

Nº Expediente: 18018171

Sr. D.

AVENIDA DE LA DEHESA Nº 2 BL. 5 2º PTA. B
28600 NAVALCARNERO
MADRIDEL DEFENSOR DEL PUEBLO
REGISTROSALIDA
13/12/2018 - 18120166

Estimado Sr.:

Se ha recibido su escrito que ha quedado registrado con el número arriba indicado, que deberá citar en caso de dirigirse de nuevo a esta institución.

Una vez analizado su contenido se le comunica que el Defensor del Pueblo inició actuaciones en 2014 ante la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid sobre diferentes aspectos relacionados con la venta de viviendas de protección pública a una empresa privada. La actuación fue dirigida a señalar a la administración vendedora las posibles irregularidades en que podría haber incurrido en la operación de venta y advertir de que el cambio de propietario tiene consecuencias de importancia para los inquilinos de las viviendas: su situación entera varía, de ser los destinatarios directos del servicio público de promoción de viviendas -con todo lo que ello lleva consigo- a ser simples sujetos de una relación arrendaticia de carácter privado en la que no tienen una posición de igualdad real con el arrendador.

El Defensor del Pueblo advirtió de que todo ello tendría diversas consecuencias negativas en los inquilinos, que carecen de medios de oposición frente a medidas adoptadas por el nuevo dueño-arrendador de manera unilateral y con un empeoramiento de su situación inicial (entre otros, subidas de renta, de gastos de comunidad, obligación de contratar un seguro). Las actuaciones tuvieron que suspenderse por haberse instado la intervención judicial.

Esta institución está al corriente de los problemas que señala, pues los ciudadanos afectados comunican que ya no disponen de las viviendas, bien porque la empresa le ha comunicado la no renovación del contrato, o bien porque no pueden hacer frente a las nuevas condiciones impuestas. Los interesados, que vuelven a encontrarse sin alojamiento, ante dicha situación optan por solicitar la adjudicación de otra vivienda pública protegida. Sus solicitudes quedan en lista de espera, por lo que tienen que hacer frente nuevamente a la demora y opacidad del procedimiento de adjudicación, del que se hace depender la disponibilidad de viviendas.

Todo ello ha dado lugar a que se haya considerado oportuno iniciar actuaciones de oficio con la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. La adjudicación de una vivienda es un ejercicio del poder público que realiza la administración y que otorga derechos a los ciudadanos. La adjudicación continúa en vigor, con independencia de las actuaciones llevadas a cabo entre la empresa privada propietaria del inmueble y los adjudicatarios. La pervivencia de la situación de necesidad del interesado implica que el derecho del compareciente persiste. Este derecho no se encuentra ligado a una vivienda concreta, sino a la necesidad de vivienda que tienen los interesados. Máxime si se trata de personas a las que, por sus especiales circunstancias personales, se le había adjudicado una vivienda de especial necesidad.

Nº Expediente: 18018171

También se le ha señalado que a estos ciudadanos, como le ocurre a usted, ya se les ha reconocido el derecho a disfrutar de una vivienda pública protegida en base a unas condiciones (personales, sociales y económicas). Si no hay modificación de estas condiciones, la adjudicación continúa siendo válida y eficaz. Los ciudadanos que se encuentran en esta situación no tienen la obligación de solicitar -nuevamente- la adjudicación de una vivienda, sino que la administración tiene el deber de proporcionar una vivienda en las mismas condiciones de la adjudicación inicial en cuanto a tamaño y renta, esencialmente.

De la última comunicación recibida de la administración se desprende que no tiene intención de adoptar medidas para solventar la situación en la que se encuentran los ciudadanos afectados por la venta de vivienda pública protegida, como consecuencia de una actuación irregular no atribuible a ellos.

Por tanto se ha considerado procedente dirigir a esa Agencia de Vivienda Social, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, reguladora del Defensor del Pueblo, la siguiente:

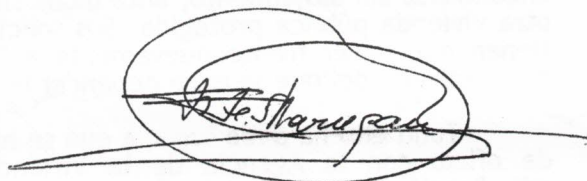
RECOMENDACIÓN

“Iniciar los trámites oportunos para crear un procedimiento de adjudicación de vivienda pública protegida específico destinado a los afectados por la venta de vivienda pública protegida a empresas privadas, con el fin de atender sus necesidades habitacionales de manera ágil y eficaz.”

Además, de la documentación aportada por usted se desprende que se va a proceder al desalojo sin haberse adoptado medidas para procurar una vivienda alternativa, soslayando la recomendación del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Naciones Unidas en su dictamen de 21 de julio de 2017. Corresponde a su abogado comunicar esta circunstancia ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción correspondiente.

En todo caso, se le informa de que mediante Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM NUM 133), se ha creado el parque de viviendas de emergencia social que tiene como finalidad ofrecer alojamiento temporal a personas o familias que se encuentren en situación de grave dificultad habitacional, en los casos de desahucio, residencia en infravivienda y acontecimientos extraordinarios. Por tanto, se le recomienda que se dirija también a la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid para solicitar alojamiento temporal por el procedimiento de emergencia social, dadas las circunstancias particulares de su unidad familiar.

Le saluda muy atentamente,



Francisco Fernández Marugán
Defensor del Pueblo (e.f.)