



Resolución 2023R-3300-23 del Ararteko, de 28 de diciembre de 2023, que recomienda al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que revise la cuantía devengada por una ayuda al alquiler del programa Gaztelagun.

Antecedentes

1. El Ararteko admitió a trámite una queja de un ciudadano que mostró su disconformidad con la fecha de devengo de la ayuda al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun.

En concreto, el promotor de la queja puso en conocimiento de esta institución que el 30 de mayo de 2022 solicitó, de manera telemática, el reconocimiento de la ayuda económica al alquiler. Para ello, aportó la solicitud debidamente cumplimentada y adjuntó la documentación requerida.

En este sentido, tras la formalización de su solicitud de reconocimiento de la ayuda, obtuvo un justificante que, además de acreditar su presentación, informó del número de expediente y de que el plazo de la administración para resolver y notificar la resolución del procedimiento administrativo finalizaba el 30 de agosto de 2022.

Sin embargo, el 10 de noviembre de 2022, la Dirección de Atención y Prestaciones de la sociedad pública Alokabide solicitó de manera electrónica que subsanara la solicitud al comprobar que faltaban las páginas 6, 7 y 8 del contrato de arrendamiento suscrito el 10 de febrero de 2021.

El mismo 11 de noviembre de 2022, el reclamante respondió debidamente a la solicitud realizada y aportó nuevamente el contrato de arrendamiento. En todo caso, señaló que las páginas 7 y 8 correspondían al inventario.

2. Con fecha de 19 de diciembre de 2022, el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa suscribió la resolución de concesión de la ayuda económica. No obstante, la decisión adoptada no se puso a disposición del reclamante hasta el 3 de enero de 2023. Es decir, el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa no resolvió y notificó la resolución de concesión hasta más de 7 meses después de su formalización.

En todo caso, fijó como fecha de devengo el 1 de diciembre de 2022.

3. Precisamente, ante el desacuerdo con la fecha de efectos establecida, el promotor de la queja se puso en contacto telefónico con el personal de la sociedad pública Alokabide con el fin de obtener una respuesta al motivo de la tardanza en la tramitación y razón por la que la fecha de efectos del devengo de la ayuda económica se había fijado el 1 de diciembre de 2022.



De esta manera, siguiendo las orientaciones remitidas por el personal de la sociedad pública que le atendió, remitió un correo electrónico a la dirección gaztelagun@alokabide.eus y adjuntó el recurso de alzada.

En su escrito, el reclamante insistió en el hecho de considerar improcedente el requerimiento de subsanación enviado más de 5 meses después de la formalización de la solicitud. Consecuentemente, solicitó el reconocimiento de la ayuda económica con fecha de efectos de 1 de junio de 2022.

Asimismo, cuestionó la tardanza injustificada en la tramitación de la ayuda y el condicionante que supone fijar el sentido desestimatorio del silencio dado que posibilita la excesiva demora en la tramitación de la ayuda sin ninguna aparente consecuencia jurídica para la Administración.

Por todo ello, sostuvo que su solicitud no fue debidamente atendida y que este hecho le ocasionó un perjuicio económico que no está obligado a soportar.

4. En respuesta, el 5 de enero de 2023, el promotor de la queja recibió la confirmación de la recepción del recurso de alzada vía correo electrónico que Alokabide dispone con la denominación gaztelagun. Precisamente, su contenido consistió en señalar lo siguiente:

- "Kaixo (...),

Zuk egindako helegitea jaso dugu. Gure zerbitzu juridikoei bideratzen dugu."

Sin embargo, ante la tardanza en la obtención de una respuesta a su recurso, el reclamante insistió nuevamente por correo electrónico y solicitó información sobre el estado de tramitación.

El 5 de octubre de 2023, 9 meses después de su interposición, recibió un correo electrónico en el que se le informó de lo siguiente:

- "Kaixo, (...)

Laster jasoko duzu errekurtoaren ebazpena.

Barkatu eragozpenak."

5. A la vista de los hechos anteriormente expuestos, el 6 de noviembre de 2023 el Ararteko remitió una petición de colaboración al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

En su escrito el Ararteko solicitó información sobre las actuaciones realizadas por la sociedad pública Alokabide en la tramitación de la ayuda al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun.



De igual modo, el Ararteko mostró su interés en conocer los motivos del retraso en la tramitación de la solicitud y, en su caso, los requerimientos de subsanación que se hubieran notificado al promotor de la queja.

Por último, el Ararteko solicitó el envío de una copia de la totalidad de la documentación que obraba en el expediente.

6. En respuesta a la petición de información realizada, el 23 de noviembre de 2023 ha tenido entrada en el registro de esta institución la contestación del director de gabinete del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco a la que ha adjuntado un informe de fecha de 15 de noviembre de 2023 elaborado por el director del Área de Atención, Movilización de Vivienda y Prestaciones de la sociedad pública Alokabide.

Asimismo, el departamento ha aportado una memoria USB con la copia completa del expediente del reclamante.

En síntesis, Alokabide confirma que el reclamante solicitó el reconocimiento de la ayuda económica el 30 de mayo de 2022. No obstante, expone que, en el momento de estudio de la solicitud y la documentación aportada, la sociedad pública comprobó que al contrato de arrendamiento le faltaban las últimas hojas. Por ello, entendieron que no podían considerar *"el citado documento como un documento válido"* y requirieron la subsanación de la solicitud el 10 de noviembre de 2022.

Consecuentemente, la Dirección del Área de Atención, Movilización de Vivienda y Prestaciones de Alokabide estimó que, tras la debida respuesta del reclamante de 11 de noviembre de 2022, el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa debía reconocer la prestación con fecha de devengo de 1 de diciembre de 2022.

En relación con la excesiva tardanza en la tramitación de las solicitudes de las ayudas, el informe se remite a lo ya indicado en anteriores reclamaciones y manifiesta que:

- *"...debido a la situación creada por el elevadísimo número de solicitudes pendientes de empezar a tramitar a la entrada en vigor de la Orden Gaztelagun, el expediente que nos ocupa se comenzó a tramitar con demora."*

Por último, en relación con el estado de tramitación del recurso de alzada interpuesto por el reclamante vía correo electrónico el mes de enero de 2023, el director del Área de Atención, Movilización de Vivienda y Prestaciones de Alokabide informa al Ararteko de que:

- *"...dicho trámite ha finalizado y consta notificación con fecha de 3 de noviembre de 2023 de la resolución, la cual tiene carácter desestimatorio de las peticiones del reclamante."*





A este respecto, la respuesta enviada contiene también una copia de la resolución adoptada por el viceconsejero de Vivienda el 3 de noviembre de 2023 en la que confirma la decisión del delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa y de la sociedad pública Alokabide de fijar como fecha de devengo de la ayuda económica el 1 de diciembre y no el 1 de junio de 2022.

7. Entendiendo que se disponen de los hechos y fundamentos de derecho suficientes, el Ararteko procede a la emisión de las siguientes:

Consideraciones

1. El ordenamiento jurídico internacional de los derechos humanos configura el derecho a una vivienda digna y adecuada como el elemento básico para la cohesión social y la vida independiente, vinculado a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias¹.

En efecto, el acceso a una vivienda constituye un requisito básico para garantizar el derecho a una vida digna.

Por tanto, es necesario que todas las administraciones públicas en sus diferentes niveles y dando debido cumplimiento al reparto competencial previsto², lleven a cabo todas aquellas actuaciones con el fin de hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada de la ciudadanía y garantizar de una manera efectiva los derechos fundamentales que van ligados al uso y disfrute de una vivienda habitual³.

2. En este contexto, el Plan Director de Vivienda 2018-2020⁴, estableció de manera expresa la necesidad de desarrollar nuevas fórmulas y medidas orientadas a favorecer la emancipación del colectivo de personas jóvenes.

Consecuentemente, el entonces Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco aprobó el 18 de diciembre de 2018 las

¹ El derecho a una vivienda digna y adecuada encuentra su regulación en el ámbito internacional en los siguientes textos normativos: 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), la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (artículo 34.3), o la propia Carta Social Europea revisada (artículo 31).

² El artículo 148.1.3ª de la CE y el artículo 10.31 de la Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco, prevén que la competencia exclusiva en materia de vivienda corresponde a la Comunidad Autónoma de Euskadi.

³ **Tribunal de Justicia de la Unión Europea**. Entre otras: sentencia de 14 de marzo de 2013 (C-415/11) y sentencia de 21 de diciembre de 2016 (Gran Sala, asuntos acumulados C-154/2015, C-307/2015 y C-308/2015).

⁴ **Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco**. Plan Director 2018-2022. Disponible en: https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovad01/es/contenidos/informacion/ovv_pdv_2018_2020/es_def/index.shtml



bases que regularon por vez primera las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun. Su entrada en vigor se produjo el 1 de enero de 2019 y su duración como programa temporal de ayudas económicas, se limitó inicialmente a los ejercicios 2019, 2020 y 2021, condicionando su continuidad a las disponibilidades presupuestarias existentes.

En todo caso, a la vista de la creciente necesidad de vivienda del colectivo de personas jóvenes, del insuficiente parque público de viviendas y de las dificultades para el acceso a las existentes en el mercado libre, la Orden de 26 de abril de 2022, ha reconvertido definitivamente las ayudas al alquiler de vivienda Gaztelagun en un programa permanente.

A este respecto, debe tomarse en consideración que el Observatorio Vasco de la Juventud ha publicado con fecha de 27 de diciembre de 2022 un estudio⁵ que concluye que, teniendo en cuenta el importe medio de las fianzas de los contratos de alquiler depositadas que recoge la Estadística del Mercado de Alquiler del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, el gasto por el alquiler de una vivienda de una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años en la CAE alcanza el 51,1 % de su sueldo.

Además, el estudio pone de manifiesto que el esfuerzo es especialmente destacado en el caso de personas menores de 25 años, las cuales se ven obligadas a destinar el 72,6 % de su salario mensual al pago de la renta.

3. A la vista de lo anteriormente expuesto, y ante las graves dificultades que encuentra el colectivo de personas jóvenes para acceder a una vivienda, el Ararteko valora de manera positiva las medidas de fomento adoptadas en este ámbito por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco con vistas a favorecer la emancipación.

No obstante, la regulación de las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun y la tardanza en su tramitación, están suponiendo un obstáculo para que este programa pueda alcanzar plenamente sus objetivos.

4. El Ararteko comprueba que es la sociedad pública Alokabide, con pleno sometimiento al derecho administrativo, la encargada de dar el debido impulso a la tramitación de la ayuda al alquiler del programa Gaztelagun. No en vano, el artículo 9.2 de la Orden de 26 de abril de 2022, le atribuye la condición de entidad colaboradora y le asigna la realización de las siguientes actuaciones:

- *“Información, orientación y asesoramiento presencial e individualizado para que las personas interesadas puedan cumplimentar correctamente las solicitudes y adjuntar la documentación pertinente.*

⁵ **Gazteen Euskal Behatokia - Observatorio Vasco de la Juventud.** El coste de la emancipación residencial en Euskad 2021. Disponible en: <https://www.euskadi.eus/ovj-emancipacion/web01-ejeduki/es/>



- *Recepción de las solicitudes y comprobación del cumplimiento de requisitos.*
- *Propuesta al Delegado o Delegada Territorial de Vivienda de la resolución de las solicitudes, así como de cualquier modificación de las mismas.*
- *Abono de las ayudas.*
- *Comprobación del cumplimiento de las obligaciones de las personas beneficiarias."*

Ahora bien, en relación con lo señalado, el Ararteko recuerda que la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi tuvo ya la oportunidad de pronunciarse sobre las tareas atribuidas a las entidades colaboradoras en su dictamen 18/2007. En aquel momento el análisis efectuado ya advirtió de que las entidades colaboradoras que no pueden ejercer potestades públicas:

