



A Y U N T A M I E N T O
DE
31448 URRRAUL-BAJO
(Navarra)

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO
DE URRRAUL BAJO DEL 14-02-2019.

SRS. ASISTENTES:

DÑA. ANA JESÚS IRIARTE EQUISOAIN
DÑA. M^a NATIVIDAD CASTAÑEDA
PEQUEÑO
D. JESÚS M^a ITURBIDE BURGUETE
DÑA. M^a CARMEN PÉREZ CAJAL
D.
DÑA. LUISA LINARES CAZALILLA
D. SEVERINO FERNANDEZ COLINAS

En Urraúl Bajo a 14 de febrero de dos mil diecinueve. Previa convocatoria cursada al efecto en forma legal, reunióse el Ayuntamiento del Valle en la Casa Consistorial, en Artieda, bajo la presidencia del Sra. Alcaldesa, Dña. Ana Jesús Iriarte Equisoain, con

asistencia de los Señores Concejales anotados al margen y asistidos por el Sr. Secretario, D. José M^a Bayona Sáez; siendo las 12:30 horas, hora señalada, dióse comienzo a la sesión, despachándose a continuación los siguientes asuntos del orden del día:

1º APROBACIÓN ACTA ÚLTIMA SESIÓN.

Se da lectura al acta de la última sesión, celebrada el 17 de enero de 2019, que se aprueba y firma.

2º INFORMACION DE CONTESTACIÓN DE ARZOBISPADO Y DEPARTAMENTO DE CULTURA SOBRE PILA Y CAMPANA DE GREZ.

Se informa de los escritos recibidos el 30 de enero pasado de la Sección de Patrimonio Arquitectónico, del Departamento de Cultura del Gobierno de Navarra, y el 31 de enero del Vicario Episcopal para asuntos económicos y patrimonio, del Arzobispado de Pamplona y Tudela.

En el primero, la Sección de Patrimonio informaba que el traslado de la pila bautismal y la campana de la Iglesia de Grez se había realizado con urgencia por el Arzobispado, después de una consulta verbal con esa Sección, "en el mes de junio de 2018 para preservar estos elementos de cualquier robo, a la vista de la evidente inseguridad del acceso de la iglesia, cuya puerta había

sido abierta en varias ocasiones en los meses anteriores, rompiendo el candado que había sido repuesto repetidamente pero sin resultado". Igualmente informa que "recientemente el Arzobispado de Pamplona ha solicitado formalmente la autorización para dicho traslado, para regularizarlo". Y que "en su solicitud ha indicado que los objetos han quedado depositados en la huerta del Arzobispado de Pamplona para ser reintegrados a la iglesia en el momento en que se realice la restauración de su interior, así como que bajo ningún concepto estos objetos serán transferidos a otra iglesia". Además informaba que "con fecha 22 de enero de 2019 se ha comunicado al Arzobispado de Pamplona la conformidad con el traslado en lo que compete a esta Sección de patrimonio Arquitectónico y con las condiciones de reposición que indica el escrito". Adjunta copia de la autorización dada.

En el segundo, el Vicario Episcopal adjunta la autorización dada por la Sección de Patrimonio y recalca que las piezas quedan bajo su custodia en tanto no se arregle la iglesia y que nunca van a ser cedidas para otro templo.

La Alcaldesa expone que se desprende de lo anterior que la autorización ha sido solicitada y otorgada con posterioridad al traslado de los dos bienes y a raíz del requerimiento hecho por este Ayuntamiento. Que mejor que al aire libre en una huerta, la pila y la campana estarían en la iglesia de Grez, de donde no tenían que haber salido. Que si es preciso se cambia el cierre de la puerta para que sea más seguro, pero que se debe devolver a la Grez su patrimonio.

Igualmente comenta que en otros lugares, cercanos, se ha organizado un sistema de visitas a estos templos. Dejando la llave en lugares concretos y quien la solicita se responsabiliza del correcto uso. Por ejemplo en la Mancomunidad de Izaga.

