



del Pueblo del Estado, como por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, hemos procedido a decretar el archivo de las actuaciones en la queja de oficio señalada, en la confianza de que el nuevo plazo se materializase a la mayor brevedad.

Por último, hemos de señalar que se han seguido recibiendo esta Institución, durante este año 2015, un número importante de quejas, en las que los interesados, tras haber obtenido una resolución desestimatoria de su solicitud de prórroga de la ayuda de subsidiación que venían disfrutando, denuncian la decisión estatal de su supresión. Dado que es ésta una decisión de emana de un órgano estatal, elevamos la queja a la Defensora del Pueblo de las Cortes Generales. Son los casos en la queja 15/0847; queja 15/2532; queja 15/3711.

No obstante, en relación con esta última cuestión y para concluir este apartado, merece mención expresa la **Sentencia del Tribunal Constitucional 216/2015** de 22 de octubre, por cuanto que se pronuncia con la cuestión debatida en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013 de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de vivienda, por la que se suprimen las prórrogas de la subsidiación de intereses de préstamos concedidas al amparo de los diversos planes de vivienda, la cual inadmite todos los motivos de inconstitucionalidad alegados por el grupo de Diputados recurrentes, basándose el Alto Tribunal en que la mencionada norma no vulnera ni el art. 9.3, de la Constitución en cuanto a la irretroactividad de las normas no favorables o restrictiva de derechos individuales, ni el art. 33.3 de la C.E., por cuanto que no tiene contenido expropiatorio, por cuanto que las personas beneficiarias de la subsidiación, no tenían un derecho subjetivo a la renovación o prórroga, sino una mera expectativa de renovación en cuanto que cumpliera las condiciones exigidas por la normativa.

## 1.13.2.2.1.2 Ayudas al alquiler

### 1.13.2.2.1.2.1 Ayudas al alquiler para inquilinos



En lo que respecta a las ayudas de esta naturaleza, ya en Informes Anuales anteriores hemos dado cuenta de la situación que afectaba al estado de tramitación de estas ayudas, así como de las numerosas actuaciones llevadas a cabo por esta Defensoría, y que continúan en la actualidad, en la queja 12/1566, promovida de oficio, con el propósito de tratar de desbloquear la situación de suspensión que venía afectando al pago de estas ayudas, y que estaban provocando situaciones absolutamente dramáticas entre las personas afectadas.

Estas convocatorias de ayudas tenían su soporte en el Convenio suscrito entre el entonces Ministerio de Vivienda y, la Junta de Andalucía, para la financiación de los Planes Estatales

2005/2008 y 2009/2012, y en el que se pactaban las actuaciones totales para el programa de ayudas a inquilinos, distribuidas estas por año.

Pues bien, tras solicitar los preceptivos informes de la Administración autonómica y el Ministerio de Fomento (solicitado éste a través de la colaboración instada de la Defensora del Pueblo Estatal), no obtuvimos más que una relación numérica de las cantidades que el Estado declaraba haber transferido en base a



los objetivos pactados en convenio, que no se correspondían con los datos numéricos aportados por la Comunidad Autónoma, y sin que, de esta forma, pudiéramos vislumbrar solución alguna a la conclusión definitiva de los expedientes en trámite.

Mientras tanto, se seguían sucediendo las quejas de los ciudadanos y ciudadanas, alzando su voz ante el excesivo retraso que venían soportando, en el abono de las ayudas para el alquiler que tenían reconocidas, y las consecuencias, que ello les estaba ocasionando.

Fiel reflejo de esta realidad lo son, a título meramente enunciativo, las siguientes quejas: queja 15/1189; queja 15/1645; queja 15/1907; queja 15/2078; queja 15/2330; queja 15/2463; queja 15/3508; queja 15/3656; queja 15/4082; queja 15/4087; queja 15/4134; queja 15/4160; queja 15/4501; queja 15/4708; queja 15/5097; queja 15/5312; queja 15/5377; queja 15/5596; queja 15/5692; queja 15/5861; queja 15/5876; queja 15/5880.

En consecuencia con la situación descrita, y considerando esta Institución que sin más demoras, y antes de que finalizase el año 2015, deberían haber quedado concluidas las distintas convocatorias de ayudas en trámite, formulamos a la Secretaria General de Vivienda la siguiente **Resolución**:

*“Recomendación 1: Que con la urgencia que demanda en estos momentos, la solución definitiva a la suspensión y paralización que viene afectando a los expedientes de ayudas al alquiler reconocidos y no satisfechos en todo o en parte, o ni siquiera resueltos, se acuerde convocar una reunión de la Comisión bilateral de seguimiento del convenio de colaboración Ministerio/ Junta de Andalucía, con la finalidad, que no puede ser otra, que la de aunar todos su esfuerzos para llegar a un consenso sobre el modo de resolver y concluir definitivamente este programa de ayudas, que deberá tener un horizonte, que en modo alguno supere el 31 de diciembre de 2015.*

*Recomendación 2: De otra parte, deberá, igualmente consensuarse, con una delimitación clara y concreta, en su caso, respecto a los presupuestos y temporalidad de su ejecución, sobre qué va a ocurrir con aquellas solicitudes de ayudas, que pese a reunir los requisitos exigidos, ni siquiera fueron resueltas de manera expresa en los plazos establecidos, en las correspondientes órdenes de convocatoria, amparándose la administración, en la figura del silencio administrativo negativo, amparada esta, a su vez, en la inexistencia de disponibilidad presupuestaria.”*

Coincidiendo con la redacción de este Informe, ha tenido entrada en esta Defensoría, la respuesta de la Secretaría General de Vivienda a la Recomendaciones que le fueron formuladas. Pudiéndose deducir, con alto grado de satisfacción, que éstas han sido aceptadas, y por consiguiente, que en un plazo muy breve de tiempo, presumiblemente, quedarán definitivamente concluidos los expedientes de ayudas al alquiler para personas inquilinas, tramitados al amparo de planes de viviendas anteriores.

Por su trascendencia e interés, merecen ser destacados lo siguientes aspectos de dicha respuesta:

*“La resolución de ayudas a inquilinos contenidas en los planes estatales, se entienden cumplidas una vez que:*

*Con ocasión de la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación celebrada con fecha 14 de septiembre de 2015 entre el Ministerio de Fomento y esta Consejería, para la liquidación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se abordó la tarea de identificar las solicitudes de inquilinos con pagos pendientes, remitiéndose al citado Ministerio la relación resultante, junto con el importe pendiente de transferir de otras líneas de ayudas con financiación estatal.*

*El Ministerio de Fomento ha aceptado las relaciones enviadas y se ha comprometido a enviar el importe que de ella se deriva, estimado en 17,68 millones de euros, en el ejercicio 2015, por lo que dichos créditos podrían estar disponibles en el ejercicio 2016. Una vez disponible el crédito, los pagos se abordarían conforme a la fecha de presentación de la solicitud de cada uno de los períodos de alquiler, independientemente de la convocatoria que procedan.”*



De esta respuesta, podemos deducir que **han sido aceptadas las Recomendaciones formuladas por esta Institución** en el presente expediente de queja, y por consiguiente, que **a corto plazo podrían quedar definitivamente concluidos, los expedientes de ayudas al alquiler para personas inquilinas, tramitados al amparo de planes de viviendas anteriores, con pagos pendientes**, congratulándonos de que finalmente estas situaciones vayan quedar resueltas.

### 1.13.2.2.1.2.2 Ayudas a propietarios de viviendas que las ceden en alquiler

Ya en 2013, esta Institución formuló ante la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Córdoba, Recomendación que se ha hecho extensible, en casos idénticos, a otras Delegaciones Territoriales, en la queja 13/6732:

*“Recomendación para que tenga en cuenta, a los efectos del sentido de la Resolución que dicte en la solicitud del interesado, y en cuanto al resto de solicitudes pendientes de esta ayuda, la Sentencia de la Sección Primera del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, Sala de lo Contencioso-Administrativo, dictada en el procedimiento ordinario 779/2011, que anula una Resolución denegatoria de ayudas a propietarios por falta de disponibilidad presupuestaria, reconociendo el derecho a dicha ayuda para una solicitud presentada con fecha 6 de noviembre de 2008, pues, en términos de la propia Sentencia, “queda constatado que se otorgaron subvenciones a solicitudes posteriores a la del actor, incluso varios meses posteriores, siendo por tanto arbitraria la forma de proceder de la Administración que deniega la subvención al actor por falta de disponibilidad presupuestaria, pero concede muchas de fecha posterior. Sin que se puede oponer a dicha conclusión que se trata de distintas provincias porque la subvención es autonómica no provincial, de ahí que se otorgue o deniegue el Consejero, aunque se dicten por Delegación. No concurriendo el motivo de la denegación el motivo debe ser estimado.”*

La Recomendación no fue aceptada. No obstante, la misma se apoyaba en una Sentencia dictada por un Tribunal Superior de Justicia, que al no sentar jurisprudencia, carecía de fuerza vinculante.

En consecuencia, nos vimos obligados a dar por concluidas nuestras actuaciones en los distintos expedientes de queja.

Sin embargo, recientemente se ha recibido un informe de la Secretaría General de Vivienda, del que merecen ser destacados los siguientes aspectos.

*“Asumimos su recomendación de revisión de oficio de la Resolución de fecha 24 de febrero de 2012 de la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Córdoba al efecto de proceder a la concesión de la Ayuda al propietario de vivienda libre; toda vez que a la fecha de presentación de su solicitud no se había agotado el crédito presupuestario en la provincia de Córdoba. En previsión de que puedan existir expedientes de ayudas de este programa en la misma situación, se va a proceder al análisis pormenorizado de todas las solicitudes y a la evaluación del coste a asumir que pueda suponer la resolución estimatoria de las que resulten, a fin de habilitar el crédito presupuestario en el ejercicio 2016, al no disponer del mismo en este momento debido al altura del año en la que nos encontramos.”*

Acogemos con gran satisfacción que finalmente se vaya a habilitar el crédito necesario, en aras a dar satisfacción, en cumplimiento de la recomendación formulada por esta Defensoría, a aquellos expedientes de ayuda que, en su día fueron denegadas, en base a la inexistencia de disponibilidad presupuestaria, cuando existía crédito para su abono, si bien en la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Córdoba.