- *"no podrán ejercer las funciones estrictamente administrativas como son otorgar plena relevancia jurídica a la fecha de recepción de solicitudes (artículo 38.4 LRJPAC), requerir la subsanación de solicitudes (artículo 71 LRJPAC) y notificar actos administrativos (artículo 58 y siguientes LRJPAC). Dichas funciones solo pueden ser desempeñadas por órganos administrativos o personal funcionario a su disposición."*⁶

No obstante lo expuesto, el Ararteko comprueba que, en la práctica, la sociedad pública Alokabide va más allá de las actuaciones contempladas en la citada Orden de 26 de abril de 2022 y adquiere propiamente la condición de "órgano instructor" en la tramitación de las ayudas al alquiler del programa Gaztelagun.

Prueba de lo hasta ahora expuesto es que el informe de respuesta haya sido íntegramente elaborado por el Área de de Atención, Movilización de Vivienda y Prestaciones de Alokabide a la que ha aportado, entre otra documentación, la acreditación de la elaboración y notificación del requerimiento de subsanación y un sucinto informe técnico de propuesta al viceconsejero de Vivienda para desestimar el recurso de alzada interpuesto por el promotor de la queja.

5. El Ararteko tuvo ya la oportunidad de pronunciarse en su resolución 2022R-1393-21, de 11 de noviembre⁷ y 2023R-1137-23, de 8 de agosto⁸ sobre las funciones atribuidas a la sociedad pública Alokabide en la tramitación de ayudas económicas.

⁶ **Comisión Jurídica Asesora de Euskadi.** Dictamen nº 18/2007. Consulta 144/2006 del proyecto de Decreto por el que se regula la realización de la fase de formación práctica en empresas, estudios o talleres (FFP), en los ciclos formativos de Artes Plásticas y Diseño. Disponible en: www.comisionjuridica.euskadi.eus

⁷ **Ararteko.** Resolución 2022R-1393-21 del Ararteko, de 11 de noviembre de 2022, que recomienda al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que revise la actuación de la sociedad pública Alokabide en una convocatoria de ayudas al alquiler para personas en exclusión residencial grave. Disponible en: www.ararteko.eus



Como punto de partida, hay que recordar que el Decreto 11/2021, de 19 de enero, determina que corresponde a la Viceconsejería de Vivienda ejercer la coordinación y control de las actividades desarrolladas por las sociedades públicas Visesa y Alokabide⁹.

En efecto, Alokabide está configurada como una sociedad de capital íntegramente público. A tal efecto, de conformidad con el Decreto 65/2011, de 29 de marzo¹⁰ y sus estatutos, modificados por el Decreto 230/2014, de 9 de diciembre¹¹, se estructura como medio propio instrumental y servicio técnico de los Departamentos de la Administración General de la CAE y las demás entidades que podrán encargarse de la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas.

De manera más concreta, el Ararteko constata que el artículo 2.1 de los estatutos de Alokabide prohíbe de manera expresa a esta sociedad pública el ejercicio de cualquier potestad administrativa entre la que se encuentra requerir las subsanaciones y notificarlas.

A este respecto, debe tenerse en cuenta que la doctrina del Consejo de Estado determinó que el concepto de subvención es objetivo y constituye, en todo caso, el ejercicio de una potestad administrativa¹².

En esta ocasión, el Ararteko comprueba de nuevo que, a pesar de lo expuesto con anterioridad, la sociedad pública, como órgano instructor, está ejerciendo una potestad administrativa en la tramitación de las ayudas económicas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun. Facultad ésta cuyo ejercicio tiene vetado, de conformidad con sus propios estatutos, tal y como ya ha quedado indicado más arriba.

⁸ **Ararteko**. Resolución 2023R-1137-23 del Ararteko, de 8 de agosto de 2023, que recomienda al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que revise la cuantía devengada por una ayuda al alquiler del programa Gaztelagun. Disponible en: www.ararteko.eus

⁹ **Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco**. Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Disponible en: BOPV nº 21, 29 de enero de 2021.

