



de arrendamiento de temporada, sino a la calificación real fruto del examen de las circunstancias de cada supuesto demostradas por los solicitantes y de la finalidad del contrato y voluntad real de las partes. Asimismo, formulamos una Sugerencia para que se revisasen todas las solicitudes de ayuda al alquiler que se hubiera desestimado en aplicación de una interpretación literal y restrictiva de los contratos de alquiler aportados, procediendo a emitir, en su caso, resolución estimatoria de las mismas previo el procedimiento que legalmente proceda.

A la fecha de cierre de este informe anual no habíamos recibido respuesta a la referida Resolución.

En cuanto a otros aspectos de la Convocatoria 2018 que consideramos que merece reseñar, en algunos casos estamos observando que el procedimiento que se ha diseñado en las bases de la convocatoria para la presentación de la solicitud y la documentación exigida ha dado lugar a que se hayan producido disfunciones en la tramitación de estas ayudas, dado que el **retraso en el envío desde algunos registros públicos a las delegaciones territoriales competentes para su tramitación ha sido excesivo**, máxime teniendo en cuenta que la fecha de presentación formal de la solicitud a efectos de su consideración para el inicio del procedimiento, deviene en crucial al tratarse de un procedimiento de concesión de subvención de concurrencia no competitiva (queja 20/3151 y queja 20/0583), de las que estamos elaborando la pertinente Resolución, de la que daremos cuenta en el Informe Anual de actuaciones correspondiente al año 2021.

Por último consideramos que **se contribuiría al principio de igualdad en el acceso a estas ayudas con la ampliación en próximas convocatorias de ayudas al alquiler de la relación de Entidades Públicas Colaboradoras, a fin de promover que las personas no residentes en los municipios en los que están localizadas las Delegaciones Territoriales tengan más facilidades para presentar sus solicitudes**, y que dichas entidades tramiten como colaboradoras no solo las solicitudes presentadas por inquilinos de su parque público de vivienda, sino las de cualquier persona.

1.15.2.3.3. Ayuda a Personas en Especiales Circunstancias de Emergencia Social Incursas en Procedimientos de Desahucios

Aunque no ha sido una cuestión sobre la que se hayan recibido muchas quejas, sí debemos hacer referencia a la Resolución formulada en la queja 19/6264 por el retraso en la resolución de una solicitud al amparo de la Convocatoria de Ayudas a Personas en Especiales Circunstancias de Emergencia Social Incursas en Procedimientos de Desahucios o de Ejecución, que sean Privadas de la Propiedad de su Vivienda Habitual, conforme a la Orden de 9 de octubre de 2018, de la Consejería de Fomento y Vivienda, (BOJA nº 205, de 23 de octubre de 2018). La persona interesada había presentado dicha solicitud en el mes de noviembre de 2018 y, a pesar del tiempo transcurrido, seguía sin respuesta expresa a la misma.

Iniciadas actuaciones con la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Córdoba, se nos indicó que, tal y como establecían las bases reguladoras de la convocatoria, transcurrido el plazo máximo de tres meses para resolver la solicitud, la misma podría entenderse desestimada por silencio negativo, y que en todo caso la concesión de las ayudas estaría condicionada por las disponibilidades presupuestarias existentes.

En consecuencia, trasladamos a dicha Administración que, aunque el silencio negativo previsto en las citadas bases reguladoras pueda legitimar a los interesados para entender desestimadas sus solicitudes, por ejemplo a los efectos de interponer los recursos correspondientes, ello no obsta para que la Administración tenga el deber de resolver expresamente conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no constituyendo una excepción a la obligación de resolver la inexistencia de disponibilidad presupuestaria para atender el pago de dichas ayudas.

Por lo expuesto, formulamos a la citada Delegación Territorial una **Recomendación** a fin de que se emitiese y notificase a la mayor brevedad posible la resolución que proceda, tanto al interesado como a las restantes solicitudes de esta convocatoria que aún no se hubieran resuelto de forma expresa.



Dicha Recomendación fue **aceptada** y, en consecuencia, se dictaron las resoluciones de los cuarenta expedientes que se encontraban pendientes de resolver expresamente, los cuales fueron desestimados por agotamiento del crédito.

1.15.2.3.4. Convocatoria de ayudas al alquiler para personas con ingresos limitados para hacer frente al impacto de la COVID-19

Tras la **Sugerencia** formulada en la actuación de oficio, **queja 20/3832**, -la cual detallamos en el Informe Extraordinario "Derechos de la ciudadanía durante la COVID-19. Primera ola de la pandemia"- , mediante Orden de 1 de julio de 2020 se aprobó la convocatoria de las ayudas reguladas mediante la Orden de 8 de junio de 2020, por la que se aprueban las bases para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19. Las solicitudes podían presentarse desde el 8 de julio hasta el 30 de septiembre de 2020, ambos inclusive.

Asimismo mediante la Orden de 27 de julio de 2020 se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia no competitiva, a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y a las Administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, que faciliten una solución habitacional a dichas personas, convocándose las mismas finalmente mediante Orden de 1 de septiembre de 2020. En este caso, las solicitudes podían presentarse entre el 9 de septiembre y el 30 de noviembre de 2020.

A juicio de esta Institución, aunque si bien finalmente se pusieron en marcha en Andalucía ambos programas de ayudas, consideramos que los mismos lo han sido con retraso, pues no podemos olvidar que la norma del Gobierno que los regulaba en desarrollo del Real decreto Ley 11/2020, se aprobó los primeros días del mes de abril, Orden TMA/336/2020, de 9 de abril.

En los últimos meses del año 2020 ya hemos recibido varias quejas de personas que manifestaban haber presentado sus solicitudes de ayuda para el alquiler al amparo de la convocatoria publicada el 1 de julio, puesto que el plazo para resolver era de tres meses desde la fecha de presentación, quejas que se han empezado a tramitar individualmente. Las personas solicitantes de esta ayuda se encuentran, como las propias condiciones de la convocatoria exigen, en una situación económica crítica debido a la crisis económica generada por la pandemia, por lo que precisan de una ayuda económica inmediata para hacer frente a sus gastos de alquiler y poder así evitar procedimientos judiciales que podrían finalizar en los desahucios de sus vivienda habituales.

Por otra parte, en el citado Informe extraordinario ya informamos de la **Resolución** dirigida a la Secretaría General de Vivienda en la actuación de oficio, queja 20/4771, en relación con la interpretación que por parte de la administración gestora se estaba haciendo de **las situaciones de vulnerabilidad económica y social sobrevenidas previstas en la norma**.

Considerábamos que debía tenerse en cuenta que el retraso en la aprobación de las bases reguladoras de este programa ha dado lugar a que muchas de las personas que se encontraron en aquella situación se hayan incorporado de nuevo a alguna actividad laboral o económica, por lo que no tendría lógica que se penalizara a estas personas, mediante la denegación de esta ayuda durante el plazo en el que estuvieron en situación de vulnerabilidad sobrevenida y precisamente por haber retornado a su actividad antes de la fecha en la que presenten su solicitud.

Por ello, en la referida Resolución, sugeríamos a la Secretaría General de Vivienda una interpretación del requisito de hallarse en situación de vulnerabilidad que, de acuerdo con el espíritu y los objetivos perseguidos con la aprobación del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo, se incluyera a las personas que durante la duración del estado de alarma o con posterioridad a la terminación del mismo, hasta el 30 de septiembre de 2020, se hayan encontrado en alguna de las situaciones de vulnerabilidad sobrevenida que prevé el artículo 5 del RDL 11/2020, y puedan acreditar la misma conforme al artículo 6 de la citada norma, a causa del COVID-19 y reúnan el resto de los requisitos exigidos en la Orden de 8 de Junio de 2020, aunque ya no estén en dicha situación en la fecha que presenten su solicitud.