



León, a 23 de mayo de 2012

Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Secretario General
Plaza de Castilla y León, 1
47071 - VALLADOLID

Expedientes: 20111998 y treinta y dos más

Asunto: presunta ausencia de pago de las ayudas económicas reconocidas a los adquirentes de viviendas de protección pública (*vivienda joven de Castilla y León*) integrantes de una promoción ubicada en la localidad de Aldeatejada (Salamanca) y llevada a cabo por la mercantil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / Resolución

Centro directivo: Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I., una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Además del expediente señalado, han sido treinta y dos más las quejas abiertas en esta Institución en relación con la misma problemática. En todas ellas, el motivo que condujo a sus autores a dirigirse a esta Procuraduría fue una presunta ausencia de pago de las ayudas económicas reconocidas a los adquirentes de viviendas de protección pública (“vivienda joven de Castilla y León”) integrantes de una promoción ubicada en la localidad de Aldeatejada (Salamanca) y llevada a cabo por la mercantil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Según manifestaciones de los autores de las quejas, los adquirentes de las viviendas señaladas, mediante las correspondientes resoluciones del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Salamanca, obtuvieron el reconocimiento de las ayudas financieras previstas para la adquisición de una vivienda de protección pública calificada como “vivienda joven de Castilla y León”. Sin embargo, una vez finalizada la ejecución de las viviendas y formalizados los correspondientes préstamos hipotecarios con la entidad financiera *Caja Duero*, no se había procedido al abono de las cantidades económicas reconocidas.

Esta circunstancia había sido puesta de manifiesto ante esa Administración autonómica por varios de los adquirentes afectados.



Admitidas la quejas a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a V.I. en solicitud de información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de aquellas.

En atención a nuestra petición, se ha remitido por esa Administración autonómica un informe en el cual se expone que, en la promoción referida en las quejas presentadas, se han calificado como “vivienda Joven de Castilla y León” **noventa** viviendas, habiendo sido reconocida como actuación protegida, con la consecuente concesión de las ayudas financieras previstas en la normativa aplicable (entre las que se encuentra la ayuda autonómica directa a la entrada), la adquisición de **setenta y nueve** de ellas, de las cuales **cincuenta y dos** no van a poder ser abonadas por insuficiencia de crédito, estando afectada por esta circunstancia la entidad financiera Caja Duero.

Finaliza el informe proporcionado a esta Institución indicando que se tiene constancia de **39** reclamaciones presentadas ante esa Administración autonómica respecto a esta cuestión, habiéndose contestado a las mismas poniendo de manifiesto a los reclamantes que el reconocimiento de la ayuda estaba condicionado a las disponibilidades presupuestarias, motivo por el cual, por el momento, no se ha podido autorizar su abono.

A la vista de la información obtenida, la problemática que constituye el objeto de las quejas que ahora se resuelven se puede concretar en el hecho de que **cincuenta y dos adquirentes de viviendas de protección pública**, calificadas como “vivienda joven de Castilla y León”, cumpliendo los requisitos previstos en la normativa par acceder a las ayudas autonómicas directas previstas para aquella adquisición y habiendo obtenido la correspondiente resolución administrativa de reconocimiento de estas, no han recibido tales ayudas, a pesar de haber formalizado el correspondiente préstamo cualificado, debido a la insuficiencia de crédito para que se proceda a su abono.

Pronunciarse acerca de la cuestión controvertida así planteada, exige analizar la conformidad con la normativa aplicable de la actuación llevada a cabo por esa Administración autonómica al estimar las solicitudes de ayudas financieras presentadas, en su día, por los adquirentes de viviendas incluidas dentro de la promoción señalada, así como al proporcionar información a estos de las causas de la ausencia del pago de las ayudas reconocidas, siendo necesario para ello hacer una referencia al régimen jurídico de la “vivienda joven de la Comunidad de Castilla y León” y de la financiación vinculada a la adquisición de esta tipología concreta de vivienda de protección pública¹.

¹ Recientemente, se ha dirigido a esa Consejería de Fomento y Medio Ambiente una Resolución en la que se abordaba un asunto similar al aquí planteado (expediente 20111584 / escrito registrado de salida con fecha 15 de mayo de 2012 y número 201205742S), si bien en aquella ocasión la cuestión controvertida no se concretaba en la falta de abono de las ayudas reconocidas, sino en la ausencia de resolución expresa de la solicitud de las mismas. No obstante, considerando las analogías existentes entre ambas problemáticas (el motivo último de las mismas parece ser la ausencia de fondos económicos suficientes), será inevitable repetir aquí muchos de los argumentos expuestos en aquella Resolución.