¹⁰ **Departamentos de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, y Economía y Hacienda del Gobierno Vasco**. Decreto 65/2011, de 29 de marzo, de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la creación y adquisición de participaciones en la sociedad pública Alokabide, S.A. Disponible en: BOPV nº 64, 1 de abril de 2011.

¹¹ **Departamentos de Empleo y Políticas Sociales, y Hacienda y Finanzas del Gobierno Vasco**. Decreto 230/2014, de 9 de diciembre, de 9 de diciembre, por el que se autoriza la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad Pública Alokabide, S.A. Disponible en: BOPV nº 241, de 18 de diciembre de 2014.

¹² **Consejo de Estado**. Dictamen Anteproyecto Ley General de Subvenciones. Expediente nº: 1756/2003, de 26 de junio.



6. En el análisis de esta cuestión el Ararteko es pleno conocedor de la última jurisprudencia fijada por el Tribunal Supremo en su reciente sentencia nº 469/2023, de 12 de abril¹³. Si bien la argumentación jurídica empleada ha sido cuestionada¹⁴, debe hacerse hincapié en que el relato de hechos contemplado en el mencionado pronunciamiento judicial dista considerablemente del analizado en la presente reclamación.

Al contrario de lo expuesto en el pronunciamiento del alto tribunal, en el supuesto analizado por la presente resolución Alokabide no se limita a prestar un auxilio puntual o coyuntural. De hecho, sus facultades como órgano instructor se extienden a la práctica totalidad de las actuaciones, ordenando, instruyendo e impulsando el preceptivo procedimiento administrativo de reconocimiento de ayudas económicas del programa Gaztelagun.

Por lo tanto, no debe obviarse que, tal y como se ha expuesto anteriormente, Alokabide inició la gestión del programa de ayudas el 1 de enero de 2019 y el ejercicio de estas funciones se ha prolongado anualmente, constituyendo en la actualidad un programa de carácter permanente.

Procediendo a una lectura cabal de la sentencia referenciada y, considerando el voto particular que le acompaña, el Ararteko reitera su convencimiento de que el auxilio que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes puede recabar de la sociedad pública Alokabide no permite legalmente trasladar a Alokabide el ejercicio de la práctica totalidad de las facultades administrativas de ordenación, instrucción e impulso del programa Gaztelagun.

7. En cualquier caso, tras subrayar una vez más, la conclusión anterior en relación con las facultades atribuidas a la sociedad pública Alokabide para la tramitación de las ayudas del programa Gaztelagun, el Ararteko considera necesario detenerse ahora en la tramitación llevada a cabo por la Dirección del Área de Atención, Movilización de Vivienda y Prestaciones de la sociedad pública Alokabide.

El artículo 5.4 de la Orden de 26 de abril de 2022, contempla entre otros requisitos, la necesidad de que la persona solicitante sea:

- *"...titular de un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendataria, de una vivienda libre en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que deberá constituir su domicilio habitual y permanente."*

Asimismo, en relación con la documentación que ha de acompañar la solicitud, el artículo 11.1 e) establece que debe entregarse:

¹³ **Tribunal Supremo**. Sentencia nº 469/2023, de 12 de abril. [ECLI:ES:TS:2023:1613].

¹⁴ **José Ramón Chaves García**. El Tribunal Supremo abre la puerta a que las sociedades públicas gestionen procedimientos administrativos por personal laboral. Disponible en: www.delajusticia.com



- *“Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda en la que deberá constar la identidad de las personas contratantes, la identificación de la finca arrendada, la duración pactada y la renta inicial.”*

Pues bien, el reclamante solicitó el reconocimiento de la ayuda el 30 de mayo de 2023. En su solicitud, el promotor de la queja identificó a la persona arrendadora con nombre, apellidos y número del documento nacional de identidad. A ello, añadió información relativa a la finca arrendada, la duración del contrato y la cuantía de la renta pactada. Asimismo, entregó el justificante que acreditaba el pago de la fianza y el abono realizado por transferencia bancaria de la renta correspondiente a los seis primeros meses del año 2022. A mayor abundamiento, a la pregunta formulada en la solicitud electrónica relativa a la inscripción de su contrato en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, el promotor de la queja contestó de manera afirmativa.