Se comenta el tema y se acuerda por unanimidad pedir que se devuelvan la pila y la campana a la iglesia de Grez y que se organice un sistema de visitas controladas.

3º RECURSO DE REPOSICIÓN DE M DIEZ SOBRE VIVIENDA NARDUES ALDUNATE. ACUERDO RESOLUCION.

Con fecha 21 de enero de 2019 tuvo entrada, en el Registro General de este Ayuntamiento, el Recurso de Reposición presentado por Dña. Martina Díez Díez, , contra acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Urraúl Bajo, de fecha 31 de octubre de 2018, sobre

rescisión de contrato de arriendo de vivienda en Nardués Aldunate, notificado el 14 de diciembre de 2018. Se da lectura al mismo.

Expone la recurrente que presenta el recurso de reposición contra "la Resolución de este Ayuntamiento de fecha 10 de diciembre de 2018" y lo que realmente está recurriendo es el acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Urraúl Bajo de fecha 31 de octubre de 2018, que le fue notificado mediante notificación de fecha 10 de diciembre de 2018 y recibida por la recurrente el 14 de diciembre.

Alega la recurrente que

- La duración del contrato suscrito entre ambas partes de fecha 1 de Junio de 2002, se estableció en su cláusula Tercera referente a "Plazo de duración del contrato" para 13 años.
- El mismo contrato de arrendamiento establece en su cláusula Cuarta referente a "Prórrogas del contrato" que "*Una vez transcurra el plazo máximo de 13 años a que se refiere la cláusula anterior, si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a dicha fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato quedará prorrogado por anualidades sucesivas y hasta un máximo de otros 5 años*".
- En lo que a la "Rescisión del contrato" se refiere, en la cláusula Quinta del mismo contrato se establece que con un plazo de tres meses de antelación mediante, "*(...) y sólo por existir estricta necesidad para la entidad local del inmueble, el arrendador tendrá también derecho a rescindir el contrato antes del plazo establecido*".

Manifiesta la recurrente que

TERCERO.- Por tanto, de lo anterior, se deduce que en la actualidad nos encontramos en la tercera prórroga del contrato tras su finalización, finando la misma en fecha 1 de Junio de 2019, por lo que de no existir causa de estricta necesidad para la entidad del inmueble, en cuyo caso sería preceptivo el plazo de notificación de tres meses, no cabría por parte de este Ayuntamiento instar la resolución contractual que pretende, y menos todavía a través de una Resolución de fecha 10 de Diciembre, por medio de la cual se estipula la entrega de llaves apenas un mes después, con fecha límite 20 de Enero.

Por esta parte, no se entiende en cualquier caso acreditada la causa de estricta necesidad por parte de esta entidad local, extremo básico para la acción que pretende interponer este Ayuntamiento, de forma que por medio de la presente interponemos el presente recurso de reposición, por medio del cual hacemos constar nuestra negativa a la entrega de llaves de la vivienda en el plazo conferido a tal efecto, y ello, por entender que el plazo de duración del arrendamiento se encuentra prorrogado acorde al contrato, hasta como mínimo el 1 de Junio de 2019, ya que no se acredita por este Ayuntamiento la causa de estricta necesidad que se entiende como requisito para instar la rescisión contractual, no comprendiendo la misma como la intención de volver a "*(...) sacar de nuevo la vivienda en arriendo, priorizando el uso de la misma como primera vivienda*" en ningún caso.

Por todo ello, entiendo que la actuación de este Ayuntamiento no se ajusta a Derecho, por lo que esta parte arrendataria no procederá a la entrega de llaves requerida, por los motivos expuestos anteriormente, entendiéndose el contrato de arrendamiento prorrogado como mínimo hasta fecha 1 de Junio de 2019, con base en los argumentos anteriormente expuestos.

Vistos los siguientes HECHOS:

Realmente el contrato se suscribió por el Ayuntamiento de Urraúl Bajo con D. José Pérez Apesteguía, marido de la recurrente. La duración del mismo era de 13 años, hasta el 31 de mayo de 2015. Y se podía prorrogar anualmente hasta un máximo de 5 años.

