

Resolución 2020IR-2605-19 del Ararteko de 21 de febrero de 2020, que concluye su actuación en relación con una queja relativa a la denegación del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de una ciudadana que manifestaba su disconformidad con la antigüedad que había sido reconocida a su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide".

En su escrito de queja la reclamante indicó que llevaba dada de alta como demandante de vivienda protegida desde el año 2011. Inicialmente, tanto en régimen de compra como en régimen de arrendamiento.

Sin embargo, con fecha de efectos de 2 de enero de 2013, la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia modificó de oficio su régimen de acceso, y estableció como única opción la de compra.

2. Ante el desconocimiento de la modificación operada de oficio en el régimen de acceso, con fecha de 11 de julio de 2019 la reclamante solicitó el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.
3. En respuesta, el 26 de julio de 2019, la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia resolvió desestimar la solicitud de reconocimiento del derecho. En concreto, los motivos que se hicieron constar en la resolución fueron los siguientes:

- *"Constituir una unidad de convivencia de un miembro con ingresos superiores a 9.000 euros anuales.*
- *Hallarse válidamente inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales en la condición de demandante exclusivamente de alquiler, con una antigüedad inferior a cuatro años."*

4. Ante el desacuerdo con la motivación empleada, el 20 de septiembre de 2019, la reclamante interpuso una reclamación formal.

En su escrito expuso que los ingresos anuales obtenidos en el año 2018 eran inferiores a los 10.619,64 € a los que hacía mención la resolución de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia. De hecho, sostuvo que debieron tenerse en consideración sus ingresos del año 2018 y no los del 2017.

Además, en relación con el régimen de acceso y su modificación de oficio sin mediar consentimiento alguno, la reclamante reiteró que esta decisión no fue debidamente notificada. A mayor abundamiento, su condición de perceptora de la



renta de garantía de ingresos impedía, en buena medida, el acceso a una vivienda en régimen de compra.

5. A la luz de lo anteriormente expuesto, el 16 de enero de 2020, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco con el fin de comprobar el fundamento del objeto de la reclamación.

Asimismo, trasladó una serie de consideraciones previas que para no resultar reiterativo se expondrán con posterioridad.

6. En contestación a la solicitud de colaboración, con fecha de 6 de febrero de 2020, ha tenido entrada en el registro de esta institución un escrito del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en el que atendiendo a las consideraciones realizadas por el Ararteko, resuelve modificar la fecha de antigüedad de la inscripción de la promotora de la queja y reconoce el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada.
7. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho necesarios, se emiten las siguientes:

Consideraciones

1. El acceso a la ocupación legal de una vivienda de protección pública requiere necesariamente de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Pública "Etxebide."

En este sentido, el artículo 13 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante, Ley 3/2015), prevé la creación del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, que sustituirá o, en su caso, dará continuidad al precedente registro administrativo. Este registro tendrá por objeto el conocimiento de las personas demandantes de vivienda protegida y servirá de instrumento para la gestión y control de la adjudicación de las viviendas de protección pública.

Entre tanto, a falta de un desarrollo reglamentario, es el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", el que tiene encomendada esta labor de gestión y control de las personas demandantes de vivienda protegida.

2. El alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", está condicionada al cumplimiento de determinados requisitos y obligaciones.



Así, el capítulo II de la Orden de 15 de octubre de 2012, establece de forma expresa las condiciones generales para su acceso y el contenido concreto que debe tener toda solicitud.

3. Con anterioridad a la entrada en vigor de la Orden de 15 de octubre de 2012, el departamento facultaba a las personas inscritas a optar por el acceso a la vivienda de protección pública tanto en régimen de compra, como en el de arrendamiento simultáneamente.

No obstante, la Orden de 15 de octubre de 2012, introdujo la obligación de las personas inscritas de optar por un modelo de acceso u otro, sin que la permanencia en los dos regímenes de acceso estuviera permitida.

De igual forma, ante la ausencia de manifestación de una opción concreta por parte de la persona inscrita, la disposición transitoria primera de la antedicha Orden facultó al departamento, de oficio, a la determinación del régimen de acceso de la persona inscrita.

En concreto, la disposición transitoria primera establece de forma expresa que:

- *“El régimen de acceso al que se adscribirá será el de compra, en los casos en los que la demanda de regímenes fuera tanto compra como arrendamiento. Si la demanda sólo fuera de un régimen concreto, no se realizará modificación alguna.”*

Sin embargo, este mismo precepto establece la siguiente exigencia:

- *“El Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida Etxebide comunicará a las personas y unidades convivenciales inscritas con anterioridad a la entrada en vigor de esta orden los cambios de los que hayan sido objeto, otorgándose un plazo de dos meses para indicar los cambios que consideren oportunos en el régimen de acceso y en el municipio de demanda.”*

La Orden de 15 de octubre de 2012 fue publicada en el Boletín Oficial del País Vasco el 31 de diciembre de 2012 y entró en vigor el 2 de enero de 2013.

4. Precisamente, sobre la práctica de notificación personal, la entonces aplicable Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establecía de forma expresa en su artículo 59.1¹ que:

¹ En la actualidad su concordancia se produce con el artículo 41.1 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- *"Las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado.*

La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente."²

Por este motivo, el Ararteko solicitó al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que acreditara la forma en la que se había procedido a la notificación personal.

5. El mantenimiento de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" resulta de gran importancia. De ello depende en buena medida el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada. No debe obviarse que, de conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 3/2015, la antigüedad de la inscripción en régimen de arrendamiento durante al menos cuatro años resulta una exigencia necesaria para, como se ha indicado, el reconocimiento del derecho subjetivo.

Por todo ello, cualquier modificación en el régimen de acceso requiere, en opinión del Ararteko, el cumplimiento estricto de las garantías legales que el ordenamiento jurídico prevé.

6. Finalmente, en relación con la cuantía de los ingresos indicados en la resolución de denegación, el Ararteko constató que en el momento de la presentación de la solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo (el 11 de julio de 2019), la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas inmediatamente anterior que debió computar el departamento debía ser el correspondiente al año 2018, y no el del año 2017 que fue el que tuvo en cuenta la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia. Todo ello, debido a que el plazo de campaña de renta en Bizkaia se inició el 2 de mayo y concluyó el 28 de junio.

7. A la vista de las consideraciones realizadas por el Ararteko, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco ha tenido a bien informar de que:

- *"Por resolución de 30 de enero de 2020 del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia se ha procedido a modificar la fecha de antigüedad para el acceso a alquiler de Soraya Sánchez Fernández, pasando a ser la de 14 de octubre de 2011.*
- *"Por resolución de 3 de febrero de 2020 del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia se ha reconocido a Soraya Sánchez Fernández el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda protegida*

² El énfasis es del Ararteko.



o alojamiento dotacional y se le ha concedido la prestación económica de carácter subsidiario por importe de 250 euros con efectos desde el 1 de agosto de 2019."

8. En consecuencia, y a la vista de la decisión adoptada, el Ararteko considera de justicia agradecer tanto al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, como a la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia la colaboración prestada para la favorable resolución del presente expediente de queja.

Por todo ello, emite la siguiente:

Conclusión

El Ararteko procede al cierre y archivo del presente expediente de queja al comprobar que el delegado territorial de Vivienda de Bizkaia ha reconocido la antigüedad de la inscripción de la reclamante desde el 14 de octubre de 2011 y, en consecuencia, ha resuelto favorablemente la solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada con el abono de la prestación económica de carácter accesorio desde el 1 de agosto de 2019.