A pesar de lo expuesto, el hecho de que la copia del contrato entregado el 30 de mayo de 2022 no incluyera la página en la que se encontraba la firma de las partes y el inventario, hizo que la Dirección del Área de Atención, Movilización de Vivienda y Prestaciones de la sociedad pública Alokabide, considerara que la solicitud estaba incompleta por lo que, más de 5 meses después, el 10 de noviembre de 2022, requirió la subsanación.

En contestación al requerimiento realizado, 11 de noviembre de 2022, apenas un día después, el reclamante entregó nuevamente el contrato de arrendamiento.

A pesar de todo lo anteriormente expuesto, no fue hasta el 3 de enero de 2023 cuando el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa puso a disposición del promotor de la queja la resolución de concesión de la ayuda económica en la sede electrónica.

En este concreto contexto, el Ararteko tiene a bien señalar que el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC) prevé de manera expresa que:

- *“Toda notificación deberá ser cursada dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que se haya dictado (...).”*

No obstante, el Ararteko comprueba que la resolución firmada por el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa el 19 de diciembre de 2023 no fue notificada hasta el 3 de enero de 2023.

En todo caso, en relación con el escrito de subsanación remitido el 10 de noviembre de 2022, el Ararteko comprueba que el reclamante informó en su solicitud de 30 de mayo de 2022 que el contrato se encontraba debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la CAE.





En este sentido, el artículo 25 del Decreto 42/2016, de 15 de marzo, del depósito de fianzas y del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la CAE precisa que:

- *"Los órganos encargados de su gestión son las delegaciones territoriales del departamento competente en materia de vivienda."*

En consonancia con lo expuesto, el artículo 17.1 p) del Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, entre las funciones atribuidas a las delegaciones territorial de Vivienda, se encuentra:

- *"...la gestión del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi."*

A este respecto, el artículo 28.2 de la LPAC señala expresamente que:

- *"Los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. La administración actuante podrá consultar o recabar dichos documentos salvo que el interesado se opusiera a ello."*

En definitiva, el Ararteko comprueba que, el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa, como órgano competente en la tramitación y resolución de las ayudas económicas del programa Gaztelagun pudo conocer desde el momento mismo de la formalización de la solicitud de reconocimiento el contenido del contrato de arrendamiento al estar éste debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Por consiguiente, a juicio del Ararteko el hecho mismo de que concurran en el mismo órgano las facultades de gestión del Registro de Contratos de Arrendamiento y Fincas Urbanas, y la tramitación y resolución de las ayudas al alquiler hace que no resultara en ningún momento necesaria la solicitud de subsanación llevada a cabo. Una simple consulta al registro hubiera resultado suficiente para comprobar si la solicitud cumplía las exigencias de la Orden de 26 de abril de 2022.

En consecuencia, en opinión del Ararteko la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa debió extremar su diligencia y comprobar de oficio la adecuación del contrato de arrendamiento del promotor de la queja, al haberse quedado previamente acreditado que éste se encontraba debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.





8. Por si lo hasta ahora expuesto no fuera suficiente, el Ararteko debe analizar la tardanza en la tramitación y reconocimiento de la ayuda económica en el presente caso.

Primeramente, debe tenerse en cuenta que el artículo 13.4 de la Orden de 26 de abril de 2022, contempla el deber del delegado o delegada territorial de Vivienda de resolver y notificar su decisión en el plazo de 3 meses a contar desde la fecha de solicitud.

Como se ha señalado con anterioridad, el promotor de la queja formalizó la solicitud de reconocimiento de la ayuda económica el 30 de mayo de 2022. Sin embargo, no requirieron su subsanación hasta el 10 de noviembre de 2022; esto es, más de 5 meses después. Ahora bien, el reclamante dio debida respuesta al requerimiento el 11 de noviembre de 2022, apenas un día después.

