

Expte.

DI-119/2011-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO Y
TRANSPORTES**
Paseo María Agustín 36. Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA

ASUNTO: Sugerencia relativa a información sobre solicitud de prórroga de subsidiación de intereses del préstamo cualificado para compra de V.P.O.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 25 de enero de 2011 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedo registrado con el número de referencia arriba expresado, en el que el interesado hace alusión a que:

“En noviembre de 2005 adquirió una vivienda de protección oficial y suscribió la escritura de préstamo con garantía hipotecaria el 10 de noviembre de 2005.

Por Resolución de fecha 10 de junio de 2004 del Servicio Provincial de Teruel le reconocieron el derecho a la obtención de un préstamo cualificado para la adquisición de la vivienda y la subsidiación del préstamo por un periodo de 5 años ampliable por periodos iguales si el interesado acredita, dentro del quinto año, que sigue cumpliendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación. Expediente nº ANC 44/2004/0171

La primera de las amortizaciones del crédito tuvo lugar el 4 de diciembre de 2005. La Entidad financiera que le concedió el préstamo es la CAI.

En marzo de 2010, consciente de que debía presentar la documentación para ampliar la subsidiación, se personó en la oficina delegada de Alcañiz con la documentación precisa para solicitar la renovación, y allí le dijeron que quedaba mucho tiempo para ello, y que el momento preciso para presentarla era a finales de año. El 20 de diciembre antes de finalizar el año, presentó la documentación en la citada oficina delegada.

Por Resolución del Director del Servicio Provincial de fecha 30 de diciembre de 2010, notificada en enero, le deniegan la prórroga de la

subsidiación por haber presentado la solicitud fuera de plazo. Como consecuencia de ello, ahora tiene que pagar 79 € más al mes.

El presentador de la queja piensa que cumple los requisitos para la renovación de la subsidiación, y que aunque no puede probar que fue en marzo a la oficina delegada y le informaron mal, presentó la documentación dentro del quinto año de vigencia de la subsidiación

Alega que el art. 18.2 del RD 1/2002 de 11 de Enero (reguladora de estas ayudas) indica que la subsidiación del préstamo se concede por un periodo de cinco años pudiendo ser ampliado por periodos iguales si el interesado acredita dentro del quinto año que sigue cumpliendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación, pero no dice si esos cinco años son años naturales o deben de computarse de fecha a fecha, es decir, no aclara si en su caso- dispondría de plazo hasta el 31 de diciembre de 2010 o bien el plazo se terminaría el 4 de noviembre de 2010 (ya que la subsidiación se inició el 4 de noviembre de 2005).

Considera que la falta de concreción de la legislación le ha dejado en la más absoluta indefensión y que por parte de la Administración hubiera resultado sencillo informarle de cuándo finalizaba ese plazo en la resolución en que se reconocía el derecho a la subsidiación de forma que "a priori" no hubiera quedado duda alguna sobre el día último de que disponía para presentar la solicitud de renovación."

Segundo.- Admitida la queja a trámite con fecha 11 de febrero de 2011, se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la D.G.A. sobre la cuestión planteada, y en particular, sobre el plazo aplicable, y sobre que información se facilita a los ciudadanos y cuando, sobre la renovación de la subsidiación.

Tercero.- Con fecha 16 de marzo de 2011 se recibió escrito del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en el que en relación con la información solicitada dice lo siguiente:

"En relación con el expediente de referencia, relativo a la denegación de la ampliación de subsidiación de interés de préstamo por la adquisición de vivienda de protección oficial, expte. ANC 44/2004/0171, cúpleme informarle que el artículo 18.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero dispone que "La ampliación del período de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año del primer período, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida". Se entiende que el período se debe computar de fecha a fecha, ya que si fuese por años naturales, algunos beneficiarios de la subsidiación, por ejemplo, los que cumpliesen el quinto año a principios del año en cuestión, podrían tener una situación

ventajosa, al poder presentar la solicitud hasta final del año natural, en relación con otros beneficiarios.”

En el citado informe nada se señala en lo referido a la información que se facilita a los ciudadanos ni cuándo se facilita.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El artículo 6 Real Decreto 1/2002 sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005 establece que: *“la subsidiación consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, de un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en el período de carencia, cuando proceda) del préstamo cualificado.*

La subsidiación de préstamos tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo cualificado, o de la subrogación en el mismo, por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de la Comunidad Autónoma.

La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa de las Comunidades Autónomas, practicándose, si procede, la correspondiente liquidación complementaria.

La subsidiación de préstamos se concederá por un período de cinco años, salvo en los casos en los que este Real Decreto disponga expresamente otra cosa.”

El artículo 18 del citado real Decreto se refiere a la cuantía y períodos de la subsidiación en función de los ingresos familiares del solicitante. El artículo 18.2 establece que *“la subsidiación correspondiente a los prestatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, y a 3,5 veces dicho salario, en el sistema alternativo de subsidiación, se concederá por un período de cinco años y podrá ser ampliada por otro período de la misma duración máxima.*

La ampliación del período de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año del primer período, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida.

Se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se

refiere a los ingresos familiares, cuando la media de los mismos en los dos años anteriores al de la revisión, no variará en más o en menos de un 20 %, en relación con los ingresos familiares acreditados en el momento de la concesión inicial de la subsidiación.”

Las modificaciones en niveles de ingresos que excedieran de dicho límite determinarán la aplicación de la subsidiación que corresponda, en su caso, en relación con el nuevo tramo de ingresos en el que se inscriba el solicitante de la ayuda.

De conformidad con lo establecido en estos preceptos, la ampliación del periodo de subsidiación debía de haberse realizado antes del 4 de noviembre de 2010, puesto que la escritura de formalización del préstamo cualificado tuvo lugar en noviembre de 2005.

Segunda.- La Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común establece en su artículo 47 que *“los términos y plazos establecidos en ésta 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.”*

El artículo 48 regula el cómputo de plazos, y en el apartado 2 dice que *“si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.”*

Tercera.- Considerando estos preceptos, la Resolución de fecha 28 de diciembre de 2010 por la que se deniega la prórroga de la subsidiación de intereses del préstamo cualificado es ajustada a la norma, ya que la solicitud por el interesado, se presentó finalizado el quinto año del periodo de subsidiación cuya ampliación se solicita.

Ahora bien, hay que tener en cuenta que el cómputo de plazos en la tramitación administrativa tiene cierta complejidad pues hay que considerar la medida del tiempo en el que el plazo viene dado (días, meses, años), el día en que comienza a contarse el plazo (día inicial) y el día en que termina el plazo (día final), así como el calendario de días inhábiles a efectos de cómputo de plazos que cada Administración fija para cada año. Además, en este caso concreto se han utilizado términos como *subsidiación, formalización del préstamo cualificado, período de cinco años, cuotas de amortización de capital e intereses* etc. con los que en general los ciudadanos no están familiarizados, ya que la adquisición de una vivienda no

es un hecho que se realiza con habitualidad, y sin embargo las consecuencias del incumplimiento son gravosas en términos económicos para los interesados.

En la Resolución de concesión de financiación cualificada se reconoce el derecho a la obtención del préstamo cualificado y a la subsidiación de dicho préstamo por un periodo de cinco años (nada se dice desde cuando se empieza a computar el periodo) y también dice que puede ser ampliado por periodos iguales, si el interesado acredita dentro del quinto año que sigue cumpliendo las condiciones, pero tampoco se indica con claridad el procedimiento a seguir para ello y el momento de hacerlo. Todo ello, genera en los ciudadanos una cierta confusión que puede inducir a error.

Además, según manifiesta el presentador de la queja, al ir a presentar la solicitud en la oficina delegada de la D.G.A. en Alcañiz en el mes de marzo, le indicaron que *“quedaba mucho tiempo para ello y que podía volver a final de año”*, sin registrar la solicitud y sin informarle del plazo límite.

Por otra parte la norma fija que debe solicitarse la ampliación y acreditar que se sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación, dentro del quinto año del primer período, pero no establece cuanto tiempo antes de que finalice ese quinto año, según lo cual, el presentador de la queja, podía haberlo solicitado en marzo, por lo que la información recibida de la oficina delegada no fue la correcta.

Cuarta.- Los principios generales de actuación de las Administraciones Públicas contenidos en el artículo 3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y Procedimiento Administrativo común, de eficacia, eficiencia y servicio a los ciudadanos constituyen una exigencia para lograr efectivamente la mejora de los servicios públicos atendiendo a las demandas de los ciudadanos.

En ese mismo sentido el Decreto Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón señala como principios de funcionamiento, entre otros, el servicio efectivo, el acercamiento de la Administración a los ciudadanos, y la transparencia y publicidad de la actuación administrativa, que garanticen la efectividad de los derechos que el ordenamiento jurídico atribuye a los ciudadanos y su artículo 50 dice que la Administración de la Comunidad Autónoma, deberá organizar un sistema de información a los ciudadanos sobre sus competencias, funciones y organización, que garantice el conocimiento efectivo de los procedimientos administrativos, de los servicios y de las prestaciones en el ámbito de la misma y que este sistema de información deberá adecuarse a la estructura

territorial de la Administración y procurará el máximo acercamiento a los ciudadanos.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985 de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón me permito formularle la siguiente **SUGERENCIA**

1.- Que por esa Administración, bien en la Resolución de concesión de financiación cualificada, o junto a la misma en hoja informativa, se facilite a los ciudadanos adquirentes de una vivienda de protección oficial, una información clara, precisa y comprensible, sobre cuál es el plazo y la forma de solicitar la prórroga de la subsidiación de intereses del préstamo.

2.- Que igualmente se facilite esa información, así como las instrucciones que sean precisas, a las oficinas delegadas y a los servicios de información administrativa y atención al ciudadano, para que informen de forma correcta y sin dar lugar a equívocos.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funda su negativa.

Zaragoza, a 21 de marzo de 2011

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE