



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
081171052G

Código de Expediente
232/2023/45

Fecha y Hora
02-10-2023 13:25

Página 1 de 5

Código de Verificación Electrónica (COVE)



6K613C526V1U4X320D05

DOÑA MARINA OFICIAL MOLINA SECRETARIA ACCTAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PATERNA (VALENCIA).

CERTIFICA: Que en la Sesión Ordinaria celebrada por Junta de Gobierno Local el día 02/10/2023, se adoptó el siguiente acuerdo:

3,- AEA DE GESTION MUNICIPAL.- GESTIÓN DE PATRIMONIO.- 232/2023/45.-RESCINDIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON D. CRISTÓBAL SOLAZ GIMÉNEZ EN LA C/ VIRGEN DEL PILAR N° 79 PTA. 4 Y ADJUDICAR A DÑA. JOSEFA SERRANO ALFARO

Vistos los siguientes ANTECEDENTES:

A la vista de la propuesta de Servicios Sociales de que Gestión de Patrimonio realice los actos de gestión administrativa necesarios para dejar sin efecto el contrato de arrendamiento de la vivienda municipal de la calle virgen del pilar n° 79 pta. 14, tras el fallecimiento del titular D. Cristóbal Solaz Giménez, y nueva adjudicación a la ocupante de la vivienda, su esposa, D^a. Josefa Serrano Alfaro.

Primero: Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de mayo de 1992 se adjudicó la vivienda municipal sita en la calle virgen del pilar n° 79 pta. 14 a D. Cristóbal Solaz Giménez y su familia por realojo consecuencia de las obras del barranco de endolça. La adjudicación se formalizó mediante contrato de arrendamiento de fecha 21 de septiembre de 1992.

Segundo: La vivienda sita en la calle virgen del pilar n° 79 pta. 14 es de propiedad municipal, inscrita al folio 1050 del Inventario de Bienes con naturaleza patrimonial y su adquisición junto con otras lo fue con el exclusivo fin de atender a la necesidad de viviendas sociales de los habitantes del municipio. Actualmente está ocupada por D^a. Josefa Serrano Alfaro.

Tercero: Según informe de Servicios Sociales de fecha 25/07/2023:

“ANTECEDENTES: Familia en la que se interviene desde Servicios Sociales y alta en SIUSS desde 2007 y, beneficiaria de ayudas económicas de emergencia, desde el 2010. Actualmente perceptora de una pensión no contributiva de jubilación y de ayudas puntuales de emergencia de Servicios sociales, ya que con lo que percibe no llega a cubrir las necesidades básicas. Vive con su hijo, el cual no percibe ningún ingreso económico y actualmente se encuentra en prisión. Su marido Cristobal Solaz Gimenez falleció el 18/07/2016 y él era el titular de la vivienda social en la que actualmente vive Josefa y su hijo David. .

SITUACIÓN ACTUAL Situación económico - familiar: la familia tiene actualmente ingresos que proceden la pensión no contributiva de jubilación de Josefa que asciende a 484,61 € al mes, ya que su hijo no percibe nada .

VALORACIÓN Y PROPUESTA Se trata de una familia en situación de vulnerabilidad y exclusión social de dos miembros. GRAVE sin posibilidades de acceder a otro tipo de vivienda que la en al que están viviendo actualmente. Por lo que se valora necesario el cambio de titularidad de CRISTOBAL SOLAZ GIMENEZ a JOSEFA SERRANO ALFARO. Así mismo, muestra su

conformidad a seguir un proyecto de intervención con el personal técnico correspondiente de Servicios Sociales. Se propone una renta de alquiler de 20 € al mes. ”.

Cuarto: Esta propuesta de acuerdo se circunscribe al aspecto procedimental de arrendamiento de la vivienda sita en la calle Virgen del Pilar nº 79 pta. 14, no entrando en modo alguno en la oportunidad o conveniencia de la misma, aspecto que ha sido informado por el Área de Promoción Socio-Económica.

Considerando los siguientes fundamentos de derecho que motivan la resolución o acuerdo:

Primero.- Los artículos 71 y 85 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público respecto a la capacidad de obrar, así como a las causas de incapacidad e incompatibilidad para contratar.

Segundo.- Los artículos 9 y 10 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, que establecen la duración mínima y las prorrogas de los contratos.

Considerando que la competencia se asienta en los siguientes fundamentos:

Primero: Corresponderán al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado 1º de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme lo dispuesto en la citada Disposición Adicional 2ª apartado 1º.

Segundo.- Que por acuerdo del Ayuntamiento pleno de fecha 26 de junio de 2023, se delega en la Junta de Gobierno Local las mencionadas atribuciones.

Considerando el informe- propuesta de la funcionaria responsable del área con CSV 485D6J4L3Y19052X06Y4

Visto lo que antecede, de conformidad con el informe propuesta de la Jefa del área y el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia y Proyectos Estratégicos de fecha 21 de septiembre de 2023, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD ACUERDA:

Primero: Rescindir el contrato administrativo de arrendamiento suscrito con D. Cristóbal Solaz Giménez para el uso de la vivienda municipal de la calle virgen del pilar nº 79 pta. 14, por fallecimiento, siendo su esposa Dª. Josefa Serrano Alfaro la que ha seguido residiendo en la misma.

Segundo: Adjudicar la vivienda municipal sita en calle Virgen del Pilar nº 79 pta.14 a Dª. Josefa Serrano Alfaro por un alquiler cuyo importe es de 20 € mensuales.