El segundo apartado del artículo 3 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León, incluye dentro de los tipos de viviendas de protección pública a la “vivienda joven de la Comunidad de Castilla y León”, la cual es definida en el artículo 19 del mismo Decreto como *“aquella que como tal haya sido calificada por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, siempre que cumpla los requisitos relativos a superficie, destino, destinatarios y precios recogidos en el artículo 2 del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León”*. El apartado segundo de este último precepto añade que *“las actuaciones en relación a la vivienda joven de la Comunidad se financiarán conforme a lo establecido en el Decreto citado, así como en la normativa autonómica complementaria de desarrollo y en el plan estatal de vivienda y suelo vigente”*.

En relación con la adquisición de vivienda joven, el artículo 22 bis del mismo Decreto dispone lo siguiente:

“Se considera adquisición protegida de vivienda joven, la adquisición a título oneroso de viviendas jóvenes en segunda o posterior transmisión, que reuniendo los requisitos señalados para la vivienda joven en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, hubieran obtenido el visado por la Administración de la Comunidad de Castilla y León. La financiación cualificada para la adquisición protegida de este tipo de vivienda, será la prevista en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, sin perjuicio de la que pudiera corresponder al amparo del plan estatal de vivienda y suelo vigente”.

Estos dos últimos preceptos fueron redactados por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre.

El régimen específico de beneficios y limitaciones aplicables a la adquisición de este tipo de vivienda protegida es el previsto en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, al que se remite el Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.3 de aquel. En concreto, su artículo 6.1, modificado por el Decreto 15/2010, de 25 de marzo, contempla dos modalidades de financiación (préstamo cualificado y ayudas autonómicas directas), sin perjuicio de cualquier otra que pudiera establecerse de conformidad con las bases reguladoras y la correspondiente convocatoria. Prevé, además, el apartado segundo del mismo precepto la celebración de convenios entre la Junta de Castilla y León y las entidades financieras para la determinación del volumen mínimo de recursos financieros puestos a disposición de los promotores y adquirentes de vivienda joven.

Más específicamente, el artículo 8, también reformado por el precitado Decreto 15/2010, de 25 de marzo, dispone que los adquirentes de este tipo de viviendas que cumplan el requisito de ingresos exigido podrán recibir, de acuerdo con las bases reguladoras y la correspondiente convocatoria, *“una ayuda autonómica directa a la entrada, en forma de subvención, por una cuantía máxima de 10.000 euros, que será reconocida por el Jefe del Servicio Territorial de la Consejería competente en materia de vivienda”*. En el mismo artículo y en los mismos términos también se incluye una ayuda directa por los gastos derivados de la constitución, subrogación de la hipoteca, novación, en su caso, y de la formalización de la escritura de compraventa, con un importe máximo de 1.500 euros.



En el apartado segundo del mismo precepto se atribuye a las entidades financieras concedentes del préstamo cualificado o convenido, cuya obtención es necesaria para recibir las ayudas indicadas, o directamente a la Consejería competente en materia de vivienda, la función de proceder al pago de aquellas a sus beneficiarios.

Con rango legal, el artículo 36 de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras, modificado en su primer punto, por el artículo 20 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, dispone lo siguiente:

“1. La Administración de la Comunidad concederá subvenciones a compradores o arrendatarios de viviendas declaradas vivienda joven (...), a arrendatarios de viviendas y a adquirentes (...), previo establecimiento de las bases reguladoras que concreten los requisitos exigidos en cada caso.

2. Las solicitudes de los interesados se presentarán en el plazo que se determine en la convocatoria a partir de que se produzca el hecho subvencionable.

3. Las solicitudes se resolverán por el orden de presentación en función del cumplimiento de los requisitos establecidos”.

Pues bien, a través de la Orden FOM/451/2009, de 2 de marzo, se establecieron las bases reguladoras para la concesión de ayudas económicas destinadas a los adquirentes de vivienda joven en Castilla y León (sustituyendo a las anteriores aprobadas por Orden FOM/67/2006, de 25 de enero). A los efectos que aquí nos interesan, en la base séptima, modificada por la Orden FOM/519/2010, de 12 de abril, se establecen las cuantías de las subvenciones reguladas por las mismas, incluyendo tanto la ayuda autonómica directa a la entrada como la subvención dirigida a sufragar los gastos, de carácter no tributario, derivados de la constitución, subrogación de la hipoteca, novación, en su caso, y de la formalización de la escritura de compraventa.

Por su parte, la base novena de la misma Orden dispone que *“el pago de las subvenciones contempladas en las presentes bases se efectuará al beneficiario por la entidad colaboradora en el momento de la formalización del préstamo cualificado; una vez presentada la preceptiva justificación señalada en la base anterior, y en los términos expresados en el correspondiente convenio de colaboración, se efectuará el pago a la entidad colaboradora”.*

Así mismo, el modelo de convenio de colaboración entre la Consejería de la Junta de Castilla y León competente en materia de vivienda y las entidades financieras seleccionadas como entidades colaboradoras para la financiación de la “vivienda joven en Castilla y León”, aprobado mediante Orden FOM/870/2010, de 15 de junio, contempla, en su cláusula segunda, como compromiso de la entidad financiera concedente del préstamo cualificado, *“... satisfacer las ayudas autonómicas directas en las cuantías y a los destinatarios que vengán determinados en las resoluciones correspondientes de los órganos administrativos competentes, previa comprobación de los requisitos exigidos para el pago de las subvenciones. En este sentido, y de conformidad con lo dispuesto en la base novena de la Orden FOM/451/2009, de 2 de marzo, el pago de las subvenciones se efectuará al beneficiario por la Entidad*



Financiera en el momento de la formalización del préstamo cualificado, cuya obtención será necesaria para poder recibir las ayudas". Previamente a la formalización del préstamo cualificado correspondiente, la entidad financiera debe solicitar a la Administración autonómica autorización para ello.

En la cláusula tercera, se incluye como compromisos del órgano competente de la Administración autonómica, dar su conformidad, a través de la correspondiente Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento pertinente, al desembolso de las subvenciones que correspondan a los adquirentes de una "vivienda joven de Castilla y León", de acuerdo con lo dispuesto en las normas antes indicadas, así como el pago a la entidad financiera de las ayudas autonómicas directas en los términos previstos en la cláusula cuarta del convenio, términos que incluyen el abono a la entidad financiera que corresponda de las ayudas autonómicas que esta haya satisfecho al beneficiario con cargo a la aplicación presupuestaria allí identificada.

Por último, en el apartado dos de la cláusula sexta se señala que la entidad financiera, sin perjuicio de las restantes obligaciones de información recogidas en el convenio, se compromete a facilitar a la Dirección General competente la información que por parte de esta le sea requerida a efectos de seguimiento y control.

La última convocatoria llevada a cabo en aplicación de las bases antes señaladas tuvo lugar mediante Orden FOM/533/2010, de 19 de abril, por la que se convocaron ayudas económicas destinadas a adquirentes de vivienda joven en Castilla y León. Obviamente en esta convocatoria, publicada en el *BOCYL* núm. 78, de 27 de abril de 2010, se reitera, en cuanto a las subvenciones convocadas y a los plazos de presentación y de resolución de las solicitudes, lo dispuesto en las bases aprobadas por la precitada Orden FOM/451/2009, de 2 de marzo, modificada por las órdenes FOM/887/2009, de 1 de abril, y FOM/519/2010, de 12 de abril.

Por tanto, a la vista de lo expuesto, se puede concluir que las ayudas autonómicas directas vinculadas a la adquisición de una "vivienda joven de Castilla y León", son subvenciones cuyo procedimiento de concesión se rige por el orden de presentación de las solicitudes y por el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa, y cuyo abono se realiza por las entidades financieras previamente seleccionadas como entidades colaboradoras y con la conformidad de la Administración, en el momento de la formalización del préstamo cualificado.

Conectando el régimen jurídico expuesto con el supuesto planteado en las quejas, debemos recordar que este se concreta en el hecho de que **cincuenta y dos** adquirentes de una vivienda protegida, calificada como "vivienda joven de Castilla y León", pese a obtener una Resolución administrativa donde se reconoció a aquellos el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a las ayudas directas previstas, en el momento de formalizar el correspondiente préstamo hipotecario no reciben el abono de las mismas debido al agotamiento del crédito presupuestario.

Pues bien, al respecto procede señalar que es una jurisprudencia ya consolidada aquella que señala que "*... en materia de subvenciones, el establecimiento de las mismas se inscribe dentro de la*



potestad discrecional de la Administración; pero una vez que la subvención ha sido anunciada y regulada normativamente termina la discrecionalidad, comienza la regla y el reparto escapa del puro voluntarismo de la Administración” (entre otras muchas, sentencias del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1993, 18 de julio de 1994, 21 de septiembre de 1995 y 25 de noviembre de 2003, y del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León núm. 672/1997, de 8 de julio).

Más en concreto, en la segunda de las sentencias citadas se añadía que “... cuando la subvención se ha creado con determinadas características y sin límites, se ha de estar a su regulación y a su cumplimiento, de acuerdo con los principios de legalidad, de seguridad y hasta de ordenación económica, y de actos propios, pues esa actuación de la Administración, además de estar dirigida a toda la comunidad y en su beneficio, genera en los particulares algo más que una expectativa, pues aparte del derecho genérico a participar, no conviene olvidar, que esa participación, les puede originar en determinados casos la realización, de unos gastos, de unas inversiones, que las hacen contando con las ayudas previstas y que sin ellas quizá no las hubiesen hecho”.

Por su parte, en el fundamento de derecho quinto de la citada STS de 25 de noviembre de 2003, se señalaba que “... cuando la Administración regula y hace pública una convocatoria de subvenciones, el particular que ha solicitado la subvención en la forma y plazo exigidos, tiene derecho a obtener la subvención siempre que cumpla las condiciones en ella establecidas, a salvo, obviamente, el supuesto de que se superen previsiones económicas o presupuestarias, ante la incidencia de multitud de peticiones, pues en tal caso la Administración tampoco está obligada a superar lo que al respecto había previsto, ya que esa previsión de tope en los presupuestos o en las cantidades al efecto previstas y asignadas, entra también en el régimen y condiciones de la subvención, pues los solicitantes tienen derecho a la subvención, siempre que cumplan las condiciones y requisitos en ella exigidos, y exista la oportuna previsión presupuestaria, pudiendo, por tanto, la Administración denegarla cuando se ha consumido o agotado el montante económico disponible para tal subvención”. En este último sentido, añade la STS de 9 de febrero de 2004 que “... el agotamiento de la consignación presupuestaria establecida impide que se otorguen las subvenciones, sin que exista obligación de proceder a un incremento de crédito presupuestario mediante transferencias u otros instrumentos de modificación del presupuesto, sin perjuicio, claro está, de la responsabilidad patrimonial en que pueda incurrir la Administración cuando concurran los requisitos establecidos para su exigencia”.

En resumen, tal y como señalaban las Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de octubre y de 22 de noviembre de 2004, en materia de subvenciones rigen las siguientes reglas:

- a) la Administración puede o no crearlas, pero una vez creadas y convocadas ha de concederlas en los términos anunciados;
- b) quienes soliciten la subvención y reúnan las condiciones de la convocatoria, tienen derecho a obtenerla; y, en fin,



c) la obligación de la Administración que crea y convoca la subvención y el derecho de quienes la soliciten, están delimitados por la cuantía fijada en la convocatoria o en los presupuestos a que la misma se remite.

En el supuesto planteado en la presente queja, esta Procuraduría considera posible que las reglas indicadas no hayan sido respetadas, puesto que, si bien las solicitudes de las subvenciones fueron reconocidas inicialmente, en el momento de proceder a su abono este no fue posible por agotamiento de la cuantía fijada en la convocatoria para aquellas. Obviamente esta Institución desconoce si en el momento de resolver alguna de las cincuenta y dos solicitudes señaladas el crédito presupuestario en cuestión ya se encontraba agotado (considerando que el pago de la ayuda se demora al momento de la formalización del préstamo hipotecario); pero, si hubiera sido así, las reglas citadas habrían sido vulneradas, puesto que la resolución que debió ser adoptada no debía ser favorable al reconocimiento de la subvención, sino denegatoria de la misma por aquel motivo.

En todo caso, una posible desestimación de una subvención con base en un agotamiento del crédito presupuestario, aunque puede ser jurídicamente correcta, como ha reconocido la jurisprudencia antes citada, exige que se justifique adecuadamente que la consignación presupuestaria se agotó o quedó comprometida en la atención de solicitudes prioritarias. Así se ha puesto de manifiesto por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (entre otras, en sus Sentencias de 5 de abril de 2002 y 19 de septiembre de 2003), así como por otros Tribunales Superiores de Justicia, como, sin ánimo exhaustivo, el de Cataluña (Sentencia de 27 de enero de 2005), el de Galicia (Sentencia de 30 de abril de 2001) o el de las Islas Baleares (Sentencia de 9 de mayo de 2003).

