

"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	2200319
Promovida por	(...)
Materia	Vivienda
Asunto	Amortización de contrato de compraventa por impago de cuotas de amortización
Actuación	Resolución de cierre

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada el día 26/01/2022, en la que exponía su reclamación en relación con el acuerdo adoptado por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática sobre resolución de un contrato de compraventa por impago de cuotas de amortización.

Admitida a trámite la queja, en fecha 21/02/2022 nos dirigimos a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

En fecha 25/03/2022 se recibió el informe emitido por la citada administración autonómica.

A la vista de su contenido y de los demás documentos que integraban el expediente, en fecha 17/05/2022 el Síndic de Greuges emitió una resolución en la que se formularon a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

Primero. RECOMIENDO a la **Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que adopte las medidas que resulten precisas para, a la mayor brevedad, tramitar y resolver el estudio anunciado en la resolución emitida en fecha 28/10/2021 y en el informe remitido a esta institución, sobre la posibilidad de acordar la legalización, en régimen de alquiler, de la situación de la interesada.

Segundo. Si ello finalmente no fuera posible, atendidas las circunstancias concurrentes y la normativa aplicable, **RECOMIENDO** a la **Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que adopte las medidas que resulten precisas para, de acuerdo con la normativa vigente en materia de satisfacción del derecho a la vivienda y, en especial, según lo previsto en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda, garantizar a la interesada el disfrute de una vivienda digna, asequible y de calidad; especialmente en el caso de que se apreciase que la interesada pertenece al colectivo de personas vulnerables definidas por el artículo 2.2 de la citada Ley de vivienda.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que la misma estaba «obligada a responder por escrito en un plazo no superior a un mes desde la recepción del presente acto. Su respuesta habrá de manifestar, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en la presente resolución».

En fecha 04/07/2022 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática en el que exponía la aceptación de la recomendación emitida.

Es preciso poner de relieve que dicho informe se recibió una vez concluido el plazo de un mes que le fue concedido a la administración para su emisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Dada esta circunstancia, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática con el Síndic de Greuges, al no darse respuesta en el plazo establecido a un requerimiento vinculado a una sugerencia o recomendación formulada desde la institución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 b) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

En el informe emitido se exponía:

Respecto de la recomendación formulada por el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana de que se adopten las medidas que resulten precisas para, a la mayor brevedad, tramitar y resolver el estudio anunciado en la resolución emitida en fecha 28/10/2021 y en el informe remitido a esta institución, sobre la posibilidad de acordar la legalización, en régimen de alquiler, de la situación de la interesada, indicar que la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo ha iniciado el procedimiento de regularización de la autora de la queja, expediente V-TOLE-22/00060 y de conformidad con lo establecido en el resuelve 1 B) 2 de la Resolución de 4 de abril de 2017, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, por la que se determinan los criterios objetivos y subjetivos adicionales para regularizar la situación, mediante adjudicación, con carácter excepcional, de viviendas ocupadas sin título, ha solicitado al Ayuntamiento de L'Alcudia de Crespins informe sobre la conveniencia o no de la adjudicación de la vivienda a [la interesada] en aras a la posible incidencia que esta adjudicación pudiera tener sobre la convivencia en el grupo así como que acredite las circunstancias de esta unidad familiar y, en su caso, las dificultades para el acceso a otra vivienda, entendiéndose que si el ayuntamiento no emite el informe en el plazo de 15 días, no existe obstáculo para continuar con la tramitación de procedimiento de regularización.

A la vista de lo expuesto por la administración en su informe, **SE ACUERDA el CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE de queja**, dado que se aprecia que la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha aceptado la recomendación que le fue formulada por el Síndic de Greuges en fecha 17/05/2022 y se encuentra tramitando el procedimiento de regularización de la situación de la interesada.

Asimismo, se acuerda que la presente resolución de cierre sea notificada a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y a la persona interesada.

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana