



03.2.3 No irregularidad

...

Respecto a la materia de **Vivienda**, por no apreciar una actuación irregular del organismo competente en la materia objeto de la queja no se han admitido 12 quejas. Tal fue el caso de la **queja 14/3941**, sobre denegación de la prórroga de subsidiación al préstamo cualificado obtenido para la adquisición de vivienda protegida, ya que dichas ayudas fueron suprimidas de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012 de 13 de Julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. Parecía entenderse su ámbito de aplicación únicamente a las ayudas que habían sido concedidas al amparo del Plan de Vivienda 2009/2012, no a los anteriores. Sin embargo, la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2013 de 4 de junio, vino a ampliar los efectos de la supresión decretada en dicho artículo 35, a todos los Planes de Vivienda. El hecho de tratarse de una medida legal, convalidada posteriormente por el Congreso de los Diputados, impedía a esta Institución intervenir en modo alguno.

Al igual que en la **queja 14/1357** y **queja 14/1323**, sin recibir de AVRA la ayuda solicitada para la instalación de un ascensor en el edificio, toda vez que la concesión de estas ayudas viene condicionada por la existencia de disponibilidad presupuestaria. Además, la firma del convenio de colaboración resultaba requisito indispensable para el abono de dicha ayuda, ocurriendo que, con anterioridad a la firma de dicho convenio, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó el Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012/2014, que motivó la suspensión de dichas ayudas, y por consiguiente la paralización de los expedientes en el trámite en el que se encontraran en ese momento. En todo caso, parecía que el nuevo Plan de Vivienda y Rehabilitación, cuya aprobación parecía en aquellos momentos inminente, podría aportar alguna solución a los expedientes tramitados al amparo del programa de rehabilitación singular de edificios, que se encontraban en la fase previa a la firma del convenio.

Y en el caso de la **queja 14/1420**, donde la intención de su promotora era renunciar, debido a su estado de salud, a la vivienda de protección oficial que se le adjudicó en el año 2010. Atendiendo a la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial, dicha renuncia resultaba inviable desde un punto de vista jurídico ya que desde el momento en que adquirió formalmente la vivienda y se subrogó en el préstamo hipotecario, pasó a ser la legítima propietaria del inmueble, quedando el organismo adjudicador plenamente desvinculado del mismo, por lo que dicha vivienda no podía revertir al parque público de viviendas.

Por consiguiente, las únicas posibilidades serían, por un lado, la trasmisión del inmueble a un tercero mediante una compraventa o bien solicitar de forma directa que la Consejería de Fomento y Vivienda ejerciera el derecho de tanteo sobre la vivienda en cuestión, aunque fuese algo a lo que no estaría obligada, en base a los motivos alegados. No obstante, para el primer caso, tenía que contar y por ello solicitar, la correspondiente autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda. Igualmente, podría negociar con el Banco con el que mantenía el préstamo hipotecario la posible dación en pago de la vivienda en cuestión, para así saldar la deuda contraída, sin que la entidad crediticia estuviera obligada a ello, salvo que se dieran las circunstancias previstas en la normativa vigente aprobada por el Gobierno relativas a la protección de los deudores hipotecarios.

...