



Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilma. Sra. Directora General de Relaciones Institucionales
C/ Santiago Alba, 1
47008 VALLADOLID

Expediente: 522/2024

Asunto: Denegación de ayuda al Alquiler / Resolución

Centro directivo: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

Ilma. Sra.:

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.

Como recordará V.I., la queja hacía alusión a la subvención destinada al alquiler de vivienda, convocada por la Orden de 14 de octubre de 2022, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el *Boletín Oficial de Castilla y León* núm. 202, de 19 de octubre de 2022, solicitada por XXX (Expediente A-2022-XXX).

En el *Boletín Oficial de Castilla y León* del día 31 de octubre de 2023 se publicó la Orden MAV/1245/2023, de 30 de octubre, por la que se resolvió la citada convocatoria, figurando el solicitante en el anexo I.B, relativo a las personas que habían obtenido la condición de beneficiarios por orden preferente, diferente a los colectivos en situación de vulnerabilidad sobrevenida, aplicando los criterios de valoración establecidos en el ordinal décimo de la orden de convocatoria, con un importe reconocido de 0 euros.

Según manifestaciones del autor de la queja, se le ha informado desde el servicio 012 que no ha resultado acreditado el pago de la renta mensual al arrendador, extremo con el que el interesado no está de acuerdo, presentando, por ello, frente a la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de resolución de la convocatoria, un recurso potestativo de reposición, en fecha XXX de noviembre de 2023, sin que, a la fecha de presentación del escrito de queja ante esta Defensoría, se hubiere obtenido resolución expresa.



Afirma el reclamante que ha justificado en la documentación aportada a la solicitud que el contrato de arrendamiento quedó prorrogado por plazos anuales, tras la venta de la vivienda por su propietario en diciembre de 2021, abonando la renta al nuevo desde el mes de febrero del 2023.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese centro directivo en solicitud de la información correspondiente a la problemática expuesta, en cuya atención se remitió por ese órgano autonómico un informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, adjuntando una copia del expediente correspondiente a la solicitud de la ayuda al alquiler objeto de queja.

A la vista de lo informado y acreditado en el expediente, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución, partiendo de los antecedentes que a continuación se resumen:

- Con fecha XXX de diciembre de 2022, se presentó una solicitud correspondiente a la ayuda destinada al alquiler de vivienda, convocada por la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 14 de octubre de 2022 (Expediente A-2022-XXX).

- Ante la deficiente presentación de los justificantes bancarios por parte del solicitante, el órgano gestor de las ayudas efectuó requerimiento de subsanación mediante un anuncio en el *BOCyL* de XXX de agosto de 2023, a los efectos de que pudiese aportar los documentos que acreditasen la identidad del arrendador, o en su defecto, declaración responsable de la relación existente entre la persona arrendadora o cedente de la vivienda o de la habitación y la persona que recibía el pago de la renta.

A la vista de la documentación aportada el XXX de septiembre tras el requerimiento, el servicio gestor de la ayuda consideró inválidos los justificantes bancarios aportados y demás documentación aportada respecto a la identificación del arrendador.

- En el *Boletín Oficial de Castilla y León* de fecha 31 de octubre de 2023 se publicó la ORDEN MAV/1245/2023, de 30 de octubre, por la que se resolvió la convocatoria de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda, resultando la solicitud que ha dado lugar a la queja que nos ocupa beneficiaria de la subvención, pero con derecho a cobrar un importe de 0 €.

- Con fecha XXX de noviembre de 2023, se interpuso un recurso potestativo de reposición frente a la Orden de resolución de la convocatoria que no ha sido resuelto por esa Administración “*por la acumulación de recursos de esta y otras convocatorias de ayudas al alquiler*”.



En primer lugar, podemos sintetizar que, en el supuesto planteado en la presente queja, la persona beneficiaria de la subvención destinada al alquiler de vivienda ha perdido su derecho al cobro, debido a que si bien presentó dentro del plazo concedido para ello la documentación que le había sido requerida, relativa a la justificación del pago de la renta correspondiente al periodo subvencionable, esa Administración no considera acreditados los datos exigidos y los correspondientes al beneficiario de los recibos, que deben ser coincidentes con el propietario de la vivienda.

