

Expte.

DI-2241/2013-11

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y
TRANSPORTES
Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA**

ASUNTO: Recomendación relativa a prórroga subsidiación de intereses del préstamo para adquisición de VPO

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Han tenido entrada en esta Institución diversos escritos de queja en relación con la falta de respuesta a solicitudes presentadas, así como con la denegación de la ampliación del periodo inicial de subsidiación de los préstamos convenidos en el marco de planes anteriores al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en aplicación del artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

Desde un punto de vista competencial hay que hacer constar que la definición de las actuaciones protegidas, la regulación esencial de las fórmulas de financiación adoptadas (créditos cualificados, subsidiación de préstamos y subvenciones), el nivel de protección y la aportación de recursos estatales, es competencia del Estado, y en el caso concreto de la subsidiación de intereses del préstamo, es el Ministerio de Fomento el que abona la ayuda de subsidiación reconocida, pero corresponde a la Comunidad Autónoma, la función de reconocer el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las ayudas previstas aplicando las normas de rango legal y reglamentario aprobadas. Por ello, algunas de las quejas presentadas se remitieron al Defensor del Pueblo, ya que el motivo era la falta de pago de la ayuda reconocida. En los supuestos en los que el motivo de la queja era la falta de respuesta a la solicitud presentada o la disconformidad con la denegación de la prórroga del subsidio de intereses, se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes de la Diputación General de Aragón, para tener información del estado de tramitación del expediente, o de los motivos de la denegación.

La relación de expedientes tramitados hasta esta fecha es la siguiente:

Expediente 670/2013: remitido al Defensor del Pueblo el 3 de junio de 2013. El Defensor del Pueblo lo archivó el 14 de enero de 2014 en base a que: la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento ha remitido un escrito en el que mantiene su posición, de acuerdo con las

consideraciones de la Abogacía del Estado. Añade que las limitaciones introducidas en las disposiciones normativas y en otras más recientes tienen como objetivo redireccionar las políticas de vivienda, habida cuenta de los escasos recursos disponibles. Además, dice la Dirección General que la imposibilidad de dar la conformidad a nuevos reconocimientos (renovaciones) de la ayuda de subsidiación al préstamo convenido, está notablemente compensada por las bajadas de las cuotas de dichos préstamos como consecuencia de la bajada de los tipos de interés. Concluye que no puede asumir las recomendaciones de esta Institución.

El Defensor del Pueblo considera que la aplicación estricta del artículo 35 del Real Decreto-ley 2012/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, tal y como lo interpreta la Abogacía del Estado podría suponer un notable perjuicio económico a los ciudadanos; tanto más cuanto que se trata de aplicar medidas de restricción del gasto público con carácter retroactivo (ayudas ya reconocidas en virtud de normas anteriores).

Según argumenta la Dirección General, la imposibilidad de dar la conformidad a nuevos reconocimientos de la ayuda de subsidiación al préstamo convenido queda compensada por las bajadas de las cuotas del préstamo como consecuencia de la caída de los tipos de interés. A pesar de ello, nos encontramos ante la denegación del disfrute de derechos que ya han sido reconocidos por la Administración, lo cual deja en muchas ocasiones a los beneficiarios en una situación económica precaria. No habiendo conseguido una actuación de la Administración ajustada a la propuesta hecha por el Defensor del Pueblo, sólo resta dar por finalizadas las actuaciones e informar de todo a Las Cortes Generales, conforme a La Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo.

Expediente 1101/2013: Remitido al Defensor del Pueblo el 4 de junio de 2013, ya que tenía aprobada la prórroga de subsidiación de intereses del préstamo y el Ministerio de Fomento no hace efectivo el pago. En la actualidad en tramitación en el Defensor del Pueblo, ya que no tenemos constancia de que se haya resuelto.

Expediente 1926/2013: Le han denegado la prórroga de la subsidiación de intereses del préstamo en aplicación del artículo 35 del RDL 20/2012. Remitido al Defensor del Pueblo el 26 de septiembre de 2013, en la actualidad en tramitación en el Defensor del Pueblo, ya que no tenemos constancia de que se haya resuelto.

Expediente 2064/2013 y Expediente 2232/2013: el motivo de la queja era que habían presentado la solicitud de prórroga de la subsidiación de los intereses del préstamo y la Diputación General de Aragón no le había dado respuesta.

Se tramitaron los expedientes y se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. El 28 de febrero de 2014, el citado Departamento nos informa que:

“El interesado presentó la solicitud el 26 de abril de 2013, sin que se le haya dado a día de hoy respuesta. Si nos remitimos a la normativa de aplicación de este supuesto, el artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad establece textualmente:

A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley quedan suprimidas las ayudas de subsidiación de préstamos contenidas en el Real Decreto 2066/2008,

de 12 de diciembre, por el que se regula -el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Asimismo, no se reconocerán aquellas solicitudes que estén en tramitación y que no hayan sido objeto de concesión por parte de la Comunidad Autónoma.

La entrada en vigor se produjo, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta del Real Decreto-Ley 20/2012, el día 15 de julio de 2012.

Del tenor de la norma esta Administración entendió, que no podían denegarse las prórrogas sobre subsidiación de intereses concedidas en el marco de otros planes de vivienda. El artículo 35 del Real Decreto mencionado viene referido exclusivamente al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012 por lo que no cabría realizar una interpretación analógica de carácter extensivo del citado artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012.

Actualmente, el Ministerio ha clarificado y concretado dicha regulación con la aprobación de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del mercado de alquiler de viviendas, que en su Disposición Adicional Segunda da una nueva redacción al artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio.

Analizada la nueva, norma por los Servicios Jurídicos de esta Administración, en informe de fecha de 6 de junio de 2013, se establecen las siguientes conclusiones:

-Se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas, con anterioridad al 15 de julio de 2012, que cuenten con la conformidad del Ministerio de Fomento, al préstamo, siempre que este se formalice por el beneficiario en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de esta ley.

- Quedan suprimidas y sin efectos el resto de ayudas de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los planes estatales de vivienda. No obstante, a partir del conocimiento de las recomendaciones del Defensor del Pueblo al Ministerio de Fomento, emitidas el 24 de septiembre de 2013, esta Dirección General solicita información a dicha institución así como al Ministerio de Fomento mediante escrito de 4 de diciembre para que facilite las instrucciones precisas tendentes a la resolución de estos expedientes de prórrogas.

A día de hoy no consta respuesta del Ministerio de Fomento pero si del Defensor del Pueblo quien, con fecha 9 de enero de 2014, comunica que el Ministerio ha manifestado no poder aceptar las recomendaciones referidas por lo que se ha procedido a cerrar las actuaciones.

Por último, se indica que por parte de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación se está dando contestación a todos los escritos y recursos presentados por los interesados, en relación con prórrogas de subsidiación, y asimismo son remitidos a la Subdirección General de Política y Ayudas a la vivienda del Ministerio de Fomento, para su conocimiento y a los efectos oportunos”.

Expediente 2241/2013: Queja de carácter general solicitando información de las actuaciones llevadas a cabo por la Comunidad Autónoma en relación con la supresión del subsidio y la Recomendación formulada por la Defensora del Pueblo.

Expediente 334/2014: Presentado por la Coordinadora de Plataformas de Afectados por la Supresión de la Subsidiación de Préstamos VPO, solicitando un pronunciamiento de esta Institución.

SEGUNDO.- El problema de fondo es la aplicación extensiva del artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012 Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 que hace el Ministerio de Fomento, ya que considera que la supresión de esta ayuda alcanza a las solicitudes de ampliación del periodo de subsidiación de intereses del préstamo convenido obtenido por los adquirentes de viviendas protegidas al amparo de los planes de vivienda anteriores al Plan 2009-2012, cuando el citado artículo sólo cita el Plan 2009-2012.

El artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012 Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 señala lo siguiente:

“A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley quedan suprimidas las ayudas de subsidiación de préstamos contenidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Así mismo no se reconocerán aquellas solicitudes que estén en tramitación y que no hayan sido objeto de concesión por parte de la Comunidad Autónoma”.

Esta norma según se establece en la disposición final decimoquinta, entró en vigor el 15 de julio de 2012, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

TERCERO.- La Ley 47/2013 de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del mercado de alquiler de viviendas, en su Disposición Adicional Segunda establece:

Disposición adicional segunda. *Régimen aplicable a las ayudas de los Planes Estatales de Vivienda y Renta Básica de Emancipación.*

A partir de la entrada en vigor de esta Ley será de aplicación el siguiente régimen a las ayudas de subsidiación de préstamos, Ayudas Estatales Directas a la Entrada y subvenciones reguladas en los Planes Estatales de Vivienda cuyos efectos se mantengan a la entrada en vigor de esta Ley y a las ayudas de Renta Básica de Emancipación establecidas por el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre:

a) *Se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos que se vinieran percibiendo.*

Asimismo se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas, con anterioridad al 15 de julio de 2012, que cuenten con la conformidad del Ministerio de Fomento al préstamo, siempre que éste se formalice por el beneficiario en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley.

Quedan suprimidas y sin efectos el resto de ayudas de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda.

No se admitirán nuevos reconocimientos de ayudas de subsidiación de préstamos que procedan de concesiones, renovaciones, prórrogas, subrogaciones o de cualquier otra actuación protegida de los planes estatales de vivienda.

b) Las Ayudas Estatales Directas a la Entrada que subsisten conforme a la disposición transitoria primera del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, sólo podrán obtenerse cuando cuenten con la conformidad expresa del Ministerio de Fomento a la entrada en vigor de esta Ley, y siempre que el beneficiario formalice el préstamo en un plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la misma.

c) Se mantienen las ayudas del programa de inquilinos, ayudas a las áreas de rehabilitación integral y renovación urbana, rehabilitación aislada y programa RENOVE, acogidas a los Planes Estatales de Vivienda hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. Se suprimen y quedan sin efecto el resto de subvenciones acogidas a los Planes Estatales de Vivienda.

d) Las ayudas de Renta Básica de Emancipación reguladas en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, que subsisten a la supresión realizada por el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, y por el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, se mantienen hasta que sean efectivas las nuevas líneas de ayudas, del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016”.

CUARTO.- La Defensora del Pueblo solicitó información sobre la interpretación del artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento y en la respuesta recibida le dan traslado del informe de la Abogacía del Estado del Ministerio de Fomento.

Estudiado el informe remitido, la Defensora del Pueblo manifestó su discrepancia con el contenido del mismo, en concreto con la interpretación dada a la quinta de las cuestiones sometidas a examen y formuló una Recomendación basándose en lo siguiente:

”Como bien reconoce el mencionado informe la interpretación del artículo 35 del mencionado Real Decreto-Ley es clara en cuanto a que ese precepto se refiere exclusivamente a las ayudas recogidas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. La propia inclusión de la denominación de dicho Plan se realiza de manera formal, inequívoca y perfectamente singularizada.

A pesar de ello, se acude al principio general de interpretación que establece el artículo 3.1 del Código Civil para extender la aplicación de esa norma a todos los Planes Estatales de Vivienda. Esta extensión interpretativa la fundamenta el informe en dos consideraciones jurídicas:

La primera, que se califica de interpretación finalista, recoge una mención en la exposición de motivos de la Ley a la generalidad de los planes de vivienda, cuando se describen las ayudas a la subsidiación de préstamos. Por las mismas razones que apunta el informe podría entenderse que el legislador, que en esa exposición de motivos recuerda que todos los planes estatales de vivienda recogen este tipo de ayudas, en el expediente a que se hace referencia el articulado opta unívocamente por suprimir sólo las ayudas del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. El artículo 35 no colisiona interpretativamente, a estos efectos, con otros preceptos del articulado de la norma en que se inserta por lo que la Abogacía del Estado ha de acudir a la exposición de motivos ante esa ausencia de dudas en el propio texto dispositivo.

La segunda consideración en que se basa esa interpretación extensiva sobre el ámbito objetivo del artículo 35 es "la realidad social del tiempo en que se ha de aplicar", citando de nuevo la exposición de motivos de la ley en cuanto a "la coyuntura económica de insuficiencia presupuestaria y la evolución de los precios de la vivienda", como motivo de supresión de esta ayuda. Contrariamente a lo argumentado por el informe de la Abogacía del Estado, la Defensora del Pueblo entiende que el legislador, en la parte dispositiva de la Ley, ciñe con toda claridad la medida de ahorro presupuestario a la supresión de las ayudas del Plan 2009-2012, que de por sí supone una cuantía económica muy relevante.

En todo caso, el Defensor de Pueblo considera que esa interpretación extensiva no resulta la más adecuada en la perspectiva de garantía de los derechos de los ciudadanos beneficiarios de ayudas de los planes estatales de vivienda anteriores".

La Defensora del Pueblo decidió dirigirse a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, con las siguientes recomendaciones:

"1.- Trasladar a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas la revisión del criterio interpretativo empleado por ese Ministerio, que conduzca a la aplicación del artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, en los términos estrictos que recoge la Ley.

2.- De acuerdo con lo anterior, proceder al trámite de conformidad y abono de las ayudas reconocidas por las Comunidades Autónomas hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio.

3.- Comunicar a aquellas Comunidades Autónomas, que hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, dictaron resoluciones denegatorias conforme a la circular emitida por ese Ministerio, la posibilidad de revisar de oficio dichas resoluciones en orden a garantizar los derechos de los ciudadanos en relación con los planes de vivienda anteriores al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012."

La Recomendación formulada no fue aceptada por la Administración.

QUINTO.- Sobre esta cuestión y en el sentido de que el artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012, no suprime la posibilidad de reconocer la ampliación de los períodos de subsidiación de los préstamos convenidos para la adquisición de viviendas protegidas, obtenidos al amparo de planes anteriores al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, se han dictado diversas Sentencias que a continuación se relacionan:

Sentencia 335/13 de 16 de septiembre del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, en ella se contiene un pronunciamiento sobre una resolución administrativa denegando la ampliación del periodo inicial de subsidiación de un préstamo convenido, obtenido al amparo de un plan estatal anterior al Plan 2009-2012, aplicando lo dispuesto en el artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012 para denegar la solicitud.

En el fallo de la Sentencia se anula la resolución recurrida y se declara la procedencia de la admisión de la solicitud de la demandante de acreditación de los requisitos que llevaron a la subsidiación de la cuota otorgada, para que, por un lado se siga recibiendo la misma y por otro, se reintegren las cantidades que está abonando por el incumplimiento de pago de la subvención de la cuota por parte de la Generalitat.

En el fundamento jurídico segundo de la Sentencia, se asumen los argumentos jurídicos de la demanda expuestos en el fundamento de derecho primero, considerando que la resolución es anulable ya que se está aplicando el artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012 de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, de manera no conforme a derecho, ya que el citado artículo regula las situaciones del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y sin más argumentos lo hace extensivo a Planes y situaciones anteriores. Entiende que la posición adoptada por la administración demandada no es conforme a derecho, puesto que a través de la misma se intenta extender una disposición restrictiva a supuestos no contemplados ni regulados en la misma, recordando que a la demandante se le otorgó la subvención del préstamo conforme a lo dispuesto en el Plan de Vivienda 2005-2008, por lo que no sería aplicable el citado artículo.

También se dice que la demandante no se encuentra ante una expectativa de derecho, sino ante una situación jurídica ya reconocida que no puede ser revocada más que con los trámites recogidos en los artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992, incurriendo así en la causa de nulidad de pleno derecho del artículo 62.1 e) de la Ley 30/1992. La resolución dictada el 26 de febrero de 2007 concedió a la demandante la financiación que en la resolución se recogía, durante un plazo de 10 años, estableciendo expresamente *“en los supuestos de periodo inicial de subsidiación de cinco años, que pueden ser prorrogables por otros cinco, se deberá acreditar dentro del quinto año del primer periodo que siguen reuniéndose las condiciones que le hacen acreedor de la subsidiación concedida, de acuerdo con la normativa aplicable”*. Es decir, la subvención de un porcentaje de la cuota del préstamo fue otorgada por un plazo de diez años, exigiendo la Generalitat Valenciana a los cinco años la acreditación de que se siguen manteniendo los requisitos que conllevaron el otorgamiento de la subvención, pero ésta ya está otorgada. Alega que tampoco se puede aplicar el artículo 35 del RDL 20/2012, a

subvenciones ya otorgadas, ya que el artículo indica “a partir de la entrada en vigor quedan suprimidas.....” y nada regula sobre las ayudas ya otorgadas que además proceden de Planes de Vivienda que no corresponden al que pretende regular, por lo que la Generalitat infringe en su interpretación el principio jurídico según el cual un expediente se tiene que resolver conforme a la normativa con la que se inició.

La Sentencia dice que con su actuación la Administración demandada vulnera el principio de buena fe y confianza legítima.

Con respecto al oficio del Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2012 que se invoca en la resolución recurrida, alega que en ningún caso una disposición normativa puede vulnerar los preceptos de rango superior, debiendo ajustarse al orden de jerarquía que establecen las leyes, (art. 51 de la Ley 30/1992) sin que además quepa otorgarle el rango de disposición administrativa. Y en caso de considerarla una instrucción u orden de servicio a las que alude el art. 21 de la Ley 30/1992, para su eficacia se exige la publicación, lo que no ha tenido lugar en el presente supuesto, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Constitución Española.

En este mismo sentido se pronuncia la Sentencia 173/2013 del Juzgado contencioso-administrativo nº 2 de Castellón de fecha 14 de noviembre de 2013

También en este sentido se pronuncia la Sentencia 288/2013 del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de Pontevedra, que considera el principio general de la irretroactividad de las normas (artículo 2.3º del Código Civil), salvo que en las mismas se disponga lo contrario, lo cual no sucedió, y el respeto al tenor literal de las mismas, de forma que si de la norma de aplicación ésta no suscita duda en cuanto a su ámbito de aplicación, no procede hacer interpretación alguna, y mucho menos una interpretación extensiva que pueda ser perjudicial para los ciudadanos en el sentido de privarles o limitarles derechos que tenían reconocidos.

En apoyo de lo anterior cabe invocar el hecho de que la Ley 4/2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, se incluye una Disposición Adicional Segunda, expresamente referida al Régimen aplicable a las ayudas de los Planes Estatales de Vivienda y Renta Básica de Emancipación. Si fuese adecuada la interpretación del Ministerio de Fomento sobre el ámbito extenso de aplicación del artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012, ya no haría falta esta regulación expresa; pero precisamente se considera que sí fue necesario normar esta cuestión, ante las dudas suscitadas, y en concreto, ante el débil fundamento de la interpretación mantenida sobre la aplicación del artículo 35, a las ayudas concedidas en el ámbito de planes anteriores al referido en el precepto, Plan 2009-2012.

La Sentencia nº 56/2014 del Juzgado Contencioso-Administrativo nº cuatro de Alicante, también se pronuncia en ese mismo sentido.

SEXTO.- Sobre esta cuestión el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en la información solicitada referida a algunos expedientes, ha manifestado que a día de hoy no ha dado respuesta, y que del tenor de la norma esa Administración entendió, que no podían denegarse las prórrogas sobre subsidiación de intereses concedidas en el marco de otros planes de vivienda, ya

que el artículo 35 mencionado, viene referido exclusivamente al Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012 por lo que no cabría realizar una interpretación analógica de carácter extensivo. Señala que actualmente, el Ministerio ha clarificado y concretado dicha regulación con la aprobación de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del mercado de alquiler de viviendas, que en su Disposición Adicional Segunda da una nueva redacción al artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, y que analizada la nueva, norma por los Servicios Jurídicos de esa Administración, en informe de fecha de 6 de junio de 2013, se establecen las siguientes conclusiones:

-Se mantienen las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas, con anterioridad al 15 de julio de 2012, que cuenten con la conformidad del Ministerio de Fomento al préstamo, siempre que éste se formalice por el beneficiario en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de esta ley.

- Quedan suprimidas y sin efectos el resto de ayudas de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los planes estatales de vivienda.

El Departamento manifiesta que a partir del conocimiento de las recomendaciones del Defensor del Pueblo al Ministerio de Fomento, emitidas el 24 de septiembre de 2013, la Dirección General solicitó información a dicha institución así como al Ministerio de Fomento mediante escrito de 4 de diciembre para que facilite las instrucciones precisas tendentes a la resolución de estos expedientes de prórrogas.

A día de hoy no consta respuesta del Ministerio de Fomento pero sí del Defensor del Pueblo quien, con fecha 9 de enero de 2014, comunica que el Ministerio ha manifestado no poder aceptar las recomendaciones referidas por lo que se ha procedido a cerrar las actuaciones.

SEPTIMO.- Examinados todos los antecedentes expuestos, esta Institución considera que el artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012 no ampara la denegación de las prórrogas del periodo inicial de subsidiación de préstamos obtenidos para la adquisición de viviendas protegidas al amparo de planes estatales anteriores al Plan Estatal 2009-2012.

Por ello, procede que por parte de la Administración autonómica se revisen de oficio las resoluciones denegatorias de la ampliación del periodo inicial de subsidiación de los préstamos convenidos para la adquisición de viviendas protegidas en relación con los planes de vivienda anteriores al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, acordadas en aplicación del artículo 35 citado, hasta el 6 de junio de 2013, fecha en la que entra en vigor la Ley 4/2013 de 4 de junio de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, y a reconocer, si procede una vez comprobado el mantenimiento del cumplimiento de los requisitos exigidos, la ampliación solicitada, así como a tramitar y en su caso conceder las solicitudes pendientes.

Hay que hacer constar que es la Administración del Estado la que materializa el reconocimiento del derecho a la prórroga acordado por la Administración autonómica, mediante el pago de la ayuda, y ésta mantiene diferente criterio, por lo que en aras a la seguridad jurídica de los ciudadanos afectados y al principio de eficacia que debe regir la actuación de la Administración, sería conveniente que en el supuesto de que la Administración autonómica aceptara la Recomendación aquí formulada y procediera a revocar todas las resoluciones denegadas y a resolver las pendientes de tramitación, sería conveniente, si se estima oportuno, que se pusiera de manifiesto esa postura ante la Administración del Estado para que fuera estudiado en los órganos de cooperación correspondientes, así como informar a los ciudadanos afectados de las dificultades que pueden tener para obtener la materialización del pago de la ayuda y sus causas.

Por todo lo expuesto, y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto **RECOMENDAR** al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes lo siguiente:

1.- Que por ese Departamento y al amparo de lo establecido en el artículo 105.1 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se proceda a revocar las resoluciones denegatorias de la ampliación del periodo inicial de subsidiación de los préstamos convenidos para la adquisición de viviendas protegidas en relación con los planes de vivienda anteriores al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, acordadas en aplicación del artículo 35 citado, hasta el 6 de junio de 2013.

2.- Que se proceda a reconocer la ampliación solicitada en los términos señalados en el Plan aplicable, una vez comprobado el mantenimiento del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Plan de Vivienda al amparo del cual se reconoció el préstamo correspondiente y en ese mismo sentido a resolver las solicitudes pendientes de resolución.

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

Zaragoza, a 17 de marzo de 2014

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE

INFORME SOBRE EXPEDIENTE DI-2241/2013-11 RELATIVO A RECOMENDACIÓN SOBRE RECONOCIMIENTO DE PRÓRROGAS DE SUBSIDIACIÓN

En relación con la recomendación de esa Institución registrada con el número de expediente arriba referenciado, por la que se insta a la revocación de las resoluciones denegatorias de la ampliación del periodo inicial de subsidiación de los préstamos convenidos en relación con planes de vivienda anteriores al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y a que se reconozca la ampliación solicitada una vez comprobado el mantenimiento del cumplimiento de los requisitos señalados así como a resolver las solicitudes pendientes, se informa lo siguiente:

En primer lugar, en relación con la **revocación de las resoluciones denegatorias de las prórrogas de subsidiación**, se indica que esta Dirección General de Vivienda y Rehabilitación solo ha procedido a la denegación de aquellas solicitudes que no cumplían los requisitos establecidos para ser beneficiarios de la continuación de la ayuda, y por tanto se consideran conformes a derecho.

El resto de solicitudes de prórrogas o bien han sido concedidas por cumplir los requisitos establecidos o bien se encuentran pendientes de resolución. En relación con estas últimas, se indica que a la vista de los criterios interpretativos que ha remitido la **Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento** con fecha 22 de agosto de 2014 en los que se dispone que *“Desde la entrada en vigor del Real Decreto Ley 20/2012 hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, debe entenderse que no estuvieron suprimidas las ayudas de subsidiación (es decir, que eran posibles nuevos reconocimientos y renovaciones de la ayuda) de préstamos convenidos en aplicación de los planes estatales de vivienda anteriores al Plan 2009-2012”* serán resueltas a la mayor brevedad posible y notificadas a los interesados.

Zaragoza, a 25 de agosto de 2014

LA JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA



Fdo.: Carmen Mateo Bartolomé