



Resolución 2019R-590-18 del Ararteko, de 10 de enero de 2019, por la que se recomienda al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que revise la antigüedad de una inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide".

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de una ciudadana relativa a la disconformidad con la antigüedad reconocida en 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 2003. Inicialmente, en régimen de compra y posteriormente (año 2006), tanto en compra, como también en régimen de arrendamiento.

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

2. El 13 de octubre de 2016, tan pronto como la reclamante tuvo conocimiento de esta decisión, interpuso una queja formal ante el entonces Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

En contestación, el 18 de octubre de 2016 el departamento desestimó las pretensiones de la reclamante y argumentó para ello que el cambio en el régimen de acceso se debió a la entrada en vigor de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de vivienda de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico (en adelante, Orden de 15 de octubre de 2012).

3. Por último, el 19 de marzo de 2018 la promotora de la queja interpuso una nueva queja, en esta ocasión frente al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, en la que reiteró su desacuerdo.

En concreto, cuestionó la decisión adoptada por el departamento y la falta de información sobre el cambio de régimen de su inscripción de acceso al reconocimiento del derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada.

En contestación a la reclamación trasladada, el departamento remitió un escrito en los mismos términos en los que ya lo hizo el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco en el año 2016.





4. Por último, la promotora de la queja trasladó la información que obraba en su expediente en el que además de constar la dirección de su domicilio a efectos de notificación personal, se incluían el número de teléfono fijo, uno móvil y el correo electrónico.
5. A la vista de los hechos anteriormente expuestos, el Ararteko remitió una petición de colaboración al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

En su escrito, el Ararteko trasladó las consideraciones realizadas por la reclamante y solicitó la remisión de un informe en el que se explicaran las razones jurídicas por las que se resolvió modificar el régimen de acceso en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" de la promotora de la queja.

Por último, el Ararteko solicitó que se acreditara la forma en la que se llevaron a cabo las diferentes notificaciones personales en el procedimiento, con el envío de una copia de los diferentes intentos.

6. En respuesta a esta inicial petición de colaboración, el departamento trasladó su opinión. En su escrito, el responsable de administración y servicios de la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia motivó la resolución adoptada y reafirmó la decisión de mantener la antigüedad de la inscripción en régimen de arrendamiento únicamente desde el mes de abril de 2016.
7. Entendiendo, por tanto, que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho necesarios, se procede a la emisión de las siguientes:

Consideraciones

1. Desde hace décadas, tanto la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 (artículo 25.1) como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 16 de diciembre de 1966 (artículo 11.1), o la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (artículo 34.3), coinciden en resaltar la dimensión social de la vivienda, vinculada a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias.
2. 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", quien tiene encomendada esta labor de gestión y control de las personas demandantes de vivienda protegida.

3. 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.

4. 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.





5. Por cuanto antecede, el Ararteko solicitó al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que justificara la forma en la que se había intentado la comunicación y las actuaciones que se habían llevado a cabo con el fin de cumplir las garantías para asegurar en el mayor grado posible la recepción de la comunicación por la promotora de la queja.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015), obliga a la Administración a notificar a las personas interesadas los actos administrativos que afecten a sus derechos e intereses y condiciona la eficacia de dichos actos a su notificación (artículos 39 y 40).

Esta misma exigencia se recogía también en el entonces aplicable artículo 59.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común. En concreto, el precepto establecía que:

- *"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."

En suma, el fin último de toda notificación es que el contenido del acto llegue a conocimiento de la persona interesada, garantizando siempre la ausencia de indefensión con posibilidades de reaccionar, y estando las formalidades solo al servicio de dicho fin.

6. En contestación a la petición de colaboración llevada a cabo por el Ararteko, el departamento señaló que:

- *"Las cartas remitidas a partir del 25 de abril de 2013 eran informativas, por lo que fueron enviadas por correo ordinario y no por correo certificado con acuse de recibo. En consecuencia, no existe copia de la acreditación de la notificación efectuada al domicilio de la reclamante."*

Asimismo, argumentó que la reclamante no había mostrado preferencia alguna en el acceso y que por ello, tal y como se señala en la disposición transitoria primera de la Orden de 15 de octubre de 2012, el departamento optó, de oficio, por determinar como opción exclusiva de acceso a una vivienda de protección pública, la de compra.

7. De la documentación que obra en el expediente, el Ararteko ha comprobado que, ni el entonces Departamento de Empleo y Políticas Sociales, ni el actual Departamento de Medio Ambiente Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco han podido acreditar de forma fehaciente que la información fue trasladada





a la reclamante de conformidad con lo establecido por el entonces aplicable artículo 59.1 de la Ley 30/1992.

La decisión adoptada por el departamento sin la concurrencia expresa de la de la voluntad de la persona reclamante produce consecuencias lesivas para sus intereses, pues está suponiendo que en la actualidad la reclamante no pueda ver reconocido su derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada al contemplar la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia que su inscripción como demandante de vivienda en régimen de arrendamiento no cumple con el mínimo de cuatro años de antigüedad exigidos por la disposición transitoria cuarta de la Ley 3/2015.

8. A mayor abundamiento, el Ararteko ha podido comprobar en el denominado "informe de expediente" aportado por la reclamante que, además de la dirección de su domicilio a efectos de notificación personal, constaban el número de teléfono fijo, uno móvil y el correo electrónico.