En concreto, en la Sentencia núm. 1002/2003, de 19 de septiembre, del TSJ de Castilla y León, se estimó parcialmente el recurso debido a que *“... ni en la resolución impugnada ni en otro documento obrante en el expediente administrativo, o que hubiera podido aportar la Administración (...), se ofrece justificación o fundamentación explicativa y concreta, más allá de la aludida insuficiencia presupuestaria de la denegación de la subvención que nos ocupa. Y siendo así las cosas, la exigencia de que la resolución administrativa ha de estar debidamente motivada (artículo 54 de la Ley 30/1992), obligaba a explicitar, a tenor de los concretos intereses en conflicto, la forma en la que se manejaron los criterios de valoración establecidos en la orden de convocatoria. Y, en concreto, los criterios preferenciales aplicados, el resultado de tal operación, y en su función, en virtud de qué criterios se prefirieron unas solicitudes en detrimento de otras”*.

En consecuencia, la denegación expresa de las ayudas económicas directas con base en un posible agotamiento de la disponibilidad presupuestaria que ya se hubiera producido en el momento de resolver algunas de las solicitudes antes citadas, exigiría justificar esta circunstancia en la forma indicada en la resolución judicial del TSJ de Castilla y León parcialmente transcrita.

En cualquier caso, lo que sí resulta evidente es que todos los adquirentes de viviendas afectados por el agotamiento del crédito presupuestario desconocen, en el supuesto aquí planteado, las circunstancias concretas que han motivado la imposibilidad de pago de las ayudas que tenían reconocidas;



es decir, cuando menos, la fecha concreta en la que se produjo aquel agotamiento, el número de solicitudes atendidas con anterioridad a la suya y los motivos por los cuales otras ayudas reconocidas para la adquisición de viviendas integrantes de la misma promoción sí han podido ser abonadas. La ausencia de conocimiento de estos datos coloca a los ciudadanos en una situación de indefensión generada por la obtención de una resolución favorable al reconocimiento de las ayudas solicitadas que carece de efectos en cuanto tales ayudas no pueden ser pagadas, sin que, ni Administración concedente, ni entidad financiera colaborada, justifiquen suficientemente esta ausencia de abono más allá de acudir a la mención genérica de la “insuficiencia de crédito”.

A lo anterior, a juicio de esta Procuraduría, no se puede oponer que en todas las resoluciones de concesión de las ayudas se señale expresamente que su reconocimiento “*se efectúa condicionado a las disponibilidades presupuestarias existentes, al volumen de los recursos financieros y actuaciones previstas en los convenios, así como a la autorización a la Entidad Financiera, por parte de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura*”, puesto que, como hemos visto, en el supuesto de que se produzca un agotamiento del crédito presupuestario, la Administración debe justificar al ciudadano la forma en la que se aplicaron los criterios establecidos en la normativa para la resolución de las solicitudes y el resultado de esta aplicación².

² El Defensor del Pueblo, en una Resolución dirigida a esa Administración autonómica el pasado 19 de octubre (expediente 11007176), señalaba en relación con las ayudas a la adquisición a la vivienda previstas en el Plan estatal, lo siguiente:

“Si tenemos en cuenta el principio de legalidad presupuestaria, según el cual la falta de consignación presupuestaria provoca la nulidad de pleno derecho y no la mera exigibilidad del acto de que se trate, en principio debemos admitir como adecuada la advertencia que se hacía en dicha resolución de que «el presente reconocimiento de ayudas financieras se efectúa condicionado a las disponibilidades presupuestarias existentes, al volumen de recursos y actuaciones previstas en los convenios, dentro del marco de instrumentación financiera e institucional del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 establecido en el Real Decreto 12066/2008, de 12 de diciembre, para la Comunidad de Castilla y León».

No obstante, eso no puede suponer que la Administración reconozca las ayudas que se vayan solicitando sin haber realizado una anterior labor del control de las que ya se han reconocido y las cantidades presupuestarias que todavía quedan sin comprometer. Dados los medios jurídicos y técnicos existentes, el que la Administración no lleve un mínimo control en la tramitación de estas solicitudes de ayudas, acarrea no solamente graves consecuencias jurídicas como la aprobación de actos nulos de pleno derecho, sino que crean unas expectativas en los interesados que luego no podrán satisfacerse.

Si la Administración ya sabe que se ha agotado el presupuesto, se debería informar a los interesados de que ya no se aceptan más solicitudes de ayuda con cargo a ese ejercicio económico. Si, aún así, el solicitante de una de esas ayudas presenta su instancia dentro del plazo establecido, cuando la Administración ya sabe que se ha agotado el presupuesto, debería dictarse una resolución desestimando las ayudas por este motivo (...).

