

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja 2100797

Fecha de inicio 09/03/2021

Promovida por (...)

Materia Vivienda

Asunto Gabinete del Conseller. QJ:
001701830 - QSG: 002100797
Denegación ayuda al alquiler.

Trámite Recomendación

Conselleria de Vivienda y Arquitectura
Bioclimática

Hble. Sr. Conseller

Ciutat Adva. 9 d'octubre. Torre 1. Castán
Tobeñas 77

València - 46018

Hble. Sr. Conseller:

Conforme a lo que establece la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, en su Título III, formulamos la siguiente resolución:

1.- Relato de la tramitación de la queja y antecedentes.

Con fecha 9/3/2021, (...), con **DNI/NIE (...)**, ha presentado una queja que ha quedado registrada con el número indicado más arriba.

Sustancialmente manifiesta los siguientes hechos y efectúa estas consideraciones:

"(...) El día 24 de abril de 2020 presento la solicitud de ayuda. El día 1 de diciembre de 2020 aporté la documentación requerida para subsanar los reparos publicados en los listados provisionales con fecha de 20 de Noviembre, justificando la procedencia de la solicitud de ayuda y que se cumplen los requisitos establecidos en la convocatoria.

A pesar de haber subsanado en plazo y forma, el día 4 de Enero se ha publicado la resolución definitiva denegatoria del expediente por falta de subsanación, hecho que no es cierto. La administración no ha revisado la documentación aportada, siendo perjudicada de una manera evidente por los hechos anteriormente descritos.

El día 20 de enero he recurrido la resolución denegatoria según se me indicaba en las instrucciones recibidas, siendo el plazo de la Administración para resolver de un mes, pero a fecha de 9 de Marzo, sigo sin haber recibido respuesta por parte de la misma, incluso me han recalado presencialmente en la cita reciente en atención al cliente de la dirección de Alicante que la resolución al recurso podría demorarse hasta un año (...)"

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, con fecha 10/3/2021, solicitamos a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática una copia de la resolución motivada dictada en contestación al recurso presentado con fecha 20/01/2021 frente a la resolución denegatoria de la ayuda al alquiler solicitada.

En contestación a nuestro requerimiento de informe, la citada Conselleria nos remite un escrito que tuvo entrada en esta institución con fecha 23/3/2021, en el que, entre otras cuestiones, nos indica lo siguiente:

"(...) Con fecha 1 de diciembre de 2020 por la interesada se completa la documentación requerida, no obstante lo cual, sigue concurriendo motivo de incumplimiento de lo dispuesto en la base Quinta, apartado 2, de la Orden 5/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración el Territorio, al quedar acreditado que el importe del alquiler mensual que consta en el contrato de arrendamiento aportado (650 €/mes) es superior al límite establecido para su localidad establecido en 540/mes, motivo por el cual, la ayuda le es denegada mediante Resolución de 29 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda, y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, de concesión de las ayudas convocadas.

Con fecha 20 de enero de 2021 por la interesada se ha interpuesto Recurso de Reposición frente a la citada Resolución que se encuentra pendiente de resolver ya que debido al importante número de recursos presentados resulta imposible el cumplimiento de los plazos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para la resolución de los recursos de reposición presentados frente a la resolución de la citada convocatoria. No obstante ello, por esta administración se procurará resolverlos a la mayor brevedad posible".

En la fase de alegaciones a dicho informe, no consta que la autora de la queja haya presentado algún escrito.

2.- Consideraciones a la Administración

Llegados a este punto y tras el estudio de la información obrante en el expediente, procedemos a resolver la presente queja.

Pudiendo no ser la actuación descrita de la administración lo suficientemente respetuosa con los derechos de la persona afectada, le solicito que considere los argumentos que le expongo a continuación, como fundamento de las consideraciones con las que concluimos.

El artículo 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que "el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes", señalando el artículo 24.1 que "el sentido del silencio también será desestimatorio en los procedimientos de impugnación de actos y disposiciones".

Esta Institución no se cansa de recodar que el interesado está facultado, pero no obligado, a interponer el recurso jurisdiccional correspondiente una vez producido el silencio administrativo negativo, ya que lo que no desaparece nunca, por mucho tiempo que transcurra, es la obligación de dictar resolución expresa y motivada en contestación a todas las cuestiones planteadas por el autor de la queja (artículo 21.1 de la citada Ley 39/2015).

Hay que tener en cuenta que la desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición de la acción jurisdiccional que resulte procedente, esto es, el silencio negativo se configura como una garantía para el ciudadano, de manera que "voluntariamente" puede optar entre, por un lado, acudir a la vía jurisdiccional o, por otro, si prefiere conocer cuáles son los argumentos definitivos que la Administración sostiene definitivamente para denegar su pretensión y cuáles son los recursos que puede interponer, esperar a la resolución expresa de la misma, toda vez que tal actitud de abstenerse de dictar resolución expresa, incumple manifiestamente el inexcusable deber de resolver, impuesto a las Administraciones Públicas por los anteriores preceptos legales.