El Ararteko ha reiterado en diferentes ocasiones la necesidad de que el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco actúe con la diligencia debida en la comunicación de las distintas actuaciones que lleva a cabo cuando sus actos pueden suponer un menoscabo de los derechos de la personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide".

En concreto, el Ararteko entiende que en el presente caso el departamento debió actuar con una mayor diligencia y proceder a la comunicación del cambio en la modalidad de acceso a la vivienda de protección pública mediante una notificación personal en los términos exigidos legalmente. Para ello, debió utilizar los medios necesarios que permitieran a las personas interesadas conocer las implicaciones de su falta de actuación.

En todo caso, además de la notificación personal en los términos expuestos con anterioridad, el departamento dispuso, en el presente caso, de varios números de teléfono y un correo electrónico al que pudo dirigir la información sobre las consecuencias de la falta de actuación por parte de las personas interesadas.

En definitiva, en opinión del Ararteko, la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia disponía de medios suficientes a su alcance para realizar una comunicación adecuada y su materialización, a juicio de esta institución, no suponía un esfuerzo desproporcionado.

9. En relación con la diligencia que resulta exigible, el Tribunal Constitucional tempranamente señaló que la Administración "*no tiene obligación de llevar a cabo largas, arduas y complejas indagaciones ajenas a su función.*" (Sentencias del Tribunal Constitucional 133/1986, de 29 de octubre y 188/1987, de 27 de noviembre).





Sin embargo, la sentencia del Tribunal Constitucional 65/2000, de 13 de marzo, otorgó el amparo a la demandante al entender que la Administración pudo conocer su domicilio al constar en el expediente un número de teléfono.

Concretamente, el Tribunal concluyó señalando que *"No concurría, sin embargo, el presupuesto necesario para acudir a esta modalidad de emplazamiento, cual es, como se ha señalado, la convicción razonable o la certeza del hecho que le sirve de factor desencadenante, esto es, no ser localizable la demandada"*. El argumento utilizado por el tribunal se basa en el hecho de que *"Basta considerar que, de haberse efectuado el referido examen con la atención y diligencia exigible, se hubiera podido comprobar que en una de las facturas expedidas a nombre de la ahora recurrente en amparo como documentación se adjuntaban a la demanda figuraba manuscrito un número de teléfono, que no podía ser otro lógicamente, como advierte el Ministerio Fiscal que el de la demandante de amparo."*

10. En suma, en la tramitación del presente expediente de queja, el Ararteko ha comprobado que la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia no desplegó la diligencia mínimamente exigible en comunicar las modificaciones que la entrada en vigor de la Orden de 15 de octubre de 2012 implicarían en el régimen de acceso a la demanda de vivienda de protección pública.

De hecho, la ausencia del envío de esa información hizo que la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia modificara de oficio la opción de acceso de la inscripción de la reclamante estableciéndose como única alternativa el régimen de compra. Ello ha supuesto que en la actualidad, su inscripción no alcance el mínimo de cuatro años para que su derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda se vea reconocido.

11. En consecuencia, en opinión del Ararteko, el departamento debió realizar las notificaciones personales en los términos expuestos en el entonces aplicable artículo 59.1 de la Ley 30/1992.

En todo caso, el Ararteko entiende que simplemente con acceder al propio expediente la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia hubiera obtenido datos de contacto suficientes para informar en una primera instancia de las modificaciones que operaban con la entrada en vigor de la Orden de 15 de octubre de 2012.

En definitiva, de la documentación que obra en el expediente, no consta mención alguna relacionada con la forma de notificación ni la acreditación de la puesta a disposición de esta información.

Sobre este aspecto, el Ararteko conoce que el departamento además de realizar las notificaciones ordinarias por vía postal, en muchas ocasiones completa su actuación con el envío de la información por correo electrónico (Información relativa a promociones de viviendas en el área de influencia señalada por la





persona solicitante, avisos relativos a la conclusión del periodo de dos años de vigencia de la inscripción y la necesidad de renovar la misma...)

Por todo lo anteriormente expuesto, atendiendo a las graves consecuencias que supone para la reclamante la pérdida de su antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", el Ararteko entiende que resultó exigible una mayor diligencia al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en la comunicación sobre las modificaciones que operaban tras la entrada en vigor de la Orden de 15 de octubre de 2012.

El Ararteko reitera que la existencia de un número de teléfono y un correo electrónico en la misma solicitud de inscripción facilita la localización de la persona interesada y no supone para el departamento un esfuerzo desmesurado y complejo ajeno a su función.

A la vista de las consideraciones realizadas el Ararteko entiende que, dada la importancia de las consecuencias en las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", la notificación personal que debió acompañar la actuación del departamento no se llevó a efecto debidamente.

Por todo ello, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, el Ararteko remite la siguiente:

RECOMENDACIÓN

Que a tenor de lo expuesto, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco revise y reconozca la antigüedad de la inscripción de la promotora de la queja como demandante de vivienda en régimen de arrendamiento, al haberse comprobado que el departamento no informó adecuadamente a la promotora de la queja de las modificaciones previstas en la Orden de 15 de octubre de 2012.