Por la presente queja y por otras que se han presentado ante esta Defensoría, hemos podido observar que esa Consejería ha estado tramitando solicitudes de ayudas y dictando resoluciones favorables a los interesados sin haber tenido en cuenta si existían o no los créditos suficientes para que pudieran percibir lo reconocido”.

(los subrayados son nuestros)



Esta información relacionada con el estado del crédito presupuestario asignado para satisfacer el pago de estas ayudas autonómicas directas reconocidas a los adquirentes de este tipo de viviendas protegidas, debería proporcionarse a los ciudadanos en el momento en el que estos presenten sus solicitudes, así como cuando las mismas sean resueltas, puesto que de esta forma se pondrían de manifiesto datos relevantes para las decisiones contractuales que deban adoptar aquellos, dando efectivo cumplimiento así a lo dispuesto en los artículos 35.1 g) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 12 de la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los Ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública³.

En otras palabras, no resulta indiferente para el ciudadano conocer o no en el momento de solicitar estas ayudas, y menos aún cuando se le reconozca su condición de beneficiario de las mismas, el porcentaje del crédito presupuestario que se encuentra agotado (ya hemos señalado que en el caso de que este se hubiera consumido en su totalidad, la resolución debería ser denegatoria de las ayudas, fundamentando la misma en el criterio temporal utilizado para la tramitación de las solicitudes presentadas y en su resultado) o el número de solicitudes preferentes que hayan sido estimadas y estén pendientes de pago.

En este sentido, el propio convenio de colaboración suscrito entre la Consejería competente en materia de vivienda y las entidades financieras colaboradas establece mecanismos suficientes para conocer los datos señalados, considerando que aquella debe prestar su conformidad a todos los préstamos cualificados concedidos y al desembolso de las subvenciones que correspondan, así como la justificación de los pagos que deben realizar aquellas entidades colaboradoras, sin perjuicio de la información adicional que pueda requerir la Administración autonómica y que estas se comprometen a proporcionar en el segundo apartado de la cláusula sexta del convenio, antes citado.

³ En la misma Resolución del Defensor del Pueblo citada en la nota anterior, se exponía también lo que a continuación se transcribe:

“Esta Defensoría propone que esa Administración asuma el compromiso de que, en adelante, informará con la máxima claridad y transparencia sobre la posibilidad de que, pese a reunir los requisitos legales para resultar beneficiarios, los solicitantes de subvenciones o ayudas relacionadas con la vivienda, no puedan acceder a ellas por los motivos que ya se conozcan, para lo cual se deberá destacar esta información de forma clara y visible en los impresos y carteles de publicidad. Del mismo modo, se debería atribuir un mecanismo que permita que el solicitante conozca con una antelación mínima, si va a poder recibir las ayudas previstas en la norma, ya que así se evitaría la realización de gastos y el empleo de un tiempo precioso por el mismo.

Está claro que, una vez que estas ayudas hayan sido agotadas o no se encuentre vigente la normativa que las regula, esa Administración debería adoptar las medidas necesarias para dar a conocer esta circunstancia a la ciudadanía con carácter general y a través de los medios que se estimen oportunos, evitando en todo caso el que se continúen tramitando estas ayudas cuando ya se conoce que no se podrán pagar o que ha desaparecido su cobertura legal”.



Regresando a la promoción concreta de viviendas de protección pública a la que se refieren los expedientes que aquí nos ocupan, lo hasta aquí expuesto nos conduce a recomendar a esa Administración autonómica que ponga de manifiesto a los **cincuenta y dos** beneficiarios de las ayudas que, según se indica en su informe, no van a recibir, por el momento, el abono de las mismas, la justificación de la insuficiencia de crédito que motiva esta ausencia de pago, con expresión del momento concreto en el que se agotó el crédito correspondiente, el número de beneficiarios que pudieron percibir las ayudas reconocidas con anterioridad a este agotamiento y la fecha en la que el último de ellos formalizó el correspondiente préstamo cualificado.

A la vista del contenido de estas comunicaciones, podría ocurrir que los ciudadanos afectados consideraran haberse visto perjudicados por la actuación de esa Administración autonómica y presentaran las reclamaciones correspondientes. En este sentido, y sin perjuicio de que esta Procuraduría no conoce las circunstancias individuales concurrentes en cada uno de los **cincuenta y dos casos** planteados, no es descartable que a algunos de aquellos se les puedan haber causado perjuicios económicos que deban ser indemnizados. Esta hipotética responsabilidad de la Administración podría fundamentarse en varias causas.

Una de ellas podría ser una tramitación defectuosa de las solicitudes, consistente, por ejemplo, en una demora en resolver alguna de ellas que hubiera dado lugar al agotamiento del crédito presupuestario. No obstante, en este caso para poder afirmar la existencia de una responsabilidad de la Administración se debería acreditar que, de no haberse producido esta hipotética demora, se hubiera podido percibir la ayuda (así se señala expresamente en la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 2010, donde no se consideró que existiera aquella responsabilidad debido, precisamente, al hecho de que no se constató que, en el caso allí planteado, se hubiera podido percibir la ayuda si no se hubiera producido una demora en resolver de la Administración).

También cabría el posible reconocimiento de una responsabilidad patrimonial en el supuesto de que, en la fecha en la que se estimó alguna de las solicitudes afectadas y se reconocieron las ayudas directas correspondientes, ya se hubiera agotado el crédito presupuestario correspondiente. En este caso, el beneficiario habría adoptado decisiones de tipo contractual *confiando* en la posible obtención de la ayuda, cuando esta ya no era posible, quebrándose el principio de confianza legítimo, relacionado con los más tradicionales en nuestro ordenamiento de seguridad jurídica y buena fe en las relaciones entre la Administración y los particulares, recogido expresamente en el artículo 3.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, tras la reforma operada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

En este sentido, ha señalado el Tribunal Supremo (entre otras, en su Sentencia de 24 de noviembre de 2004) que *“indudablemente, si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, resultaría quebrantada la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudadas las legítimas expectativas engendradas en el administrado en torno a la futura conducta de la Administración, con el consiguiente deber por parte de esta de satisfacer dichas expectativas, o de*



compensar eficazmente el perjuicio patrimonial sufrido con motivo de los gastos realizados en la creencia de que habría de dar satisfacción a la pretensión que, mediante la realización de actos suficientemente concluyentes, ha dado a entender que así lo haría”.

Es cierto que el mismo Tribunal Supremo ha rechazado la existencia de una obligación de indemnizar los daños sufridos, por vulneración del citado principio de confianza legítima, cuando el reconocimiento inicial de la ayuda se encuentre supeditado “*al cumplimiento de una determinada programación y a la existencia de una disponibilidad presupuestaria*”. Sin embargo, la conclusión a la que se deba llegar quizás sea diferente si se realiza la actuación para la que se concede la ayuda (en este caso, la adquisición de una vivienda joven con la formalización del correspondiente préstamo cualificado) y si, en su caso, la disponibilidad presupuestaria ya se encontraba agotada cuando se reconoció la ayuda (a pesar de la fórmula condicional antes señalada, a cuya utilización inadecuada en caso de agotamiento del crédito ya nos hemos referido).

Con carácter general, jurisprudencialmente se ha reconocido también la posible existencia de responsabilidad patrimonial por un defectuoso funcionamiento de un servicio de información cuya consecuencia es la denegación de una subvención (así ocurrió en el supuesto resuelto por la Sentencia núm. 367/2001, de 24 de septiembre, del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, donde el único motivo por el que se estimó la existencia de aquella responsabilidad fue la intervención de un gestor administrativo en representación del ciudadano). Esta hipotética responsabilidad podría extenderse también al caso de la imposibilidad de percibir la ayuda, debido a la inexistencia de información alguna relativa a la evolución del crédito presupuestario existente y a su próximo agotamiento⁴.

En definitiva, las reclamaciones que puedan ser presentadas por los adquirentes de las viviendas protegidas en cuestión que no han recibido el abono de las ayudas directas concedidas a la vista de la información que debe ser proporcionada por esa Administración autonómica, deben ser tramitadas y resueltas, previo examen de la posible concurrencia en cada caso individualizado de los requisitos previstos para el nacimiento de la responsabilidad patrimonial previstos en los artículos 106.2 de la Constitución, y 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

⁴ En la Resolución del Defensor del Pueblo antes citada también se indicaba lo siguiente:

“La actuación de esa Consejería, desde el momento en que no informó adecuadamente al interesado de la próxima finalización de las ayudas que pensaba percibir hasta el momento en que le notificó la resolución cuando ya no podía percibir la AEDE porque se había cumplido el plazo establecido ha dado lugar a una situación negativa para su patrimonio, ya que ha adoptado decisiones contractuales de contenido económico que hubieran sido distintas de haber actuado esa Administración correctamente (...). Por ello, (...), esta Defensoría considera que nos encontramos ante un supuesto en el que él podría exigir formalmente a esa Consejería responsabilidad patrimonial al amparo del artículo 106.2 de la Constitución Española, artículos 139 y 140 de la Ley 30/1992, y Real Decreto 429/1993, del Reglamento que desarrolla el procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración”.

