

"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

<b>Queja</b>	<b>2204031</b>
<b>Materia</b>	Vivienda
<b>Asunto</b>	Demora abono compensación a arrendadores por suspensión del procedimiento de desahucio.
<b>Actuación</b>	Resolución de consideraciones a la Administración

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Antecedentes

- 1.1. El 22/12/2022, la persona promotora de la queja nos presentó un escrito. En esencia, exponía que el pasado 28/03/2022 presentó ante la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática solicitud de compensación a arrendadores por suspensión del procedimiento de desahucio o lanzamiento, sin que hasta el momento haya obtenido respuesta.
- 1.2. El 27/12/2022 se dictó la resolución de inicio de investigación en la que se requería a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca del estado de tramitación de la solicitud de compensación presentada por la persona interesada, así como plazo previsto para su resolución, notificación y abono, en su caso.
- 1.3. El 25/01/2023 se registró escrito de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática en el que solicitaba una ampliación de plazo para la remisión de la información requerida.
- 1.4. El 27/01/2023 se dictó resolución de ampliación de plazo.
- 1.5. El 17/02/2023 se registró el informe remitido por la administración. En esencia, exponía lo siguiente:

En relación con las manifestaciones efectuadas se informa que, efectivamente, el Sr... presentó escrito solicitando la compensación de arrendadores convocada a través del REAL DECRETO 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2022, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, dando lugar al expediente de referencia HBCOMP/2022/159. La solicitud está siendo objeto de tramitación y se resolverá, en breve, a la vista de la documentación presentada

- 1.6. El 20/02/2023 el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones, sin que éste se haya presentado hasta el momento.

## 2 Consideraciones

El objeto de la queja viene constituido por la falta de respuesta a la solicitud de compensación a arrendadores de vivienda por la suspensión de desahucios, prevista en la Disposición Adicional segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

Posteriormente, el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, dispone en su artículo 3.4, en relación con el procedimiento de reconocimiento de la citada compensación:

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución al interesado será de tres meses, si bien excepcionalmente el órgano competente podrá acordar de manera motivada ampliar el plazo en tres meses más, circunstancia que se notificará expresamente al interesado. Vencido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entenderla estimada por silencio administrativo.

En el caso que nos ocupa, el plazo máximo de tres meses se cumplió sin que la persona interesada recibiera resolución alguna de su solicitud de ayuda, ni de ampliación de plazo en tres meses más, por lo que, de acuerdo con la norma citada, la solicitud debe entenderse estimada.

A este respecto, el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone:

2. La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento. La desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente.

3. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 21 se sujetará al siguiente régimen:

a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

4. Los actos administrativos producidos por silencio administrativo se podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Los mismos producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya expedido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido. Este certificado se expedirá de oficio por el órgano competente para resolver en el plazo de quince días desde que expire el plazo máximo para resolver el procedimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el interesado podrá pedirlo en cualquier momento, computándose el plazo indicado anteriormente desde el día siguiente a aquél en que la petición tuviese entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para resolver.

Así, transcurrido el plazo máximo fijado para la resolución de la solicitud sin que ésta se haya notificado, la persona interesada ha de entender estimada la misma, por lo que, con independencia de la emisión de la correspondiente resolución, que sólo podrá dictarse si fuera confirmatoria del mismo, deberá emitirse el certificado acreditativo del silencio producido, bien de oficio o a instancia de la persona interesada, y deberán realizarse los trámites correspondientes para el abono de la ayuda solicitada.

### 3 Resolución

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente RESOLUCIÓN:

**PRIMERO: RECOMENDAR a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática** que, a la vista del transcurso del plazo fijado en Real Decreto 401/2021 de 8 de junio, para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores sin que se haya dictado la correspondiente resolución, y dado el carácter positivo del silencio, proceda a dictar resolución si ésta fuera confirmatoria del silencio, o en su defecto, proceda a emitir el correspondiente certificado acreditativo del silencio producido, iniciando los trámites necesarios para proceder al abono de la ayuda solicitada.

**SEGUNDO: Formular a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL** que se extrae del artículo 37 de la Ley reguladora del Síndic de Greuges, en lo relativo a la obligación de todos los poderes públicos de facilitar el acceso a los expedientes, los datos, los informes y cuanta documentación les sea solicitada para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se está indagando.

**TERCERO:** Notificar a la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de la recomendación contenida en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiesta su aceptación, hará constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

**CUARTO:** Notificar la presente resolución al interesado.

**QUINTO:** Publicar la presente resolución en la página web de la institución.

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana