



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDEN A

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 23 DE ENERO DE 2017.

En Benalmádena, siendo las nueve horas, del día veintitrés de enero de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones del Área de la Alcaldía, de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Victoriano Navas Pérez, se reúnen los miembros de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, D. Francisco Javier Marín Alcaraz, D. Bernardo Jiménez López, D. Enrique García Moreno, D^a. Elena Galán Jurado, D^a. Encarnación Cortés Gallardo, D. Joaquín José Villazón Aramendi, D. Manuel Arroyo García y D^a. Irene Díaz Ortega, asistidos de la Secretaria D^a Sara Belén Troya Jiménez, todo ello al objeto de celebrar sesión ordinaria con arreglo al orden del día inserto en la convocatoria. No asiste el Sr. Interventor D. Javier Gutiérrez Pellejero.

1º.- Aprobación del Acta de la sesión anterior de fecha 16 de enero de 2017.

Los señores reunidos excusan la lectura de dicha acta, por conocer su contenido.

Se aprueba por unanimidad.

2º.- Paralización desahucio viviendas de C/ Adelfas.

La Secretaria da lectura del dictamen de la Comisión Informativa Económico - Administrativa, de fecha 19 de enero de 2017, que en lo pertinente se transcribe:

9.2 "Paralización desahucio viviendas de C/ Adelfas"

Toma la palabra el Sr. Enrique García para defender la urgencia en el tratamiento de este tema por afectar a un procedimiento con notables consecuencias personales y humanas. Indica que existe un informe del Asesor Jurídico de Vivienda y Rescate Ciudadano que concluye que el desahucio administrativo no es procedente en este caso, sino que procedería la acción judicial civil.

Sometida la urgencia a votación, es acordada con los votos a favor de PSOE, IULVCA, CSSPTT, APB, y No Adscrita Sra. Olmedo, y la abstención de PP y VPB.

Por el Secretario actuante se da lectura a la referida moción del Concejal Delegado de Vivienda y Rescate al Ciudadano:

"MOCIÓN PROPUESTA QUE EFECTUA EL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA Y RESCATE AL CIUDADANO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN RELACIÓN A EXPEDIENTE SOBRE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, CALLE ADELFA Nº. 6 EN BENALMADENA, 1º IZQUIERDA, 1º DERECHA Y BAJO IZQUIERDA

Mediante escrito del compareciente de fecha 4 de Octubre de 2.006 se interesaba conforme a las competencias atribuidas por Decreto de Alcaldía de 07 de abril de 2016

la incoación de expediente administrativo para que, en su caso, se procediese al desahucio administrativo de unas viviendas de titularidad municipal, conocidas como *Casa de los Maestros*, sitas en Calle Adelfa nº. 6 en Benalmádena por cuanto las mismas se hallan ocupadas, al menos, desde 2006, por determinadas personas sin título que les habiliten para ello con objeto de regularizar el sistema de adjudicación de viviendas sociales en el municipio.

A la vista de lo anterior, por informe del Sr. Jefe de la Sección Interdepartamental y Patrimonio se proponía la incoación de expediente de desahucio administrativo al amparo de las previsiones contenidas en los artículos 68 y 158 de la Ley 7/99, de 29 de Septiembre de *bienes de las entidades locales de Andalucía* y su Reglamento de aplicación aprobado por Decreto 18/06, de 24 de Enero, respectivamente.

En el Resultando segundo del referido informe se indicaba expresamente que se habían tramitado expedientes de desahucio administrativo en el presente caso durante los años 2006 y 2010 sin que hubiere sido posible, por unas u otras razones, culminar los mismos con el desalojo de los inquilinos sin título.

Que con posterioridad, se ha interesado por el compareciente, informe del técnico adscrito a la delegación de Vivienda y Rescate al Ciudadano sobre el mismo particular, informándose que conforme a los artículos 66 y 68 de la Ley 7/99, de 29 de Septiembre de *bienes de las entidades locales de Andalucía* la recuperación forzosa de los bienes patrimoniales municipales debe efectuarse en el plazo de un año desde que esta Administración tiene conocimiento de la ocupación ilegal de las viviendas sujetas al presente expediente por lo que, a la vista de lo anterior, resultaría -en principio- improcedente el desahucio administrativo.

Que ante la indefinición jurídica del procedimiento a seguir y hasta tanto en cuanto exista un criterio uniforme sobre el particular y a fin de evitar una posible arbitrariedad o, al menos, una actuación administrativa que pudiera ser impugnada jurídicamente por los destinatarios de la resolución, solicito se deje sin efecto la solicitud articulada en su momento tendente a dictar resolución por el órgano municipal competente acordando y, en su caso, ejecutando el desahucio administrativo y se archive el procedimiento sin perjuicio de instar, en su caso, el correspondiente expediente para promover el desahucio judicial si ello fuere procedente."

Se da lectura a continuación al informe emitido por el Asesor Jurídico de Vivienda y Rescate Ciudadano:

"INFORME SOBRE PROCEDENCIA DE INCOAR Y/O RESOLVER EXPEDIENTE SOBRE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, CALLE ADELFA Nº. 6 EN BENALMADENA, 1º IZQUIERDA, 1º DERECHA Y BAJO IZQUIERDA

Se emite el presente a instancias del Sr. Concejal de Vivienda y Rescate al Ciudadano del Ayuntamiento de Benalmádena.

Mediante escrito del Sr. Concejal de Vivienda y Rescate al Ciudadano de fecha 4 de Octubre de 2.006 se interesaba la incoación de expediente administrativo para que, en su caso, se procediese al desahucio administrativo de unas viviendas de titularidad municipal, conocidas como *Casa de los Maestros*, sitas en Calle Adelfa nº. 6 en



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENAS

Benalmádena por cuanto, al parecer, las mismas se hallaban ocupadas por determinadas personas sin título que les habiliten para ello.

Mediante informe del Sr. Jefe de la Sección Interdepartamental y Patrimonio se proponía la incoación de expediente de desahucio administrativo al amparo de las previsiones contenidas en los artículos 68 y 158 de la Ley 7/99, de 29 de Septiembre de *bienes de las entidades locales de Andalucía* y su Reglamento de aplicación aprobado pro Decreto 18/06, de 24 de Enero, respectivamente.

En el Resultando segundo del referido informe se indicaba expresamente que se habían tramitado expedientes de desahucio administrativo en el presente caso durante los años 2006 y 2010 sin que hubiere sido posible, por unas u otras razones, culminar los mismos con el desalojo de los inquilinos sin título.

Que no obstante lo anterior, el artículo 66.2 de la Ley 7/99 (ya referida) determina expresamente que:

“..... 2. También podrán recobrar por sí mismas la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación de los mismos o de la perturbación en la posesión, siendo suficiente, a tal efecto, que durante el indicado plazo se haya notificado al usurpador o perturbador el acuerdo de recuperación, conminándole a que deje a la libre disposición de la Entidad Local el bien ocupado. Transcurrido dicho plazo, deberá ejercitarse la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.

En el mismo sentido, el apartado b) del artículo 68 de la misma norma establece que:

“ Las Entidades Locales tienen la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia en los siguientes casos:....

b) Cuando los bienes hayan sido usurpados u ocupados por los particulares sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la entidad. No obstante, la recuperación de los bienes patrimoniales sólo podrá ser realizada directamente por la entidad en el plazo de un año desde que tuvo constancia de la ocupación”.

Que a la vista de todo lo anterior, y habiendo transcurrido en exceso más de un año desde que esta Administración tiene conocimiento de la ocupación ilegal de las viviendas sujetas al presente expediente (que data, al menos, desde 2006), la indiscutible consideración de bien patrimonial municipal de las mismas, entiendo que no es procedente conforme a los preceptos invocados promover y finalizar mediante resolución dictada por órgano municipal competente el expediente administrativo de desahucio debiéndose, por el contrario, promoverse el correspondiente procedimiento judicial para obtener sentencia judicial susceptible de ejecución por esta vía.

Someto el presente informe a otro mejor fundado.”

El Secretario de la Comisión indica que es correcta la apreciación del Asesor Jurídico informante siempre que las viviendas tuvieran calificación de Bien Patrimonial. Si estuvieran calificadas como de Dominio Público, el desahucio administrativo sí sería procedente.

Sometido el tema a votación, es dictaminado favorablemente con los votos a favor de PSOE, IULVCA, CSSPTT, APB, y No Adscrita Sra. Olmedo, y la abstención de PP y VPB (los grupos PP y VPB dictaminarían favorablemente el asunto si se comprueba que las viviendas tienen carácter patrimonial). En consecuencia, se propone a la Junta de Gobierno Local el archivo del procedimiento de desahucio administrativo sin perjuicio de instar, en su caso, el correspondiente expediente para promover el desahucio judicial civil si se estima conveniente."

La Junta acuerda por unanimidad aprobar el archivo del procedimiento de desahucio administrativo sin perjuicio de instar, en su caso, el correspondiente expediente para promover el desahucio judicial civil si se estima conveniente.

3º Escritos y comunicaciones..

No se presentaron.

4º.- Asuntos urgentes.

Concluido el tratamiento de los puntos que componen el Orden del Día de esta sesión, a propuesta del Sr. Alcalde y aceptada su inclusión como asuntos a tratar, a tenor de lo establecido en el art. 82.3 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se pasa al estudio y consideración del siguiente:

4.1. Desahucio administrativo de vivienda en C/ Finoso, Bloque 7, nº 81.

La Secretaria da lectura del dictamen de la Comisión Informativa Económico - Administrativa, de fecha 19 de enero de 2017, que en lo pertinente se transcribe:

3 "Desahucio administrativo de vivienda en C/ Finoso, Bloque 7, nº 81.

Por el Secretario de la Comisión se da cuenta del informe propuesta de la Sección Intedepartamental y Patrimonio:

"Resultando que ha podido saberse por informe de la empresa municipal Provisé Benamiel S.L. que se ha producido incumplimiento del requisito de no tener vivienda principal o secundaria en propiedad, por parte de los ocupantes de la vivienda 81 de Calle Finoso, Bl. 7, Portal 14, 1º Izquierda a nombre de Paula Alexandra de Oliveira Gonzalvez, DNI X-1709064-A.

Resultando que existe prueba preconstituida de dicho incumplimiento consistente en el Contrato de Alquiler que como propietaria de una vivienda en Calle Sierra Nevada, Pueblo Andaluz, Casa T-3, ha expedido con fecha 01/09/2016.

Resultando que ha incumplido además su obligación de pago de rentas y cuotas de comunidad, acumulando en la actualidad una deuda de 8.278,30 €.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

Considerando que el art. 58 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 de 04/11/2003) señala como legislación básica para todas las Administraciones Públicas al amparo del art. 149.1.18ª de la Constitución, que "las Administraciones Públicas podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros".

Considerando que las Corporaciones Locales, según señala el art. 68 de la Ley de Bienes de Andalucía, así como el 158 de su Reglamento, podrán resolver, por sí, en vía administrativa, el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando hayan sido ocupados y usurpados sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la entidad.

Considerando que el órgano competente para el inicio del procedimiento es el Pleno - art. 22.2 j de la LRBRL- pero que en este Ayuntamiento dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Municipal en virtud de los acuerdos plenarios de 07/02/97 y 25/07/97, y que no obstante, la competencia para el apercibimiento de lanzamiento y la ejecución del mismo es del Alcalde - art. 156 del RBELA en relación con el art. 21.1k de la LRBRL-.

SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo de iniciar expediente de desahucio administrativo contra los citados ocupantes ilegales de dichos inmuebles municipales, otorgando a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efecto de que abandonen el bien y procedan al desalojo.

Transcurrido dicho periodo sin que se produzcan alegaciones, se procederá al apercibimiento de lanzamiento, instándose al desalojo inmediato del inmueble, debiendo producirse la reversión a esta Administración en un plazo de otros 8 días, pudiendo los interesados retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a los pisos y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, e incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa de los señores ocupantes los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en las viviendas, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo a los inmuebles y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante, y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimientos de daños. Si los ocupantes no consintiesen en facilitar el acceso a los inmuebles, se solicitará a la mayor brevedad posible la correspondiente autorización judicial contenciosa."

El Concejal D. Enrique García realiza explicaciones adicionales. Indica que fue descubierto este caso en las operaciones de revisión de los contratos que se están realizando en Provisé. Se observó que los titulares de la vivienda tenían otra vivienda arrendada y además debían más de 7.000 € de renta.

Tras un breve debate de los miembros presentes de la comisión, se dictamina favorablemente la incoación del desahucio con los votos a favor de PSOE, IULVCA, APB, CSSPTT y la Concejal No Adscrita Sra. Olmedo, y la abstención de los grupos PP y VPB. En consecuencia, se acuerda proponer a la Junta de Gobierno Local se incoe expediente de desahucio administrativo contra los titulares de dicho inmueble otorgándoles a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efectos de que entreguen las llaves del bien y procedan al desalojo de sus pertenencias.”

A continuación D. Fermín Alarcón Sánchez del Pozo, Jefe de la Sección Interdepartamental y de Patrimonio, procede a la lectura de su Informe, de fecha 23 de enero de 2017, que en lo pertinente se transcribe:

“ASUNTO: Desahucios Viviendas de protección oficial.

Desde el acuerdo de la Junta de Gobierno de 10/05/2005, el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena están tramitando los desahucios de las viviendas de protección oficial de su titularidad, gestionadas directamente por el mismo, como desahucios administrativos.

Nos basamos en las siguientes:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Las Corporaciones Locales, según establece el art. 135 del RB, (que no entra en contradicción con ningún precepto del RBELA) podrán resolver, por sí, en vía administrativa, los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de su propiedad, en los casos y formas previstos en la legislación especial aplicable.

La legislación especial aplicable en este caso es, además del Texto Refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento, el Decreto de la Junta de Andalucía 243/95 de 10 de octubre.

Supletoriamente tal como determina el apartado 8º de la disposición adicional novena de la Ley de Arrendamiento Urbano, es aplicable esta norma a dichas VPO.

Es conveniente insertar aquí la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 21-10-2002 que delimita exactamente la supletoriedad de la Ley de Arrendamiento Urbano en el tema de los desahucios administrativos:

“...la parte actora centra su argumentación impugnatoria en la derogación tácita del desahucio administrativo en virtud de lo dispuesto en la DA 1ª de la LAU.

...parecen estar asistidas de una primera apariencia de razón según se podría deducir de la DA 1ª de la LAU cuando establece que en las cuestiones de competencia y procedimiento se estará por entero a lo dispuesto en la presente Ley. Sin embargo, un examen completo del contenido de la citada DA 1ª y de las demás normas concordantes obliga a descartar la apariencia de razón antes aludida.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

...y es que en el frontispicio de la propia DA 1ª se establece al respecto de los arrendamientos de viviendas de protección oficial de promoción pública, la regulación aplicable en relación con todos los aspectos que se mencionan...

...así en el propio artículo 139 in fine del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial se declara la plena aplicabilidad del procedimiento de desahucio administrativo cuando así resulte en virtud de disposición legal o reglamentaria. Y en el artículo 30 del TR de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial se afirma la plena vigencia del procedimiento administrativo de desahucio por cualquiera de las causas comprendidas en el propio artículo...

...una correcta hermenéutica conforme a los principios consagrados en el Título Preliminar del Código Civil de todas las disposiciones antes enunciadas así como las concordantes nos conduce a declarar la vigencia del procedimiento administrativo de desahucio..."

Se decía entonces: *"Visto por tanto, que en el supuesto que nos ocupa, la Administración Local queda habilitada para servirse del desahucio administrativo para recuperar la posesión del inmueble de su propiedad y de los preceptos aplicables al procedimiento se han de establecer los hitos a seguir en el mismo"*:

Competencia.

El desahucio administrativo es de competencia exclusiva de la Entidad y tendrá carácter administrativo y sumario -art. 122 del RB-.

Dentro de la Entidad Local el órgano competente para la declaración de extinción de derechos e inicio del procedimiento es el Pleno -art. 22.2 j) de la LRBRL. En este Ayuntamiento dicha competencia esta delegada en la Junta de Gobierno municipal en virtud de los acuerdos plenarios de 07/02/97 y 25/07/97.

No obstante, la competencia para el apercibimiento de lanzamiento y la ejecución del mismo es del Alcalde -art.130 del RB en relación con el art. 21.1 k) de la LRBRL-. .../...

Desde dicho expediente se han producido mas de 10 desahucios en VPO de las promociones de C/ Bejar y C/ Finoso sin ningún tipo de problema, contando, a veces con la correspondiente orden de entrada en domicilio del Juez de lo Contencioso Administrativo

CONCLUSIONES

En consecuencia se estima procedería, y así se propone, seguir tramitando los desahucios de las VPO como si se tratasen de bienes demaniales.

