

"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	2301588
Materia	Vivienda
Asunto	Demora en resolución de solicitud de compensación a arrendador de vivienda
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1. Antecedentes.

1.1. El 10/05/2023, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo la administración autonómica a la hora de resolver la petición que presentó en fecha 10/05/2022, solicitando, en cuanto arrendador, el reconocimiento de una compensación, en los términos establecidos por la Disposición adicional segunda del 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.

Es preciso recordar que, sobre esta cuestión, esta institución tramitó el previo expediente de queja 2203764, en el que se dictó en fecha 09/02/2023 una [resolución de cierre](#), al informarnos la administración que «la solicitud se encuentra pendiente de resolver, lo que se efectuará en el momento en que tenga lugar la apertura del presupuesto de la Generalidad para 2023, momento en que se revisará la documentación presentada y se resolverá lo procedente».

El promotor del expediente expuso que le fue notificada, en fecha 08/03/2023 una solicitud para que, al amparo de lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, procediera a presentar determinada documentación (modelo normalizado de solicitud) para completar su solicitud.

El promotor del expediente indicó que, a pesar de lo informado y del tiempo transcurrido (casi un año después de la fecha de presentación de su solicitud y dos meses después del requerimiento de mejora cursado por la administración), no había obtenido la resolución anunciada, motivo por el que solicitó nuevamente la intervención del Síndic de Greuges.

Por otra parte, el promotor del expediente señaló que presentó en fecha 14/03/2023 un escrito ante la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática solicitando, dado el silencio que se había producido en el presente caso, «el certificado acreditativo del silencio administrativo producido en el presente procedimiento. Al tiempo, que siendo estimatoria por silencio administrativo solicito que se me conceda la compensación justificada en relación a los perjuicios económicos causados a consecuencia de la suspensión acordada por la Administración».

El ciudadano expuso que tampoco había obtenido respuesta a dicho escrito.

1.2. El 25/05/2023, admitida la queja a trámite, se requirió a la entonces competente Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación del expediente de referencia, con expresión de los actos y acuerdos que hayan sido adoptados en el seno del mismo; en el caso de que, como expone el interesado, no haya sido resuelto, expondrá las causas que lo han impedido y las medidas adoptadas, o a adoptar, para revertir esta situación».

1.3. En fecha 14/06/2023 tuvo entrada en el registro de esta institución un escrito de la citada conselleria, solicitando la ampliación del plazo concedido para emitir el referido informe; ampliación que, por el plazo adicional de un mes, fue acordada por medio de resolución de fecha 16/06/2023.

1.4. Transcurrido el plazo concedido, no se ha recibido el informe requerido a la administración autonómica, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad de la administración a la hora de resolver la solicitud del interesado, así como de dar respuesta expresa y motivada a la petición formulada por medio del escrito 14/03/2023.

2. Consideraciones

2.1. Derechos y libertades públicas relacionadas con la presente queja.

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a que los asuntos que le afecten sean tratados por las administraciones públicas en un plazo razonable (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Como se ha señalado con anterioridad, ninguna información ha aportado la administración autonómica sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada, por lo que hemos de partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por esta cuando señala que no ha obtenido una respuesta a sus solicitudes de 10/05/2022 y 14/03/2023, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces.

Respecto de esta falta de respuesta a los escritos presentados por la persona interesada, es preciso tener en cuenta que el artículo 21 (Obligación de resolver) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al señalar que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación».

Asimismo, esta previsión ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 29 de la citada norma procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

En este sentido, es preciso recordar que el plazo de resolución fijado por la normativa de este tipo de ayuda es de tres meses y el sentido que se marca a la falta de respuesta (silencio administrativo) es positivo (en este sentido, Real Decreto 401/2021, de 8 de junio y legislación concordante).

Asimismo, debemos tener presente que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable».

En relación con esta cuestión, debe tenerse en cuenta que el artículo 8 de nuestro Estatuto de Autonomía (norma institucional básica de nuestra comunidad autónoma) señala que «los valencianos y valencianas, en su condición de ciudadanos españoles y europeos, son titulares de los derechos, deberes y libertades reconocidos en la Constitución Española y en el ordenamiento de la Unión Europea (...)», indicando que «los poderes públicos valencianos están vinculados por estos derechos y libertades y velarán por su protección y respeto, así como por el cumplimiento de los deberes».

A su vez, el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (Derecho a la Buena Administración) establece que «toda persona tiene derecho a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable».

La vigencia de las disposiciones analizadas consideramos que impone a las administraciones **un plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del **derecho a una buena administración**.