Sin embargo, no fue hasta el 3 de enero de 2023 cuando el delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa resolvió el reconocimiento de la ayuda económica al alquiler y fijó como fecha del devengo el 1 de diciembre de 2022.

Además, el recurso de alzada interpuesto por el promotor de la queja el mes de enero de 2023 no ha sido resuelto por el viceconsejero de Vivienda y notificado hasta el 3 de noviembre de 2023. Esto es, aproximadamente 10 meses después de su formulación.

Por consiguiente, resulta de suma importancia verificar si en el presente caso se ha realizado una adecuada ordenación, instrucción e impulso del procedimiento administrativo con el fin de evitar dilaciones indebidas, y garantizar, de esta manera, el pleno disfrute de la ayuda al alquiler.

9. El Ararteko recuerda que las Administraciones públicas sirven con objetividad los intereses generales y deben actuar de conformidad con los principios de buena fe y confianza legítima.

Justamente, el artículo 103 de la CE establece de manera expresa que la actuación de la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios, entre otros, de eficacia y coordinación, con pleno sometimiento a la ley y el Derecho.

Ello exige que las Administraciones públicas cumplan con lo dispuesto en las leyes, inclusive con el deber de resolver en plazo y de manera expresa las solicitudes y reclamaciones formuladas al amparo de la normativa aplicable (artículo 21 de la LPAC).

Asimismo, el principio de celeridad impone a la Administración su impulso de oficio por el titular de la unidad administrativa encargada, que debe aportar las medidas necesarias para evitar toda anomalía o retraso (artículo 71 de la LPAC).





A mayor abundamiento, debe tenerse en cuenta que los procedimientos administrativos de naturaleza subvencional *“encarecen la diligencia de la Administración para impulsarlos”*¹⁵; es decir, son procedimientos que requieren de una especial dedicación por parte de las Administraciones.

En este contexto, el personal al servicio de las Administraciones públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver, es directamente responsable, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.

10. En el presente caso, el retraso injustificado en la tramitación administrativa por parte de la sociedad pública Alokabide, que realiza un examen tardío de la documentación y efectúa un requerimiento de subsanación de la solicitud más de dos meses después del vencimiento del plazo para resolver y notificar la decisión, resultan contrarios a los principios que deben regir la actuación administrativa.

Además, esta ausencia de impulso en la tramitación de la solicitud de reconocimiento de la ayuda del programa Gaztelagun ha dado lugar a que el devengo se demore de manera injustificada y condicione la cuantía a percibir, repercutiendo de este modo en la finalidad última pretendida de coadyuvar al colectivo de personas jóvenes al pago de la renta de una vivienda del mercado libre y favorecer de esta manera su emancipación.

Es cierto que la normativa no fija un momento cierto para requerir a la persona interesada que subsane la falta de documentos. No obstante, si tomamos en consideración el plazo máximo establecido para resolver el procedimiento como estándar de funcionamiento razonable del servicio público (3 meses), el transcurso de más de 5 meses en requerir la subsanación excede con creces el estándar de rendimiento que debe imponerse.

A ello debe añadirse lo ya expuesto anteriormente en relación con la facultad de conocer la citada información por parte de la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa y evitar, así, dilaciones indebidas en la tramitación de la ayuda económica.

Con todo, en opinión del Ararteko, la fase de verificación de la solicitud y de la documentación que le acompaña debe ser breve dada su limitada finalidad, y no cabe dilatarla hasta el punto de sobrepasar los límites del plazo para resolver.

Consecuentemente, a juicio del Ararteko, una eventual petición de subsanación formulada más allá del plazo para resolver constituye un funcionamiento anormal del servicio que ha ocasionado un daño cuantificable que coincide con el perjuicio derivado de la falta de abono de la ayuda económica que le correspondía de haber

¹⁵ **Tribunal Superior de Justicia de Galicia.** Sentencia nº 1266/2012, de 14 de noviembre. [ECLI:ES:TSJGAL:2012:9212].



resuelto en plazo (artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

En suma, el daño por el retraso imputable a la sociedad pública es un daño que el reclamante no tiene el deber jurídico de soportar porque no se sitúa dentro de los márgenes razonables. De ahí que el perjuicio ocasionado debería dar lugar a la determinación de la responsabilidad de la Administración.

El Ararteko tiene a bien subrayar que la Administración no puede obtener ventaja del incumplimiento de sus propias obligaciones. En este sentido, ya el Tribunal Supremo en su sentencia nº 299/2018, de 27 de febrero¹⁶, concluyó que:

- *“Las consecuencias adversas de ese proceder indebido debe afrontarlas la Administración con arreglo al principio jurídico general que impide a los sujetos de derecho beneficiarse de sus propias torpezas o incumplimientos, condensado en el aforismo latino ‘allegans turpitudinem propriam non auditur’.”*

Dicho de otro modo, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco no puede amparar la decisión de abonar la prestación desde el día uno de la fecha de aportación de la documentación requerida cuando esta pudo consultarse de manera sencilla al haberse indicado en la solicitud de reconocimiento que el contrato se encontraba debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

11. En definitiva, tras la tramitación de la reclamación por parte del Ararteko, ha quedado debidamente acreditado que el promotor de la queja solicitó el reconocimiento de la ayuda al alquiler del programa Gaztelagun por medios electrónicos el 30 de mayo de 2022. Sin embargo, no fue hasta transcurridos más de 5 meses, el 10 de noviembre de 2023, cuando la sociedad pública Alokabide inició la tramitación del expediente. Es decir, más allá del plazo concedido al delegado territorial de Vivienda de Gipuzkoa para dictar y notificar su resolución.

Además, esta información se encontraba a su alcance una vez el reclamante informó de que el contrato de arrendamiento se encontraba inscrito en el correspondiente registro.

Por consiguiente, ha sido, exclusivamente, la tardanza injustificada en el impulso de la solicitud de reconocimiento la que ha causado el resultado lesivo del pago tardío de la prestación.

La convocatoria que regula las ayudas al alquiler Gaztelagun fija como fecha de abono de la prestación, el día uno del mes siguiente a la fecha de presentación o, en su caso, subsanación, de la solicitud. Por consiguiente, no resulta admisible que

¹⁶ **Tribunal Supremo**. Sentencia nº 299/2018, de 27 de febrero. [ECLI:ES:TS:2018:704].



las actuaciones de impulso por parte de Alokabide se hayan demorado, en este caso, más allá incluso del plazo previsto para la resolución y notificación de la decisión.

Por esta razón, el Ararteko no puede aceptar como válido que el devengo de la prestación económica se realizara desde el 1 de diciembre de 2022. De ahí que, a juicio de esta institución, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, de conformidad con el artículo 65 de la LPAC, debería iniciar de oficio aquellas actuaciones que resulten necesarias para reparar el perjuicio ocasionado por su tardanza en la tramitación de la ayuda.

De igual modo, el Ararteko considera que existe un margen de mejora en la diligencia empleada por parte de la sociedad pública Alokabide y la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa a la hora de requerir las subsanaciones de las solicitudes de reconocimiento de la ayuda al alquiler. A juicio del Ararteko, una vez comprobaron que el contrato de arrendamiento estaba inscrito en el debido registro, debieron consultar éste de oficio.

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 emite la siguiente:

RECOMENDACIÓN

Que, a tenor de lo expuesto, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco inicie de oficio aquellas actuaciones que resulten necesarias con el fin de revisar la cuantía devengada a la reclamante a título de ayuda al alquiler del programa de vivienda Gaztelagun.

En todo caso, de acuerdo con lo señalado, que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco examine la necesidad de adecuar las facultades reconocidas a la sociedad pública Alokabide para la tramitación de las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun.

En relación con los plazos de tramitación empleados por Alokabide en la presente reclamación, que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco adopte las medidas necesarias para que la tramitación de las ayudas al alquiler del programa Gaztelagun se acomode a los principios de legalidad, eficacia y celeridad.