En este caso, la información considerada defectuosa por el Defensor del Pueblo se refería a los cambios normativos que implicaron la supresión de la AEDE.



Como conclusión, podemos afirmar que, en nuestra opinión y con base en los argumentos jurídicos que han sido expuestos, los **cincuenta y dos** adquirentes de viviendas de protección pública integrantes de la promoción ubicada en la localidad de Aldeatejada (Salamanca) referida en las quejas, que no han recibido el abono de las ayudas económicas directas reconocidas por aquella adquisición, deben obtener la información correspondiente a los criterios aplicados para la distribución del crédito presupuestario existente y al resultado de la citada operación. Así mismo, deben ser tramitadas y resueltas, en el sentido que corresponda, las reclamaciones de daños y perjuicios presuntamente sufridos que aquellos puedan presentar a la vista de la citada información.

En todo caso, de la problemática planteada en las quejas presentadas y de la información obtenida en el marco de la tramitación de las mismas, se pueden extraer conclusiones generales aplicables a la tramitación y resolución de las solicitudes que sean presentadas, en su caso, en futuras convocatorias de las ayudas autonómicas directas a la adquisición de vivienda joven, conclusiones que parten de la inadecuación de utilizar en las resoluciones, de forma automática y general, la mención condicional referida a la disponibilidad presupuestaria como mecanismo para no proporcionar información a los ciudadanos acerca de la evolución del crédito presupuestario destinado a satisfacer las ayudas reconocidas, incluso en el supuesto de que el mismo ya se haya agotado, en cuyo caso lo procedente es la denegación de la subvención por este motivo.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Primero.- En relación con los cincuenta y dos adquirentes de una “vivienda joven de Castilla y León” integrante de la promoción ubicada en la localidad de Aldeatejada (Salamanca) y llevada a cabo por la mercantil Santher Desarrollos de Edificación, S.A. (expediente 37-NC-00010-2009-00), que, habiendo obtenido una resolución de reconocimiento de las ayudas directas correspondientes, no han recibido el abono de las mismas por haberse agotado el crédito presupuestario, adoptar las siguientes medidas.

- *Dirigir una comunicación a cada uno de ellos, a través de la cual se les proporcione la información relativa a las circunstancias del citado agotamiento, comprensiva, cuando menos, de la fecha concreta en la que se produjo el mismo; del número de solicitudes que hayan sido atendidas con cargo a aquel crédito; y, en fin, de los motivos por los cuales otros adquirentes de la misma promoción sí han obtenido el pago de las ayudas.*
- *Tramitar y resolver todas las reclamaciones de daños que sean presentadas por estos adquirentes, analizando en cada caso individual la posible concurrencia de los requisitos establecidos en los artículos 106.2 de la Constitución Española, y 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para el nacimiento de una hipotética responsabilidad patrimonial.*



Segundo.- Con carácter general, en la tramitación y resolución de las solicitudes que se presenten, en su caso, en futuras convocatorias de ayudas económicas destinadas a adquirentes de “vivienda joven en Castilla y León”, tomar en consideración las siguientes recomendaciones:

- *En el supuesto de que, en el momento de proceder a la resolución expresa de algunas de las solicitudes presentadas, se hubiera agotado la disponibilidad presupuestaria prevista para las ayudas indicadas, desestimar aquellas por este motivo, fundamentando esta decisión en los criterios aplicados para la distribución del crédito y en el resultado de esta operación.*
- *Informar adecuadamente a los solicitantes del estado de evolución del citado crédito presupuestario y de las ayudas reconocidas pendientes de pago, tanto en el momento de presentar su solicitud, como en el de resolver la misma.*
- *Dar publicidad suficiente al agotamiento del crédito presupuestario, con el fin de que sea conocida esta circunstancia por quienes, habiendo obtenido una resolución de reconocimiento de las ayudas, no hubieran procedido aún a la formalización del correspondiente préstamo cualificado.*

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique la aceptación o no aceptación motivada de la misma por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Javier Amoedo Conde