Tal y como ha expuesto el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (..), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

Este derecho a una buena administración se conforma así como un **derecho básico y esencial** de la ciudadanía valenciana, que se integra, como mínimo, por los derechos de la persona a que las administraciones públicas atiendan en un plazo razonable las peticiones que esta les formule, dando una respuesta expresa y motivada a las mismas, de manera que el ciudadano pueda conocer en todo momento cuál es la posición de la administración concernida respecto de su problema, para, en caso de discrepancia, poder ejercer las acciones de defensa de sus derechos que estime más adecuadas.

Lo que no cabe en ningún caso es que, ante una petición formulada por la persona interesada conforme a los requisitos exigidos legalmente, la administración no ofrezca una resolución o emita una resolución carente de la justificación adecuada que permita al solicitante entender los motivos por los que la administración ha adoptado la citada resolución.

En este sentido, esta institución no puede sino recordar, una vez más, que el principio de eficacia (art. 103.1 de la Constitución Española) exige que las Administraciones Públicas cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad legítimamente le demanda; y entre ellas, y hartamente relevante, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten los particulares, ya que el conocimiento cabal por el administrado de la fundamentación de las resoluciones administrativas, constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos.

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde antiguo, en su Sentencia núm. 71, de fecha 26 de marzo de 2001, que «es evidente, como hemos declarado en reiteradas ocasiones (por todas, SSTC 6/1986, de 21 de enero, FF. 3; 204/1987, de 21 de diciembre, F. 4; 180/1991, de 23 de septiembre, F. 1; y 86/1998, de 21 de abril, FF. 5 y 6), que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes y recursos de los ciudadanos, deber éste que tronca con la cláusula del Estado de Derecho (art. 1.1 CE), así como con los valores que proclaman los arts. 24.1, 103.1 y 106.1 CE».

Es preciso tener en cuenta, asimismo, que el artículo 13 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al imponer a las autoridades y empleados públicos la obligación de facilitar a las personas «el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones».

A su vez, el artículo 103.1 de la Constitución y, como desarrollo, el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establecen que las administraciones públicas deben observar, en su actuación, el principio de eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados.

Resulta obligado, al mismo tiempo, tener en cuenta que en estos supuestos el sentido otorgado por la legislación aplicable a la inactividad de la administración, a través de la técnica del silencio administrativo, es positivo (en este sentido, Real Decreto 401/2021, de 8 de junio y legislación concordante).

Por ello, se hace ineludible recordar que el artículo 24.4 de la Ley 39/2015, que venimos citando, establece que «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».

El párrafo tercero de este mismo precepto determina que «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».

Finalmente, consideramos preciso destacar que el artículo 33.2.c de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges, faculta a este para instar a las administraciones públicas a «resolver, en tiempo y en forma, las solicitudes presentadas y los recursos planteados en su ámbito competencial».

2.2. Conducta de la administración

El artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, establece que «se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, (...) no se facilite la información o la documentación solicitada (...)».

La administración autonómica todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 25/05/2023, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Hay que recordar que la negativa a colaborar con el Síndic de Greuges se hará constar en las resoluciones que pongan fin al procedimiento, así como en los informes anuales, especiales y extraordinarios que emita el Síndic de Greuges ante Les Corts Valencianes, en cuyo caso se indicará también la identidad de las personas responsables.

La persistencia en las actitudes obstaculizadoras que derive en un comportamiento hostil o sistemáticamente entorpecedor de las investigaciones llevadas a cabo por el Síndic de Greuges, dará lugar a un informe especial de carácter monográfico, en el que se identificará a las autoridades y al personal que sean responsables de lo sucedido.

3. RESOLUCIÓN

A la vista de lo que hemos expuesto y conforme a lo que establece el artículo 33 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, formulo a la **Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda** las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

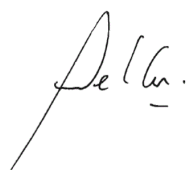
Primero. RECUERDO EL DEBER LEGAL de resolver en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante, en el marco del derecho a una buena administración.

Segundo. RECOMIENDO que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada a las solicitudes presentadas por la persona interesada en fechas 10/05/2022 y 14/03/2023, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en las mismas y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido; teniendo especialmente en cuenta, para ello, los efectos que haya podido producir en el presente supuesto el silencio de la administración, de acuerdo con lo prevenido en los analizados artículos 21 y 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero. En el caso de que se deban abonar al interesado cantidades económicas derivadas del reconocimiento a su favor de la compensación a los arrendadores que venimos analizando, **RECOMIENDO** que adopte todas las medidas que resulten precisas para lograr el pago, efectivo y sin más dilación, de las mismas.

La Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda está obligada a responder por escrito en un plazo no superior a un mes desde la recepción del presente acto (artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges). Su respuesta habrá de manifestar, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en la presente resolución. 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. La no aceptación habrá de ser motivada

Finalmente, **SE ACUERDA** notificar la presente resolución a todas las partes y proceder a su publicación en la página web del Síndic de Greuges.



Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana