

SEXTO:

El Informe sobre Extinción de Contrato Administrativo Arrendamiento se notificó en mano en la vivienda sita en la calle Avenida la Juventud nº 1, siendo firmado el correspondiente recibí por D.^a Fatima Mohamed Amar, con D.N.I. nº 45.285.500-H, indicándoles el plazo concedido para presentar alegaciones al expedientes (del 26/03/2009 al 16/04/2009 ambos inclusive).

SÉPTIMO:

Durante el plazo concedido para efectuar alegaciones, ha presentado un escrito en su descargo, donde aduce:

.En primer lugar, alega que la vivienda sita en la calle Hermanos Miranda nº 52 fue objeto de transmisión hace más de cuatro años y acompaña nota simple en la que se indica que la misma no tiene titular registrado.

.En dicho escrito, argumenta que las fincas registrales nº 29142, 29143, 29144 y 24812 son inmuebles no destinados a vivienda habitual, sino que forman parte de la actividad empresarial del alegante de donde dependen ocho puestos de trabajo y sus familias; por otro lado, especifica que la finca nº 29143 sita en la calle Juan Martín Paredes nº 9 no es del pleno dominio del alegante, sino que sólo ostenta el 50% de la misma con carácter ganancial, y en copropiedad con D. Mustafa Mohamed Mohamed, sin que en el régimen de copropiedad se haya concretado un uso específico del alegante respecto de algún elemento concreto de dicha finca.

. También se indica que la finca registral nº 24813 no, constituye el domicilio del núcleo familiar, sino que es la hija del alegante la que dispone de la misma dado su próximo enlace matrimonial, y que debido a su minoría de edad en su momento, no fue posible formalizar el cambio de titularidad a favor de la misma.

. Por último, en su tercera alegación manifiesta su disconformidad en la aplicación del artículo 1581 del C. Civil, ya que según se indica en el contrato de arrendamiento la legislación común se aplica como supletoria a la legislación de Viviendas de Protección Oficial y a la Ley de Arrendamientos Urbanos sucesivamente.

Añadir que el alegante menciona que dicho contrato está sometido al régimen de prórroga forzosa del artículo 57 del Texto Refundido del año 1964, quedando éste derogado según la Disposición Derogatoria Única de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO:

En el referido Contrato de Arrendamiento no se fija plazo expresamente, por lo que debemos acogernos a lo dispuesto en el Artículo 1581 del Código Civil Español, que dice literalmente "Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

En el Apartado D, del Contrato de Arrendamiento, se fija una Renta Inicial Anual Revisable, por lo que, a tenor de lo expuesto en el párrafo anterior, debe entenderse que el Contrato será renovable anualmente, tomando como fecha inicial la de efectos de dicho Contrato, señalada en el apartado A del mismo (01/02/1989).

Esta Dirección General, renueva los contratos de arrendamiento de VPO de promoción pública de forma tácita, salvo que de forma manifiesta se produzca alguna situación que demuestre que dicha vivienda ha dejado de cumplir el fin social para el cual ha sido construida.

Como consecuencia de los hechos relatados anteriormente, se deduce que la Vivienda de Protección Oficial arrendada a D. Farid Mohamed Mohamedi, NO cumple su fin social, ya que la adquisición por parte del interesado de otras viviendas, en este caso libres, cambia la situación de necesidad de vivienda, que originó la adjudicación de la VPO referida.

La renovación de los Contratos en Arrendamiento de las Viviendas Protegidas, exigen de la Administración un especial seguimiento en torno a las condiciones o requisitos que deben mantenerse en los adjudicatarios, a fin de que no se