La cláusula octava del contrato suscrito establece: "El importe del alquiler, que queda fijado en 12.500 pesetas mensuales, podrá ser sustituido, mediante acuerdo de las partes, por la realización, a cargo de la arrendataria, de obras de mantenimiento y mejora del inmueble En consecuencia durante los 13 años de contrato, se entiende pagadas las rentas. A partir del año 14º de vigencia, el Sr. Pérez pagará la renta que corresponda por subidas de I.P.C.. El pago de la renta, aumentos e incremento legales y de los gastos y servicios de la finca, se realizará por adelantado en el domicilio del administrador, dentro lo los siete primeros días naturales del mes a que corresponda."

El punto 3 de la citada cláusula octava dispone: "3.- La falta de pago de la renta por meses adelantados, dentro de los siete primeros días del mes a que corresponda, producirá los siguientes efectos.

La arrendadora podrá exigir a la arrendataria el pago de la renta debida, con sus intereses de demora, que se pactan en interés legal del dinero vigente al momento del incumplimiento, judicialmente y simultáneamente con la resolución del contrato por impago de rentas, siendo todos los gastos que se deriven de tales reclamaciones, tanto judiciales como extrajudiciales incluidos derechos y honorarios de Procurador y Abogado, aun cuando no fuere preceptiva su intervención de cuenta y cargo de la parte arrendataria."

Desde el 1 de junio de 2015 el arrendatario de la vivienda no había pagado al Ayuntamiento de Urraúl Bajo ninguna mensualidad del arriendo y seguía ocupando la vivienda.

En sesión del 25 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Urraúl Bajo trató el tema de la situación del arriendo de la vivienda en Nardués Aldunate y acordó "hablar con el antiguo arrendatario y visitar la vivienda con el arquitecto para comprobar su estado y determinar las reformas necesarias. La Corporación ve interesante poder sacar en arriendo la vivienda, priorizando el uso como primera vivienda."

Se celebró una reunión en el Ayuntamiento de Urraúl Bajo, en Artieda, el 6 de septiembre de 2018 a la que asistió Dña. Martina Díez Díez, viuda de D. José Pérez Apesteguía, y un hijo. Por parte del Ayuntamiento asistió

la Alcaldesa, Dña. Ana Jesús Iriarte Equisoain, y el Secretario de la Corporación. En la misma se trató sobre la situación del arriendo, los impagos de la renta por parte del arrendatario, el estado de la vivienda y el interés del Ayuntamiento de rescindir el contrato y una vez acondicionada la vivienda proceder a un nuevo arriendo, priorizando el uso de la misma como primera vivienda. En dicha reunión se le hizo entrega a Dña. Martina Díez Díez de un escrito del Ayuntamiento, de fecha 6 de septiembre de 2018, en el que en el tercer párrafo se dice literalmente: **"Es por tanto necesario que se regularice la situación del arriendo y se ponga a disposición del Ayuntamiento de Urraúl Bajo la citada vivienda de Nardués Aldunate."** (Consta en el Ayuntamiento copia del citado escrito con el recibí firmado por la recurrente). Igualmente se le entregó el cálculo del importe de las rentas pendientes de los tres años de arriendo hasta el 31 de mayo de 2018, que ascendía a la cantidad de 2.704,68 €. Dado que la parte arrendataria alegó que había realizado en estos tres últimos años inversiones, se acordó que por parte de la hoy reclamante se remitiese al Ayuntamiento la valoración de las inversiones realizadas.

Con fecha 23 de octubre de 2018 (mes y medio después), Dña. Martina Díez Díez remitió relación de los gastos por "mejoras en la casa de Nardués, entre las fechas 1/6/2015 hasta el 31/05/2018", que ascendían a la cantidad de 2.000,00 €.

El Ayuntamiento de Urraúl Bajo, en sesión del 31 de octubre de 2018, adoptó el acuerdo objeto de este recurso. En el mismo se requería al arrendatario la cantidad pendiente de pago, hasta el 31/05/2018, se ponía la fecha de fin del arriendo (el 31 de diciembre de 2018, casi cuatro meses después de la reunión del 6 de septiembre, con el fin de facilitarle el desalojo) y se solicitaba la entrega de las llaves de la vivienda. Todo ello conforme a lo acordado en la reunión del pasado 6 de septiembre de 2018 entre la arrendataria y la Alcaldesa del Ayuntamiento de Urraúl Bajo.

La recurrente recibió la notificación del acuerdo de mes de octubre el 14 de diciembre de 2018 y pagó la renta reclamada el 18 de diciembre de 2018.

Hay que señalar, igualmente, que la recurrente no ha pagado al Ayuntamiento la renta correspondiente a los meses de junio a diciembre de 2018. Tampoco ha abonado, a pesar de manifestar en su recurso que entiende "el contrato de arrendamiento prorrogado como mínimo hasta fecha 1 de junio de 2019".

Vistos los siguientes FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El arrendamiento de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Urraul Bajo, sita en Nardués Aldunate, se ha regido por el contrato firmado el 1 de junio de 2002, entre el entonces Alcalde del Ayuntamiento de Urraúl Bajo y D. José Pérez Apesteguía.

Alega la recurrente que no existe la causa prevista en el párrafo segundo de la cláusula quinta para la rescisión del contrato, al no existir "estricta necesidad para la entidad local del inmueble".

Sin entrar a valorar en profundidad si existe o no causa de necesidad, hay que tener en cuenta que el contrato firmado el 1 de junio de 2002 recoge otra causa de rescisión del mismo en la cláusula octava punto tercero, cuando dice "3.- La falta de pago de la renta por meses adelantados, dentro de los siete primeros días del mes a que corresponda, producirá los siguientes efectos: La arrendadora podrá exigir a la arrendataria el pago de la renta debida, con sus intereses de demora, que se pactan en interés legal del dinero vigente al momento del incumplimiento, judicialmente y simultáneamente con la resolución del contrato por impago de rentas, siendo todos los gastos que se deriven de tales reclamaciones, tanto judiciales como extrajudiciales incluidos derechos y honorarios de Procurador y Abogado, aun cuando no fuere preceptiva su intervención de cuenta y cargo de la parte arrendataria."

Este es el derecho que asistía al Ayuntamiento de Urraúl Bajo, como arrendador de la vivienda, y el que ha ejercido. Así se lo notificó verbalmente y por escrito a la recurrente cuando se le instó a regularizar el arriendo y poner a disposición del Ayuntamiento de Urraúl Bajo la vivienda. Ha exigido el pago de la renta debida y ha resuelto el contrato por impago de rentas.

Cuando el Ayuntamiento de Urraúl Bajo fija la fecha del 31 de diciembre de 2018 como la del fin del arriendo no hace sino cumplir con la cláusula octava del contrato y con lo notificado el 6 de septiembre a la arrendataria, dándole facilidades para el desalojo del inmueble arrendado, incluso permitiéndole el retraso en la entrega de las llaves hasta el 20 de enero de 2019.

Pero además, la recurrente, con la interposición de este recurso, va en contra de sus propios actos pues, a pesar del tiempo transcurrido sigue sin pagar la renta dentro del plazo fijado para ello en la cláusula octava del contrato que ahora dice que está vigente. No lo debe considerar muy vigente cuando lo sigue incumpliendo.

Por todo lo cual, en base a los argumentos expuestos en el expositivo del presente acuerdo, y que forman parte del mismo, SE ACUERDA por unanimidad desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por Dña. Martina Díez Díez, , contra acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Urraúl Bajo, de fecha 31 de octubre de 2018, sobre rescisión de contrato de arriendo de vivienda en Nardués Aldunate, notificado el 14 de diciembre de 2018, por considerar que el acuerdo recurrido se ajusta plenamente a derecho, encontrándose el contrato de arriendo de la vivienda propiedad del Ayuntamiento de Urraúl Bajo sita en Nardués Aldunate, C/ Abajo 13, rescindido por impago de rentas.

4º INFORMACIÓN MANCOMUNIDAD SERVICIOS SOCIALES DE LUMBIER.

Se informa que a pesar de los dos escritos remitidos por este Ayuntamiento a la Mancomunidad de Servicios Sociales de Lumbier sobre cuando se iba a hacer efectiva la salida del Ayuntamiento de Urraúl Bajo de dicha Mancomunidad, solicitada en noviembre de 2017, no se había recibido ninguna contestación.

Pero el pasado 30 de enero de 2019 se publicó en el Boletín Oficial de Navarra, nº 20, la aprobación definitiva de los Estatutos de la Mancomunidad Servicios Sociales de Lumbier (Residencia "San Isidro"), en los que ya no consta como miembro el Ayuntamiento de Urraúl Bajo. Por tanto oficialmente ya no pertenece el Ayuntamiento a dicha Mancomunidad.

5º RESOLUCIONES DE ALCALDÍA.

Se informa de las Resoluciones de Alcaldía dictadas desde la última sesión:

Resolución 03/2019, de 17 de enero: Dar de alta en el Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Urraúl Bajo a D. José Javier S. S. en Tabar.

Resolución 04/2019, de 23 de enero: Dar de alta en el Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Urraúl Bajo a D. José Javier C. O. en Artieda.

Resolución 05/2019, de 28 de enero: Denegar lo solicitado por D. Félix Beroiz Usoz, de realizar el deslinde por los servicios de mantenimiento del Catastro de los linderos de las Parcelas catastrales nº 65, 64 y 92 del Polígono 10,

conforme al Catastro vigente, por no ser competencia municipal realizar deslindes entre fincas particulares.

Resolución 06/2019, de 28 de enero: Abrir periodo informativo, previsto en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas a fin de que el titular de la Tarjeta de Estacionamiento para personas con discapacidad, emitida por el Ayuntamiento de Urraúl Bajo, nº 7/2018, pueda alegar, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde la notificación de la presente Resolución, lo que estime oportuno para aclarar los hechos referidos en el Informe citado en el expositivo de la presente resolución.

Resolución 07/2019, de 31 de enero: Dar de alta en el Padrón Municipal de Habitantes del Ayuntamiento de Urraúl Bajo a D. Francisco O.Z., D^a Ángela Raquel O.A. y a D. Gonzalo Raul C.O. en Artieda.

Resolución 08/2019, de 7 de febrero: Aprobar la modificación catastral para cambio de cultivo que afecta a la parcela 161 B del polígono 11, conforme a los planos y demás documentación que obra en el expediente.

6º PRESUPUESTO 2019.

Se informa del Proyecto de presupuestos presentado.

Se da lectura a las diferentes partidas que constituyen el Proyecto de Presupuesto para el año 2019 presentado a los Corporativos.

Visto el expediente de Presupuesto general único y sus Bases de Ejecución del Ayuntamiento de Urraúl Bajo para ejercicio del año 2019. Vistos los documentos técnicos que lo integran, los informes técnicos pertinentes y las bases de ejecución; seguido el procedimiento legalmente establecido para su aprobación; se acuerda, por unanimidad de los presentes, por 6 votos a favor (Severino Fernández, Luisa Linares Cazalilla, Jesús M^a Iturbide Burguete, Carmen Pérez Cajal, M^a Natividad Castañeda Pequeño y la Alcaldesa Ana Jesús Iriarte Equisoain), ningún voto en contra ni ninguna abstención, aprobar inicialmente el Presupuesto General Único y sus Bases de Ejecución. El presupuesto aprobado asciende tanto en gastos como en ingresos a 432.925,00 euros.

Igualmente se aprueba la Plantilla orgánica del Ayuntamiento de Urraúl Bajo para ejercicio del año 2019.

7° RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se hace ningún ruego o pregunta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, que la firman las señoras y señores asistentes, de lo que yo el Secretario doy fe.