

GESTORÍA CASAS MARTÍNEZ

De: SIGA 98 SA - Servicio Consulta <servicio_consulta@gestores.net>
Enviado el: jueves, 7 de diciembre de 2023 18:54
Para: casasmartinez@gestores.net
Asunto: A/A Nelida Orozco. RE: Consulta Civil | Legislación

Estimado cliente:

Por lo que podemos ver en el contrato, están en situación de prórroga anual.

Como primera medida, comunique que el contrato no se va prorrogar de forma automática, indicando expresamente que queda su renovación a una negociación entre las partes (no es que vayan a negociar, pero es mejor dejar puertas aparentemente abiertas en estas situaciones para evitar la escalada del conflicto). Si entra a negociar se le pueden ir pidiendo gestos de buena voluntad, peor que la situación actual no va a ser..

Pueden ser más radicales y acudir a la cláusula de las obras que comprometen la seguridad, pero si el procedimiento no va a ser consensuado, es poco probable que un juzgado llegue a desalojarla antes del mes de marzo. También pueden atacar la licencia de actividad, pero no podemos garantizar celeridad en un ayuntamiento con una estructura para 6500 habitantes. Se puede pedir un cierre por incumplimiento de las normas de seguridad, si bien queda en manos, otra vez, del ayuntamiento.

El shunt no suele ser una chimenea de humos, por lo que la comunidad puede anular la conexión que la inquilina haya hecho incumpliendo normativa y sin pedir permiso, ya que compromete el uso de ese tiro. Suele ser una intervención abordable por el exterior. Las estufas de pellets tienen una normativa específica sobre el tiro, si bien para determinar el nivel de incumplimiento sería útil ver el modelo de estufa.

Quedan además las acciones particulares de los afectados, ya sea en vía civil o penal.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Departamento Jurídico



La información contenida en este mensaje y/o archivo(s) adjunto(s), enviada desde SIGA 98 SA, es confidencial/privilegiada y está destinada a ser leída sólo por la(s) persona(s) a la(s) que va dirigida. Le recordamos que sus datos han sido incorporados en el sistema de tratamiento de SIGA 98 SA y que siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la normativa, usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición/revocación, en los términos que establece la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo su petición a la dirección postal Calle Pedro Sarmiento de Gamboa 12 Bajo 36003, Pontevedra o bien a través de correo electrónico atencioncliente@gestores.net.

CONSULTA CIVIL | LEGISLACIÓN



El cliente **Cristina Iciar Casas Martínez** ha hecho una consulta sobre **Civil**:

Fecha de la consulta	05-12-2023 19:36:47
Email	CASASMARTINEZ@GESTORES.NET
Teléfono	639713487
Persona de contacto	NELIDA OROZCO
Consulta	<p>Buenas tardes</p> <p>tenemos una comunidad de vecinos cuyo local propio de la comunidad está alquilado a una persona que ejerce de peluquería. Históricamente ha habido muchos problemas con esa inquilina, desde los pagos de alquiler que rara vez está al día, hasta con el vecino del 1º pues la peluquera tiene una estufa de pellets .</p> <p>Ha surgido un nuevo problema ayer, la estufa de pellets de la peluquera, según el presidente la ha conectado al shunt de la comunidad con lo que el piso del 1º (que es el del presidente) se llenó de humo. A partir de entonces, crisis de ansiedad de la mujer e hijos del presidente que habitan ese piso, informes médicos, denuncias etc.</p> <p>Nuestra pregunta es, ¿podemos rescindir el contrato a la inquilina por este motivo y en base a la documentación que adjunto facilitada por el presidente y propietario residente del piso afectado por humo?</p> <p>¿Enviándola burofax? Pero habrá que darla un plazo para que vacíe y desaloje el local, ¿qué plazo se suele dar?</p> <p>O estaríamos incurriendo en alguna ilegalidad que ella puede reclamar a la Comunidad?</p> <p>El presidente desea desalojarla cuanto antes, pues teme que queme el local y afecte al edificio, parece ser que no es muy colaborativa incluso con las autoridades policiales que han acudido cuando les han llamado, pues ella no habría la puerta estando dentro de la peluquería, entre otras cosas según nos apuntan.</p> <p>Gracias y un saludo</p>
Fichero adjunto	PELUQUERIA.zip

SIGA 98 S.A. Servicios

Informáticos de

Gestores

Administrativos.

 986 866

171 | atencioncliente@gestores.net



La información contenida en este mensaje y/o archivo(s) adjunto(s), enviada desde SIGA 98 SA, es confidencial/privilegiada y está destinada a ser leída sólo por la(s) persona(s) a la(s) que va dirigida. Le recordamos que sus datos han sido incorporados en el sistema de tratamiento de SIGA 98 SA y que siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la normativa, usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición/revocación, en los términos que establece la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo su petición a la dirección postal Calle Pedro Sarmiento de Gamboa 12 Bajo 36003, Pontevedra o bien a través de correo electrónico atencioncliente@gestores.net.