



Resolución sobre el deber legal de motivar los actos administrativos y los recursos que procedan contra los mismos, según establece el ordenamiento jurídico vigente.

EQ 0114/2012. Resolución por la que se Recomienda al Instituto Canario de la Vivienda de que subsane el defecto del acto administrativo y la actividad administrativa atendiendo a los principios constitucionales, de eficacia, eficiencia y motivación de los mismos.

Ilustrísima señora:

Nuevamente nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente de queja que se tramita en esta Institución con la referencia más arriba indicada (EQ-0114/2012), relativo a la financiación protegida para la adquisición de vivienda usada, Plan 2005- 2008.

Una vez llevada a cabo la correspondiente investigación, constan los siguientes

ANTECEDENTES

I. En su escrito de queja el ciudadano, exponía que con fecha 26 de Diciembre de 2008, se le notifica Resolución favorable, reconociéndole el acceso al préstamo convenido para la adquisición de vivienda usada, otorgándole un plazo de 6 meses para formalizar el mismo. Al mismo tiempo se le concede una subvención estatal directa a la entrada, encontrándose ambas ayudas dentro de los objetivos del Plan Canario de Vivienda 2005-2008 y con dotación presupuestaria suficiente, según se acredita en la propia resolución.

II. El interesado, entre los meses de diciembre de 2008 y mayo del 2009, dentro del plazo de los seis meses, realizó varias consultas a diferentes entidades de crédito, para la tramitación del préstamo hipotecario ofreciendo como garantía la finca, obteniendo siempre una respuesta negativa y desfavorable, siendo rechazada la contratación del mismo por las entidades financieras al "no conceder riesgos con garantías de fincas que estuvieran inscritas al amparo del art. 205 y limitaciones del art. 207 de la Ley Hipotecaria".

III. El promotor de la queja, pone en conocimiento del Instituto Canario de la Vivienda con fecha 20 de abril del 2009, un mes de antelación al vencimiento del plazo de 6 meses, a través de un escrito de la situación y pone de manifiesto la imposibilidad de acceder al crédito hipotecario,



obteniendo respuesta por parte de esa Administración dos años después, concretamente en agosto de 2011.

IV. El fecha 21 de julio de 2011, transcurridos los dos años preceptivos siguientes a la compraventa, se le concede el crédito hipotecario con garantía de la finca, coincidiendo así con el pronóstico de todas las entidades de créditos consultadas, las cuales argumentaban que debían transcurrir dos años.

V. Con fecha 27 de julio 2011, nuevamente presenta escrito a esa Administración comunicando que el préstamo le ha sido concedido y solicita se proceda al abono de la financiación del mismo. Posteriormente con fecha 26 de Diciembre de 2011 , recibe Diligencia de Adaptación de la Resolución de fecha 26 de diciembre de 2008, en la que se le comunica que al no haber obtenido préstamos convenido con anterioridad al 1 de enero de 2011, queda acogida al sistema de financiación del Plan de Vivienda 2009-2012, con las modificaciones del RD 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el RD 2066/2008, de 12 de diciembre, según previene la Disposición Transitoria Segunda.

VI. Observándose que la Diligencia de Adaptación carece de los elementos que deben constar en toda Resolución Administrativa.

A la vista de los antecedentes reseñados, esta Institución estima necesario realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

Primera.- Conforme lo dispuesto en el artículo 3 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que en adelante denominaremos LRJAP-PAC, las Administraciones Públicas en sus relaciones con los ciudadanos sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo, entre otros, con el principio de eficacia, de transparencia y participación.

Segunda.-El artículo 53 LRJAP-PAC, en su apartado 2, establece que "el contenido de los actos se ajustará a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico y será determinado y adecuado a los fines de aquéllos" , y en su artículo 54, recoge la motivación de los actos con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho, en cuyo caso contrario se estaría vulnerando el ordenamiento jurídico, creando indefensión al interesado.

Tercera.-Al mismo tiempo, el artículo 63 de la LRJAP-PAC, establece la anulabilidad de los actos de la Administración, que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, quedando determinada la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o que dé lugar a la indefensión de los interesados.



Cuarta.- Asimismo, el artículo 89 de la LRJAP-PAC, en cuanto al contenido de la Resolución, con respecto a los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, "será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la Administración de incoar de oficio un nuevo procedimiento, si procede".

En su apartado 3, establece " las Resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos en que se refiere el artículo 54. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo y judicial ante el que hubieran de presentarse y plazos para interponerlos, sin perjuicio que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno".

Quinta.- Así mismo, el artículo 27, de la Ley 7/2001, establece que "En todos los casos, el Diputado del Común velará porque las administraciones públicas canarias resuelvan expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que les hayan sido formulados".

En virtud de los antecedentes y de las consideraciones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley 7/2001, HE RESUELTO remitir a V.I., el siguiente:

RECORDATORIO DE DEBER LEGAL

-De motivar los actos administrativos y de expresar los Recursos que procedan contra los mismos, según establece el ordenamiento jurídico vigente.

RECOMENDACIÓN

- De que subsane el defecto del acto administrativo y la actividad administrativa atendiendo a los principios constitucionales, de eficacia, eficiencia y motivación de los actos administrativos.

De conformidad con lo previsto en el art. 37.3 de la citada Ley 7/2001, deberá comunicar a este Comisionado Parlamentario si acepta o rechaza la presente Resolución, en término no superior al de un mes. En el supuesto de que acepte la misma, deberá comunicar las medidas adoptadas en su cumplimiento. En el caso contrario, deberá remitir informe motivado de su rechazo.

En cualquier caso, le solicitamos que en su respuesta nos dé cuenta de la situación actual del expediente al que alude esta queja.



El Diputado del Común

PARLAMENTO
DE CANARIAS

Para su conocimiento, le comunico que esta Resolución será publicada en la página web institucional (www.diputadodelcomun.org), cuando se tenga constancia de su recepción por ese organismo.

Atentamente.

Jerónimo Saavedra Acevedo
DIPUTADO DEL COMÚN