En el caso que nos ocupa, la necesidad de respetar el plazo máximo de un mes es mayor si cabe, puesto que estamos ante ayudas al alquiler cuyos solicitantes son personas que se encuentran muy necesitadas y no pueden esperar a que la Conselleria "procure" resolverlos a la mayor brevedad posible. El recurso de reposición fue presentado el 20/1/2021 y, más de tres meses después, sigue sin respuesta.

Consideramos que esta situación es inaceptable. Se trata de una obligación legal que la Conselleria no puede incumplir, por lo que debe incrementar los medios personales para resolver los recursos de reposición en el plazo máximo de un mes, ya que, de lo contrario, la ayuda puede llegar ya demasiado tarde.

Precisamente, la gran cantidad de recursos de reposición presentados constituye un hecho que demuestra, por un lado, la urgencia y necesidad de las ayudas que tienen las personas solicitantes y, por otro, la justificación de incrementar los medios personales.

Hay que recordar que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce el derecho de todos los ciudadanos a que las Administraciones Públicas traten sus asuntos en un plazo razonable, lo que no se está cumpliendo en este caso.

Esta institución no deja de destacar que las ayudas destinadas a pagar el gasto del alquiler tienen como destinatarios unas personas que se encuentran en una situación de vulnerabilidad o exclusión social, debido a su precaria situación económica.

Hemos declarado en reiteradas ocasiones, que las ayudas destinadas a personas que se encuentran en una situación de grave riesgo de exclusión social tienen que ser accesibles y llegar a tiempo, ya que, de lo contrario, no son útiles. No es suficiente con aprobar una normativa y reservar la correspondiente partida presupuestaria. Hay que poner los medios necesarios para resolver los recursos de reposición dentro del plazo máximo de un mes y, de este modo, en los casos en que se estimen los mismos, lograr que la ayuda llegue de forma rápida y efectiva a las personas necesitadas.

A estos efectos, en el recurso de reposición presentado por la autora de la queja, se efectúa el siguiente razonamiento importante que podría justificar la estimación de la solicitud de ayuda:

"(...) en la documentación que aporté el día 1 de diciembre de 2020 (...) aporté la documentación que consideré pertinente justificar que el incumplimiento de lo dispuesto en la base Quinta, apartado 2, de la Orden 5/2018, aclarando que en el contrato de alquiler se incluye una plaza de garaje, error que ya he corregido modificando el contrato existente para que quede totalmente desglosado la cantidad que se paga por ese concepto y el importe que pago por concepto de vivienda, siendo el importe de 540 euros, cantidad que no supera el importe máximo establecido para el municipio de El Campello. En base a los documentos que aportó nuevamente y la legislación vigente, considero que mi solicitud de ayuda está totalmente fundada y, además, debido a las circunstancias económicas y sociales de exclusión social en la que nos encontramos mis cuatro hijos y yo, creo que se cumplen los requisitos de la convocatoria y el único problema ha sido el no haberse verificado lo aportado en la solicitud de subsanación (...)"

El segundo apartado de la base quinta de la ORDEN 5/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de ayudas al alquiler de viviendas y Programa de ayudas al alquiler para jóvenes, se indica lo siguiente:

“Si en el contrato de arrendamiento se incluyeran anejos como garaje o trastero, y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando en el contrato únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la vivienda como el 80 por 100 del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje, 95 por 100 cuando el contrato incluya vivienda y trastero, y 75 por 100 cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero”.

En definitiva, el retraso en contestar al recurso de reposición está agravando la situación de vulnerabilidad en la que se encuentra la solicitante de la ayuda, ya que considera que ha subsanado los defectos advertidos mediante la documentación aportada con fecha 1/12/2020 y, a pesar de ello, sigue sin cobrar la ayuda solicitada.

A la vista de todo ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 y 29.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora del Síndic de Greuges, formulamos las siguientes consideraciones:

A la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática:

- **RECOMENDAMOS** que, teniendo en cuenta el dilatado periodo de tiempo transcurrido, se dicte y notifique, cuanto antes, la correspondiente resolución motivada en contestación al recurso de reposición presentado con fecha 20/1/2021.

Le agradeceríamos que, en el plazo de un mes, nos remita el preceptivo informe en el que nos manifieste si acepta las consideraciones que le realizamos o, en su caso, las razones que estime para no aceptarlas.

Esta resolución se publicará en la página web del Síndic de Greuges.

Agradeciendo su colaboración, le saluda atentamente,

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana