

tos conforme disponen concordadamente los artículos 1182 y 1568 del Código Civil y 118 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en cuyo caso procederán las indemnizaciones en favor de los arrendatarios que establezca la legislación civil, y que, en su caso, habrá de exigirse ante la jurisdicción de tal clase.

SEPTIMO.-En el caso que enjuicamos, la extinción de los arrendamientos se produjo por la declaración de ruina inminente del edificio y el consiguiente desalojo de los ocupantes del mismo conforme a la aplicación concordada de los artículos 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, 26 y 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística, 118 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, 1182 y 1568 del Código Civil, y, por consiguiente, no se llegó a los supuestos de la extinción de los arrendamientos por las causas previstas en los números primero y segundo del artículo 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (enajenación de la finca u otorgamiento de la licencia de edificación), por lo que no procede reconocer a los arrendatarios las indemnizaciones contempladas en el número tercero de este mismo precepto, ya que sus derechos se habían extinguido previamente, sin perjuicio, como hemos apuntado, de las indemnizaciones que puedan corresponderles según la legislación civil común o especial de arrendamientos urbanos."

SENTENCIA de 2-12-1985:

" TERCERO.-Es criterio de esta Sala recogido entre otras en sentencia de veintisiete de Julio de 1979 y las que en ella se citan y reconocido implícitamente en las de diecinueve de mayo y ocho de Julio de 1982 (RJ 1982\5378) que una vez declarada la ruina puede optar el propietario entre seguir el procedimiento de inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares o ejercitar ante la jurisdicción ordinaria la pretensión de la extinción del derecho arrendaticio conforme a las reglas de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y no siendo obstáculo que promuevan la acción resolutoria los arrendatarios ante la pasividad del propietario, formalizados con anterioridad los procesos arrendatarios ha de estimarse que es la Jurisdicción Civil quien debe resolver las cuestiones controvertidas conforme al artículo 51 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, careciendo de razón de ser el acuerdo del Ayuntamiento de iniciar la valoración de los derechos arrendaticios de los codemandados."

CONCLUSIÓN.-Procede la desestimación del escrito presentado por la mercantil Hermanos Karmudi S.L., ya que al no estar ante un supuesto de ruina inminente, corresponde a la propiedad ejercitar ante la jurisdicción ordinaria la pretensión de la extinción de los contratos de arrendamiento conforme a las reglas de la Ley de Arrendamientos Urbanos para desalojar a los inquilinos."

VENGO EN DESESTIMAR lo solicitado por D. Bussian Al-Lal Moh, en el sentido de que por la consejería de Fomento se inicien los trámites legales tendentes a desahuciar a los inquilinos que permanecen en el inmueble"

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra esta RESOLUCION, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del presente escrito.

Dicho recurso podrá presentarse ante esta Consejería o ante el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad, como superior jerárquico del que dictó la Resolución recurrida, de conformidad con lo establecido en el art. 5 a) del Reglamento de Organización Administrativa de la Ciudad Autónoma de Melilla ( B.O.M.E. núm. extraordinario núm. 13, de 7-5-99), art. 18.4 del Reglamento del Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla ( B.O.M.E. núm. 3 extraordinario de 15/01/1996 ) y art 114 y ss. de la Ley 30 /92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/1999 (BOE núm. 12 de 14 de enero ).

Si no se notificara la resolución del recurso en el plazo de TRES MESES, a contar desde el día siguiente a su interposición, podrá entablar el recurso contencioso-administrativo ante el JUZGADO Nº 1 DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE MELILLA, en el plazo de SEIS MESES, a contar desde el día siguiente a aquél en que se produjo la desestimación presunta.

No obstante podrá utilizar cualquier otro recurso si así lo cree conveniente, bajo su responsabilidad. Ruego firme el duplicado adjunto.

Melilla, 29 de agosto de 2006

La Secretaria Técnica.

Inmaculada Merchán Mesa.