



declaradas nulas por abusivas deben entenderse como no puestas y, por tanto, no pueden surtir efecto alguno.

...

## 3. QUEJAS NO ADMITIDAS Y SUS CAUSAS

### 3.2 De las quejas remitidas a otras instituciones similares

#### 3.2.12 Vivienda

Cuando la supervisión del organismo afectado en **temas de vivienda** excede de nuestras competencias, nos vemos en la obligación de remitir las quejas planteadas a nuestro homólogo estatal, el Defensor del Pueblo, para que, en su caso, inicie las actuaciones que estime oportunas.

Así ha ocurrido en 17 ocasiones, 14 de las cuales el organismo implicado fue el Ministerio de Fomento. Éstas son: queja 15/3747, queja 15/2977, queja 15/2721, queja 15/2895, queja 15/1790, queja 15/4779, queja 15/3505, queja 15/3207, queja 15/2639, queja 15/1228, queja 15/5100, queja 15/1791, queja 15/1651 y queja 15/2481, todas ellas relacionadas con la denegación de la prórroga de subsidiación de intereses de préstamo hipotecario solicitada, al haber sido suprimidas estas ayudas. En estos casos, además, se les envió a los interesados una amplia información en relación con el artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012 de 13 de Julio; con la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2013 de 4 de junio; con el comunicado de esta Defensoría publicado en nuestra página web, sugiriendo que todas aquellas personas cuya solicitud de ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo hipotecario, hubiese sido desestimada, encontrándose ésta comprendida en el período temporal en el que si debieron resolverse positivamente, se dirigieran a las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda correspondientes, solicitando la revocación de la resolución denegatoria; con las gestiones llevadas a cabo por nuestro homólogo estatal, ante el Ministerio de Fomento; con la comunicación que tuvo entrada en esta Institución de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la que se informaba del cambio interpretativo operado por el citado Ministerio, que iba a permitir reconocer las ayudas de subsidiación de planes anteriores al Plan Estatal 2009/2012, hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 4 de Junio.

Información que nos fue ratificada desde la Oficina del Defensor del Pueblo Estatal y de la que trasladábamos a los interesados los aspectos más destacados; como un comunicado en la página web de la Alta Institución Estatal informando que había propuesto al Ministerio de Fomento ampliar en seis meses el plazo para solicitar la prórroga de las ayudas de subsidiación de préstamos para vivienda protegida acogidos a los planes de vivienda anteriores al del período 2009-2012; e informando a los reclamantes de la incoación por esta Defensoría, de una actuación de oficio ante la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía, para que en el ejercicio de sus competencias, se dirigiera al Ministerio de Fomento para solicitar la apertura de este plazo extraordinario, así como que podían consultar la Resolución emitida por el Defensor del Pueblo Andaluz, en relación a este asunto, en nuestra web ([Resolución 14/1286](#)).

En 2 ocasiones el organismo afectado ha sido el Ministerio de Empleo y Seguridad Social debido al embargo de la vivienda por deuda con la Seguridad Social. Así ha ocurrido en la queja 14/5723 y en la queja 15/5177.

Y, por último, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas era el organismo afectado en el asunto planteado en la queja 15/4251, en la que la persona interesada exponía que Hacienda le exigía que imputase a un año y no a cuatro años, como declaró en el IRPF 2014, la ayuda recibida por compensación para reparar los defectos estructurales de su vivienda habitual.



### 3.3.3 No irregularidad

Sobre **temas de Vivienda** tenemos 10 quejas, entre las que cabe reseñar la queja 15/1064, sobre procedimiento de adjudicación de VPP ante la no participación en el sorteo de unas viviendas; la queja 14/6038, en la que se manifestaba disconformidad con la exclusión de la lista de solicitantes de vivienda de segunda ocupación; y la queja 14/4321, en la que se planteaba la permuta de la vivienda por razones de discapacidad, insistiéndole a su promotor en la necesidad de que solicitase de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, la permuta de su vivienda por otra adaptada a la discapacidad que padecía, debiendo aportar, en su caso, la documentación que le fuese requerida al efecto.

### 3.3.4 Jurídico-privadas

Sobre **Vivienda** tenemos 7 quejas no admitidas por esta causa, entre las que cabe reseñar la queja 15/2118, en la que la interesada aludía al derecho a la vivienda y pedía ayuda porque iba a ser desahuciada por su ex marido, tenía que abandonar la vivienda en la que residía junto a sus dos hijos, al ejercer su derecho sobre la misma, como único propietario. Le indicamos que era necesario que acudiese a los Servicios Sociales exponiendo su situación, con la finalidad de, previa baremación de sus circunstancias y siempre que las mismas comportasen una situación de riesgo de exclusión social, poder ser incluida en la lista de unidades familiares con necesidad urgente de vivienda, a efectos de posible adjudicación de vivienda en régimen de alquiler social.

También esta causa fue motivo de inadmisión en la queja 15/2111, por obras de reparación que no se ajustaban a lo pactado; en la queja 15/3165, ante un posible desahucio de la vivienda por problemas de herencia; o en la queja 15/5231, por supuestas irregularidades en la gestión de la comunidad de propietarios.

### 3.3.5 Sin competencia

En **Vivienda** han sido 6 las quejas inadmitidas por este motivo. Los temas planteados han sido la disconformidad, bien con la supresión de las ayudas de subsidiación de préstamos hipotecarios (queja 15/0432 o queja 15/1188), o con la denegación de la prórroga de las mismas (queja 14/5348 o queja 15/0687).

### 3.3.6 Sub-iudice

Sobre **Vivienda** tenemos 5 casos, destacando sobre infracciones al régimen legal de V.P.O., por deficiencias constructivas, la queja 14/5166. Ante la situación de necesidad de vivienda, la queja 15/4831 o ante la disconformidad con la demolición de su vivienda expuesta en la queja 14/5823.

### 3.3.8 Sin recurrir previamente a la administración

En 8 ocasiones no hemos admitido quejas por esta causa en asuntos relacionados con **Vivienda**, en la mayoría de ellas planteándose la necesidad de acceso a una (queja 15/0640, queja 15/1709, queja 15/3066, queja 15/3332 o queja 15/4538); en el caso en el que se pedía una vivienda adecuada adaptada a discapacitado (queja 15/2020); o un piso en alquiler social (queja 15/1894).

### 3.3.9 Sin pretensión

Sobre **Vivienda** esta causa de inadmisión se ha aplicado a 3 quejas.

Son, la queja 15/0631, en la que se denunciaba con carácter general irregularidades en la gestión de ayudas y procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas, sin que pudiéramos deducir que existiera una situación concreta que le afectase directamente. Al respecto se le explicó que esta Institución se encontraba especialmente sensibilizada, con el grave problema de la vivienda que afectaba a nuestra Comunidad



Autónoma, algo por lo que veníamos trabajando incansablemente, ante los órganos competentes en materia de vivienda, defendiendo, por encima de todo, el cumplimiento de la legalidad vigente en los procedimientos de adjudicación de viviendas. Tomamos cumplida nota de su denuncia, por su utilidad para el trabajo de esta Oficina.

La queja 15/1385, en la que la interesada nos trasladaba su preocupación ante la información de que la Junta de Andalucía había establecido la ayuda al alquiler en la cuantía de 500 euros, cuando la establecida por el Estado era de 600 euros. En este sentido se le informó que dichas cantidades no se referían a la cuantía de la ayuda en sí, sino al límite de renta de alquiler, para poder ser beneficiario de estas ayudas. La cuantía de las ayudas será el 40% de la cuota arrendaticia que, en Andalucía, no podrá superar los 500 euros, tal y como se fijó en el convenio de colaboración firmado entre el Estado y la Comunidad Autónoma, para la ejecución de Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016; y que resulta plenamente ajustado a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.1 c) y d) del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. Igualmente, se le informó que dichas ayudas no podrían materializarse hasta tanto en cuanto no se aprobase de manera definitiva el borrador del nuevo Plan Andaluz de Vivienda.

### 3.3.11 Desistimiento

En **Vivienda** cuando tras solicitar a la persona reclamante que nos envíe información complementaria a su escrito inicial y no obtener de la misma respuesta alguna, tras haber dejado transcurrir un prudente y razonable tiempo de espera durante el cual, incluso, se contacta telefónicamente, nos vemos obligados a comunicarle el archivo de la queja al entender como desistimiento el hecho de no aportar los datos solicitados (80 quejas), a las que hemos de unir aquellas otras en las que las personas promotoras nos manifiestan expresamente su desistimiento (11 quejas) y las que ofreciendo nuestra mediación, no se nos comunica su aceptación (12 quejas), ascendiendo a un total de 103 quejas.

Así ha ocurrido en temas en los que la necesidad de vivienda la planteaban familias con hijos menores (queja 13/6514, queja 14/1321, queja 14/1381, queja 14/2532, queja 14/3211, queja 14/5083, queja 14/5315, queja 14/5350, queja 14/5939, queja 15/70 o queja 15/423), familias monoparentales también con hijos menores (queja 13/6029, queja 13/6863, queja 14/0177, queja 14/426, queja 14/3578, queja 14/4237, queja 14/5647, queja 15/1613, queja 15/1736 o queja 15/2460), mujeres víctimas de violencia de género con menores a su cargo (queja 14/626, queja 14/667, queja 14/4268 o queja 15/300), familias cuya precaria situación económica les impedía hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias o de la renta del alquiler de su vivienda, cuya cuantía, a veces, se solicitaba reducir (queja 14/3144, queja 14/3581, queja 14/4085, queja 14/5059, queja 14/5225, queja 15/1800, queja 15/3152 o queja 15/3336), familias acogidas en casa de familiares, amigos, o compartiendo pisos pequeños (queja 14/3031, queja 14/3584, queja 14/4380, queja 14/5061, queja 14/5719, queja 15/74, queja 15/1788 o queja 15/2530).

Por deficiencias constructivas podemos citar la queja 14/2529, la queja 14/5064 y la queja 15/2071. Y por temas referidos a procedimientos de adjudicación, citar la queja 14/2996, la queja 14/5243, la queja 15/2861 y la queja 15/4006.