Por tanto se les debe otorgar un plazo de audiencia de quince días al interesado a efecto de que alegue lo que estime pertinente en defensa de sus intereses.

Trascurrido dicho periodo sin que produzcan alegaciones se procederá a instar al desalojo inmediato del inmueble debiendo producirse la reversión a esta Administración del inmueble, con entrega de la llave, en un plazo de otros quince días,

pudiendo el interesado retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a la vivienda y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario, en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa del desahuciado los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en la vivienda, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo al inmueble y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimiento de daños."

Se presenta en este momento de la Junta de Gobierno Local, de forma verbal enmienda por parte del Sr. Alcalde:

"Se propone a la Junta de Gobierno Local se incoe expediente de desahucio administrativo contra los titulares de dicho inmueble otorgándoles a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efectos de que alegue lo que estime pertinente en defensa de sus intereses.

Trascurrido dicho periodo sin que produzcan alegaciones se procederá a instar al desalojo inmediato del inmueble debiendo producirse la reversión a esta Administración del inmueble, con entrega de la llave, en un plazo de otros quince días, pudiendo el interesado retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a la vivienda y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario, en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa del desahuciado los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en la vivienda, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo al inmueble y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimiento de daños."

Se somete a votación la enmienda del dictamen, siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

Se somete a votación el dictamen ya modificado, siendo aprobado por unanimidad de los presentes:

La Junta por unanimidad acuerda aprobar que se incoe expediente de desahucio administrativo contra los titulares de dicho inmueble otorgándoles a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efectos de que alegue lo que estime pertinente en defensa de sus intereses.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

Trascurrido dicho periodo sin que produzcan alegaciones se procederá a instar al desalojo inmediato del inmueble debiendo producirse la reversión a esta Administración del inmueble, con entrega de la llave, en un plazo de otros quince días, pudiendo el interesado retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a la vivienda y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario, en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa del desahuciado los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en la vivienda, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo al inmueble y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimiento de daños.

4.2. Desahucio administrativo de vivienda en C/ Eucaliptos, nº 2, Bajo B.

La Secretaria da lectura del dictamen de la Comisión Informativa Económico - Administrativa, de fecha 19 de enero de 2017, que en lo pertinente se transcribe:

4 Desahucio administrativo de vivienda en C/ Eucaliptos nº 2, Bajo B.

Por el Secretario de la Comisión se da cuenta del informe propuesta de la Sección Intedepartamental y Patrimonio:

“Resultando que ha podido saberse por informe de la empresa municipal Provisé Benamiel S.L. que se ha producido incumplimiento del requisito de estar en posesión de título válido por parte de los actuales ocupantes de la vivienda sita en Calle Eucaliptos nº 2, Bajo B del Conjunto Residencial Eucaliptos.

Resultando que el titular del contrato de arrendamiento de dicha vivienda es D. José Román Blanco, con DNI 31.563.297-Y, fallecido en 2012, encontrándose en trámite el cambio de titularidad a su esposa, D^a Carmen Márquez Salas, al momento del fallecimiento de ésta en mayo de 2016.

Resultando que queda constatada por tanto la falta de título para ocupar la vivienda por parte de sus actuales ocupantes, D^a Laura Alicia Román González (quien dice ser nieta de los titulares arriba referidos), su hijo y el padre de éste.

Considerando que el art. 58 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264 de 04/11/2003) señala como legislación básica para todas las Administraciones Públicas al amparo del art. 149.1.18^a de la Constitución, que “las Administraciones Públicas podrán recuperar en vía

administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros”.

Considerando que las Corporaciones Locales, según señala el art. 68 de la Ley de Bienes de Andalucía, así como el 158 de su Reglamento, podrán resolver, por sí, en vía administrativa, el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando hayan sido ocupados y usurpados sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la entidad.

Considerando que el órgano competente para el inicio del procedimiento es el Pleno -art. 22.2 j de la LRBRL- pero que en este Ayuntamiento dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Municipal en virtud de los acuerdos plenarios de 07/02/97 y 25/07/97, y que no obstante, la competencia para el apercibimiento de lanzamiento y la ejecución del mismo es del Alcalde - art. 156 del RBELA en relación con el art. 21.1k de la LRBRL-.

SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local adopte acuerdo de iniciar expediente de desahucio administrativo contra los citados ocupantes ilegales de dichos inmuebles municipales, otorgando a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efecto de que abandonen el bien y procedan al desalojo.

Transcurrido dicho periodo sin que se produzcan alegaciones, se procederá al apercibimiento de lanzamiento, instándose al desalojo inmediato del inmueble, debiendo producirse la reversión a esta Administración en un plazo de otros 8 días, pudiendo los interesados retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a los pisos y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, e incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa de los señores ocupantes los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en las viviendas, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo a los inmuebles y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante, y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc..) a los efectos de resarcimientos de daños. Si los ocupantes no consintiesen en facilitar el acceso a los inmuebles, se solicitará a la mayor brevedad posible la correspondiente autorización judicial contenciosa.”

El Sr. Enrique García indica que en el mismo proceso de revisión de contratos, se descubrió que fallecieron ambos cónyuges titulares y que teniendo ya los Servicios Sociales adjudicada dicha vivienda, se descubrió que estaba ocupada sin título por una nieta de los fallecidos.

Tras un breve debate de los miembros presentes de la comisión, se dictamina favorablemente la incoación del desahucio con los votos a favor de PSOE, IULVCA, APB, CSSPTT y la Concejala No Adscrita Sra. Olmedo, y la abstención de los grupos PP y VPB. En consecuencia, se acuerda proponer a la Junta de Gobierno Local se incoe expediente de desahucio administrativo contra los ocupantes de dicho inmueble



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

otorgándoles a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efectos de que abandonen el bien y procedan al desalojo de sus pertenencias.”

A continuación D. Fermín Alarcón Sánchez del Pozo, Jefe de la Sección Interdepartamental y de Patrimonio, procede a la lectura de su Informe, de fecha 23 de enero de 2017, que en lo pertinente se transcribe:

“ASUNTO: Desahucios Viviendas de protección oficial.

Desde el acuerdo de la Junta de Gobierno de 10/05/2005, el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena están tramitando los desahucios de las viviendas de protección oficial de su titularidad, gestionadas directamente por el mismo, como desahucios administrativos.

Nos basamos en las siguientes:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Las Corporaciones Locales, según establece el art. 135 del RB, (que no entra en contradicción con ningún precepto del RBELA) podrán resolver, por sí, en vía administrativa, los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de su propiedad, en los casos y formas previstos en la legislación especial aplicable.

La legislación especial aplicable en este caso es, además del Texto Refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial y su Reglamento, el Decreto de la Junta de Andalucía 243/95 de 10 de octubre.

Supletoriamente tal como determina el apartado 8º de la disposición adicional novena de la Ley de Arrendamiento Urbano, es aplicable esta norma a dichas VPO.

Es conveniente insertar aquí la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 21-10-2002 que delimita exactamente la supletoriedad de la Ley de Arrendamiento Urbano en el tema de los desahucios administrativos:

“...la parte actora centra su argumentación impugnatoria en la derogación tácita del desahucio administrativo en virtud de lo dispuesto en la DA 1ª de la LAU.

...parecen estar asistidas de una primera apariencia de razón según se podría deducir de la DA 1ª de la LAU cuando establece que en las cuestiones de competencia y procedimiento se estará por entero a lo dispuesto en la presente Ley. Sin embargo, un examen completo del contenido de la citada DA 1ª y de las demás normas concordantes obliga a descartar la apariencia de razón antes aludida.

...y es que en el frontispicio de la propia DA 1ª se establece al respecto de los arrendamientos de viviendas de protección oficial de promoción pública, la regulación aplicable en relación con todos los aspectos que se mencionan...

...así en el propio artículo 139 in fine del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial se declara la plena aplicabilidad del procedimiento de desahucio administrativo

cuando así resulte en virtud de disposición legal o reglamentaria. Y en el artículo 30 del TR de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial se afirma la plena vigencia del procedimiento administrativo de desahucio por cualquiera de las causas comprendidas en el propio artículo...

...una correcta hermenéutica conforme a los principios consagrados en el Título Preliminar del Código Civil de todas las disposiciones antes enunciadas así como las concordantes nos conduce a declarar la vigencia del procedimiento administrativo de desahucio..."

Se decía entonces: *"Visto por tanto, que en el supuesto que nos ocupa, la Administración Local queda habilitada para servirse del desahucio administrativo para recuperar la posesión del inmueble de su propiedad y de los preceptos aplicables al procedimiento se han de establecer los hitos a seguir en el mismo"*:

Competencia.