Tercero.- Que el Contrato de arrendamiento al efecto sea el siguiente; quedando el Sr. Alcalde facultado para su formalización y para cuantas actuaciones al respecto fuesen menester:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INTERVINIENTES:

Como arrendador: Don Juan Antonio Sagredo Marco, en su calidad de Alcalde-Presidente, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Paterna, asistido por la Secretaria General de la Corporación Dª Teresa Morán Paniagua, en



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento
081171052G

Código de Expediente
232/2023/45

Fecha y Hora
02-10-2023 13:25

Página 3 de 5

Código de Verificación Electrónica (COVE)



6K613C526V1U4X320D05

funciones de fe pública que le atribuye el art. 3.2.i del RD 128/2018 de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Como arrendatario: D^a. Josefa Serrano Alfaro, mayor de edad, vecina de Paterna y con D.N.I. 52726991C .

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

A la vista de la propuesta de Servicios Sociales de fecha 25/07/2023, COVE 6K0Y680849201D0I0JG2 , y del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha --- de arrendamiento de la vivienda municipal sita en la calle Virgen del Pilar nº 79 pta. 14 a D^a. Josefa Serrano Alfaro, por las especiales circunstancias socio-familiares que concurren en la interesada, que se unen a este contrato como anexo I. En virtud de lo cual ambas partes anteriormente descritas dicen y acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS CONTRACTUALES:

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Paterna arrienda el inmueble urbano sito en la calle Virgen del Pilar nº 79 pta. 14, por precio de 20 € mensuales. El pago de la renta arrendaticia se realizará con carácter trimestral, mediante cargo del Ayuntamiento, en la cuenta designada por la interesada a tal efecto.

SEGUNDA.- La duración del presente contrato es de siete años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato , su voluntad de no renovarlo. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

TERCERA.- La inquilina satisfará el coste íntegro de los gastos comunes, servicios y suministros de la finca en la parte proporcional que corresponda a la vivienda, independientemente y además de la renta. Dichos gastos se abonarán en concepto separado de la renta, a través de domiciliación bancaria en la cuenta que designe el arrendatario a la Comunidad de propietarios o en la forma que convenga con la misma. El impago de estos gastos significará la rescisión del contrato de arrendamiento.

CUARTA.- Serán de cuenta del arrendatario los suministros de agua, luz y cualquier otro servicio así como la adaptación de las instalaciones y acometidas al efecto para mantenerlas de acuerdo con las exigencias reglamentarias, así como su legalización y alta correspondiente.

QUINTA.- Las reparaciones necesarias para el adecuado uso y disfrute del piso serán a cargo de la inquilina, que además se compromete a mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene. Para garantía de cuyo

cumplimiento, la inquilina acepta que el Ayuntamiento pueda realizar inspecciones de la vivienda, previo aviso cuarenta y ocho horas antes para comprobar su estado de conservación.

SEXTA.- La Inquilina no podrá realizar obras sin obtener la previa autorización escrita del arrendador. Dichas obras quedarán en todo caso en beneficio de la vivienda, sin derecho a indemnización.

SEPTIMA.- Como titular de la propiedad el Ayuntamiento hará frente a los tributos imputables a los propietarios, sin perjuicio de ejercitar en su caso la facultad de repercutir a el inquilino, el porcentaje que la Ley establezca al efecto.

OCTAVA.- El piso arrendado solo podrá dedicarse a vivienda.

NOVENA.- La inquilina no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente el piso arrendado.

DECIMA.- El pago de la renta mensual estipulado se actualizará aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

DECIMOPRIMERA.- Asimismo el pago de la renta mensual podrá ser modificado por el Ayuntamiento cuando concurren las siguientes circunstancias: a) Variaciones en los ingresos mensuales de la unidad familiar. b) Variación de los miembros de la unidad familiar.

DECIMOSEGUNDA- El presente contrato tendrá validez a efectos de cobro a partir del día siguiente a su formalización.

DECIMOTERCERA.- El arrendatario guardará las normas de conducta, respeto y consideración con sus vecinos, evitando las molestias de ruidos discusiones altisonantes, equipos de sonido a volúmenes fuera de lo normal, animales peligrosos, material inflamable, etc. y cualquier actividad que perjudique o ponga en peligro la convivencia normal y agradable de la vecindad. Igualmente, y de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Propiedad Horizontal a el arrendatario no le está permitido desarrollar en la vivienda o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas El incumplimiento de esta cláusula conllevará la rescisión del contrato de arrendamiento.

EL ALCALDE.- LA ARRENDATARIA.- LA SECRETARIA GENERAL

Cuarto.- Que al arrendatario se le exija previamente a la firma del contrato, declaración de hallarse en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad contempladas en el artículo 71 de acuerdo con el art. 85 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la interesada concediéndole un plazo de quince días desde la recepción de esta notificación para que se persone en Gestión de Patrimonio donde se procederá a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.



AJUNTAMENT DE PATERNA

Código de Documento 08117I052G	Código de Expediente 232/2023/45	Fecha y Hora 02-10-2023 13:25	Página 5 de 5
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 6K613C526V1U4X320D05		

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a Inclusión Social, a Intervención de Fondos y a Tesorería a los efectos oportunos.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la prevención establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/86 con fecha 28 de noviembre, libra la presente, de Orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.