En este sentido, el resuelto noveno de la Orden de 14 de octubre de 2022, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se convocaron subvenciones destinadas al alquiler de vivienda, establecía la documentación que se debía acompañar a la solicitud, exigiendo en el apartado 5º la acreditativa, mediante justificantes bancarios, del pago de la renta arrendaticia o precio de la cesión de la vivienda o habitación, correspondientes a la totalidad del periodo subvencionable, del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, ambos de 2022, salvo que el contrato tuviera una vigencia de menor plazo, en cuyo caso se acreditará el pago desde el inicio del contrato.

Dicha documentación debía cumplir los siguientes requisitos:

“a) Únicamente se admitirán como documentos acreditativos del pago de la renta o precio mensual, que deberá estar efectuado como límite máximo el 31 de diciembre de 2022: la transferencia bancaria, la domiciliación bancaria o el ingreso en efectivo en la cuenta de la persona arrendadora. En el documento acreditativo del pago deberá constar expresamente la identificación de la persona que realiza el pago y de la que lo recibe, el importe y el concepto por el que se realiza, con indicación del mes al que corresponde.

b) En el caso de que la persona arrendadora o cedente de la vivienda o de la habitación no coincida con la persona que recibe el pago de la renta o precio mensual, deberá acreditarse la relación existente entre ambas mediante un documento que acredite dicha relación, o en su defecto, mediante declaración responsable.

c) No se considerarán válidos los documentos acreditativos del pago de la renta o precio mensual en los que no consten los datos indicados en los párrafos anteriores, ni aquellos que contengan enmiendas o tachaduras.

d) En todo caso, se excluirán como documentación acreditativa del pago de la renta o precio mensual los recibos manuales”.

Pues bien, presentado por el interesado un recurso potestativo de reposición el XXX de noviembre de 2023 frente a la Orden de resolución de la convocatoria, no se ha dictado ni notificado aún la resolución expresa al recurrente, debiendo recordar en este sentido que según el artículo 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento



Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición es de un mes.

Por ello, ante el transcurso de más de 10 meses desde la interposición del recurso, debemos recordar a esa Administración autonómica que la obligación administrativa de cumplir con las normas que rigen los procedimientos dimana directamente del mandato contenido en el artículo 103 de la Constitución Española, que exige una administración eficaz, que sirva con objetividad los intereses generales y que actúe con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho, sometimiento que se articula mediante la sujeción de la actuación pública al procedimiento administrativo establecido por la Ley y según los principios garantizados por la Constitución en su artículo 9.3.

Por lo tanto, esa Administración autonómica está incurriendo en una anomalía que afecta a la seguridad jurídica en las relaciones entre la Administración y los particulares, y es contraria al correcto funcionamiento de la Administración diseñado por la Ley, pues vulnera la obligación que tiene esa Administración de dictar una resolución expresa, conforme prevé el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Además, el artículo 29 establece que los términos y plazos establecidos en esta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos.

Como V.I. conoce, las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración también se concretan en la obligación de dar respuesta a las solicitudes que se formulen por los administrados y, en su caso, los recursos administrativos, sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener la resolución administrativa.

Respecto a los motivos alegados en su informe sobre que dicho recurso no ha sido aún resuelto *“dada la acumulación de recursos de esta y otras convocatorias de ayudas al alquiler”*, procede puntualizar que, de conformidad con el artículo 21.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, *“Cuando el número de las solicitudes formuladas o las personas afectadas pudieran suponer un incumplimiento del plazo máximo de resolución”* se podrán habilitar los medios personales y materiales para cumplir con el despacho adecuado y en plazo.

Finalmente, para concluir la fundamentación jurídica de la presente Resolución, debemos dejar constancia también de que el Procurador del Común se encuentra especialmente vinculado por lo dispuesto en el citado artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, reguladora de la Institución, conforme al cual *“en cualquier caso velará porque las administraciones resuelvan expresamente en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados”*.



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**:

PRIMERA: Que por parte de esa Administración autonómica se resuelva, de forma expresa y sin demora, en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo, el recurso potestativo de reposición interpuesto el XXX de noviembre de 2023, por XXX, frente a la Orden MAV/1245/2023, de 30 de octubre, de resolución de la convocatoria de las ayudas destinadas al alquiler de vivienda 2022.

SEGUNDA: Que en el presente caso y en actuaciones sucesivas, ese centro directivo valore habilitar los medios personales y materiales necesarios para garantizar la resolución expresa de los recursos administrativos interpuestos en un plazo razonable, evitando que los procedimientos se dilaten en el tiempo, conforme exigen las previsiones legales al efecto y la jurisprudencia.

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

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López