean las habituales para este tipo de contratos, esto es (estas condiciones no constituyen un numerus clausus):

i. El contrato de arrendamiento no se podrá ceder por el arrendatario sin el consentimiento por escrito del arrendador. En el caso de que se autorice y produzca citada cesión, el cesionario se subrogara, frente al arrendador, en la posición del cedente.

ii. La vivienda arrendada, solo podrá ser subarrendada de forma parcial, previo consentimiento por escrito del arrendador.

iii. La renta/canon mensual a satisfacer por los arrendatarios será del 7 por 100 del valor en venta de los bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. El pago de citada renta deberá realizarse en los siete primeros días de cada mes, en el lugar y por el procedimiento que acuerden las partes.

VIERNES, 20 DE ABRIL DE 2018 - BOC NÚM. 78

iv. El pago de todos los suministros del inmueble, impuestos, tasas y otros tributos serán por cuenta de la parte arrendataria a excepción del IBI que será abonado por la Junta Vecinal.

v. El mantenimiento y conservación del bien inmueble arrendado, salvo aquellas reparaciones con carácter estructural, serán por cuenta de la parte arrendataria.

vi. Los arrendatarios no podrán realizar obras en los inmuebles sin el permiso de la Junta Vecinal de Labarces, el cual, en cualquier caso deberá ser solicitado y otorgado por escrito.

vii. Se reconoce el derecho de adquisición preferente de los arrendadores en el caso de venta del bien inmueble arrendado.

viii. La duración del arrendamiento será anual, con un plazo máximo de tres años para la parte arrendadora. No obstante lo anterior, la parte arrendataria podrá desistir del contrato de arrendamiento, un vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique a la parte arrendadora con una antelación mínima de treinta días. En caso de desistimiento, la parte arrendataria deberá indemnizar a la parte arrendadora con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores a un año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

ix. La parte arrendataria deberá abonar, en concepto de fianza, el equivalente a dos mensualidades.

x. El canon mensual establecido será actualizado, con carácter anual, de acuerdo con la evolución del Índice de Precios al Consumo (I.P.C.).

xi. El canon por el uso de las viviendas comenzará a devengarse a fecha 1 de enero 2015.

ACUERDO Nº 4 En el supuesto de que alguno de los precaristas que, en la actualidad ocupan y residen habitualmente en los inmuebles propiedad de la Junta Vecinal de Labarces, optara por no suscribir el contrato de arrendamiento referido en el anterior acuerdo, se acuerda, por unanimidad, requerir de manera fehacientemente las llaves de las mismas, a quien han venido usándolas por mera tolerancia de su propietaria (en condición de precaristas), la Junta Vecinal de Labarces.

En el supuesto de que, realizado el requerimiento fehaciente por la Junta Vecinal de Labarces, no se procediese, por los precaristas, a la entrega de la posesión y de las llaves de citadas viviendas, dejándola libre y expedita, a disposición de la Junta Vecinal en el plazo improrrogable de 30 días naturales, a contar desde la notificación fehaciente del presente acuerdo, se procederá por esta Junta, en defensa de su patrimonio, a su reclamación por vía judicial, repercutiendo las costas y gastos ocasionados por este procedimiento a los precaristas.

Así mismo se da a los interesados un plazo de 10 días naturales para formalizar el contrato de arrendamiento."

Por todo esto la Junta Vecinal de Labarces acuerda:

PRIMERO.- Iniciar las acciones legales que correspondan a esta Junta Vecinal, para el cumplimiento de la citada resolución.

SEGUNDO.- Que se notifique este acuerdo a la parte interesada.

Este acuerdo de la Junta Vecinal agota la vía administrativa por lo que cabe interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes conforme establece el art. 123 y s.s. de la ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses conforme al art. 46 Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Labarces, Valdáliga, 11 de abril de 2018.

El presidente

Ivón Entrecañales Baratey.

2018/3568

CVE-2018-3568