El desahucio administrativo es de competencia exclusiva de la Entidad y tendrá carácter administrativo y sumario -art. 122 del RB-.

Dentro de la Entidad Local el órgano competente para la declaración de extinción de derechos e inicio del procedimiento es el Pleno -art. 22.2 j) de la LRBRL. En este Ayuntamiento dicha competencia esta delegada en la Junta de Gobierno municipal en virtud de los acuerdos plenarios de 07/02/97 y 25/07/97.

No obstante, la competencia para el apercibimiento de lanzamiento y la ejecución del mismo es del Alcalde -art.130 del RB en relación con el art. 21.1 k) de la LRBRL-. .../...

Desde dicho expediente se han producido mas de 10 desahucios en VPO de las promociones de C/ Bejar y C/ Finoso sin ningún tipo de problema, contando, a veces con la correspondiente orden de entrada en domicilio del Juez de lo Contencioso Administrativo

CONCLUSIONES

En consecuencia se estima procedería, y así se propone, seguir tramitando los desahucios de las VPO como si se tratasen de bienes demaniales.

Por tanto se les debe otorgar un plazo de audiencia de quince días al interesado a efecto de que alegue lo que estime pertinente en defensa de sus intereses.

Trascurrido dicho periodo sin que produzcan alegaciones se procederá a instar al desalojo inmediato del inmueble debiendo producirse la reversión a esta Administración del inmueble, con entrega de la llave, en un plazo de otros quince días, pudiendo el interesado retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a la vivienda y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario, en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa del desahuciado los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en la vivienda, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo al inmueble y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante y el



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimiento de daños.”

Se presenta en este momento de la Junta de Gobierno Local, de forma verbal enmienda por parte del Sr. Alcalde:

“Se propone a la Junta de Gobierno Local se incoe expediente de desahucio administrativo contra los titulares de dicho inmueble otorgándoles a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efectos de que alegue lo que estime pertinente en defensa de sus intereses.

Trascurrido dicho periodo sin que produzcan alegaciones se procederá a instar al desalojo inmediato del inmueble debiendo producirse la reversión a esta Administración del inmueble, con entrega de la llave, en un plazo de otros quince días, pudiendo el interesado retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a la vivienda y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario, en el plazo establecido, esta Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa del desahuciado los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en la vivienda, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo al inmueble y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimiento de daños.”

Se somete a votación la enmienda del dictamen, siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

Se somete a votación el dictamen ya modificado, siendo aprobado por unanimidad de los presentes:

La Junta por unanimidad acuerda aprobar que se incoe expediente de desahucio administrativo contra los titulares de dicho inmueble otorgándoles a los mismos plazo de audiencia por 15 días a efectos de que alegue lo que estime pertinente en defensa de sus intereses.

Trascurrido dicho periodo sin que produzcan alegaciones se procederá a instar al desalojo inmediato del inmueble debiendo producirse la reversión a esta Administración del inmueble, con entrega de la llave, en un plazo de otros quince días, pudiendo el interesado retirar el mobiliario, menaje y demás material mueble no incorporado con carácter fijo a la vivienda y con apercibimiento de que caso de no efectuarse tal reversión de modo voluntario, en el plazo establecido, esta

Administración utilizará todos los medios compulsivos previstos en la Ley 39/15, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incluso, de resultar necesario, la compulsión sobre las personas, siendo a costa del desahuciado los gastos que puedan originarse, caso de tener que acudir a dicha ejecución forzosa, a cuyo efecto por los Servicios Operativos Municipales, con el auxilio de la Policía Local, de resultar necesario, se procederá a la entrada en la vivienda, retirada de los bienes muebles no incorporados con carácter fijo al inmueble y a su traslado al Almacén Municipal; los servicios municipales que ejecuten, en su caso, materialmente el desalojo, levantarán diligencia reseñando cuanta incidencia sea relevante y el presupuesto desglosado (material, personal, tiempo, etc...) a los efectos de resarcimiento de daños.

5º.- Ruegos y preguntas.

No se presentaron.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidencia se da por finalizada la sesión, siendo las nueve horas y veinticinco minutos, extendiéndose la presente acta, de la que doy fe.

