

El día 7 de julio de 2018, a las 18:00 horas, la Junta Vecinal de Bolmir, estando presentes el Alcalde Presidente José Ramón Magán y los vocales D. Enrique Escudero Mantecón, D. Eduardo Ramos Cabria y Dña. Verónica Leticia Gutiérrez Nunes, y el Secretario de la Entidad Local D. Javier Corada Montano, procede a abrir sesión en reunión extraordinaria con un único asunto en el orden del día: regularización del contrato de arrendamiento del inmueble sito en Calle Mayor nº 8.

El Secretario comienza con la lectura del documento de adopción de acuerdo por parte de la Junta Vecinal de Bolmir en relación con la situación jurídica del inmueble sito en la Calle Mayor nº 8.

En la misma se recoge que en junio de 2018 uno de los heredero del fallecido comunicó, fuera de plazo, su deseo de subrogarse en los términos de los arrendamiento originales, lo que conlleva que el derecho de subrogación ha decaído y los contratos de arrendamiento están extintos.

Ante esto se abren dos alternativas:

1) Reconocimiento al heredero que comunicó su deseo de subrogación una especie de “derechos adquiridos”, favoreciendo la continuidad del arrendamiento. Ello implica asumir la ficción de que se cumplieron los requisitos en aras de unas deseables “buenas relaciones de vecindad”, evitando conflictos que puedan acarrear acciones judiciales y confrontaciones con los vecinos, aunque ajena a la estricta legalidad. Todo ello bajo la condición de un nuevo contrato de arrendamiento que aúne los dos anteriores existentes y regularice adecuadamente la situación, bajo documento escrito comprensivo de las condiciones, sometido a la normativa vigente y con plazo de duración anual prorrogable hasta 3 años a instancias del arrendatario.

2) Declarar formalmente extintos los contratos de arrendamiento, instando al desalojo del inmueble y tramitando el procedimiento de subasta pública para su alquiler. Esta alternativa garantiza la observancia estricta de la legalidad, pero presenta mayores complicaciones para la Junta Vecinal: primero por la falta de aceptación de la extinción de los contratos o el desalojo del inmueble de los actuales inquilinos, lo que obligaría a tener que proceder a una solución judicial con los gastos, plazos y complicaciones que todo ello conlleva. Siendo previsible que en el mejor de los casos el desalojo se produciría cuando menos a un año vista, con la consiguiente antieconomicidad para la Junta, y que de otro lado el procedimiento de subasta pública también provoca demora, y que dadas las condiciones de inmueble y la escasez de demanda es previsible también que el arrendamiento volvería a ser adjudicado para los actuales residentes, esta alternativa resulta en definitiva demasiado ineficiente para la Junta Vecinal.

Terminada la lectura por parte del Secretario, el Presidente informa también de las gestiones para su adecuado registro como dos viviendas, estando actualmente sólo

catastrada a nombre del pueblo. Seguidamente la junta aprueba por unanimidad proceder con la primera opción. También informa al pleno que por error se reclamaron cantidades ya pagadas por los inquilinos, y así se informó a los mismos.

La reunión continuó con la deliberación de la Junta Vecinal sobre aspectos relacionados con los detalles a tener en cuenta para el contrato, como la fijación del precio del alquiler de la vivienda o la conveniencia de realizar un estudio sobre el estado actual del inmueble, a fin de prevenir futuros efectos jurídica o económicamente perjudiciales para la Junta Vecinal.

Finalmente, se resuelve por unanimidad de los presentes revisar con el letrado los detalles de la situación de cara a formalizar un acuerdo definitivo, pasando después a su envío a los inquilinos e informándoles también en el mismo de las alternativas existentes.

Y sin más asunto que tratar se levanta la sesión.

En Bolmir, a 7 de julio de 2018

EL SECRETARIO

VºBº PRESIDENTE