

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### D) Anuncios

#### Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 41** *RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2010, por la que se acuerda publicar la notificación de la Orden 5002/2009, de 9 de diciembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada número RA 398.4/08, interpuesto por doña María José Sánchez Cano, en nombre y representación de “Promotora de Viviendas Sánchez Primo, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda, de 3 de julio de 2008, recaída en expediente sancionador VPM-94/2007 y en el que doña Concepción Sáez Gallegos aparece como interesada.*

Intentada sin efecto la notificación de la Orden 5002/2009, de 9 de diciembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por doña María José Sánchez Cano, en nombre y representación de “Promotora de Viviendas Sánchez Primo, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda, procede su publicación a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Visto el recurso de alzada interpuesto por doña María José Sánchez Cano, en nombre y representación de “Promotora de Viviendas Sánchez Primo, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda, de 3 de julio de 2008, dictada en el expediente sancionador VPM-94/2007, se constatan los siguientes

#### HECHOS

##### Primero

Como consecuencia de la reclamación formulada por doña Concepción Sáez Gallegos, en la que denuncia la venta por encima del precio máximo de la vivienda sita en la avenida de la Tolerancia, número 19, piso tercero A, en el municipio de Arganda del Rey, se inició el procedimiento sancionador VPM-94/2007, en el que tras los trámites oportunos se dictó, con fecha 3 de julio de 2008, Resolución por la que se acuerda:

- Declarar como precio máximo legal de venta de la vivienda sita en la Avenida de la Tolerancia, número 19, piso tercero A y del trastero número 11, en el municipio de Arganda del Rey, la cantidad de 79.852,25 euros, y de la plaza de garaje número 51, la cantidad de 12.320,70 euros.
- Imponer a “Promotora de Viviendas Sánchez Primo, Sociedad Anónima”, la obligación de reintegrar a doña Concepción Sáez Gallegos, las cantidades indebidamente percibidas por la compraventa de la vivienda objeto del expediente, y que exceden del precio máximo legal, concediéndose para ello un plazo de treinta días.

##### Segundo

Contra dicha Resolución, doña María José Sánchez Cano, en nombre y representación de “Promotora de Viviendas Sánchez Primo, Sociedad Anónima”, ha interpuesto recurso de alzada, en el que alega, en síntesis, que al haber prescrito la infracción no procede imponer sanción alguna.

##### Tercero

De conformidad con el artículo 112.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se dio traslado del recurso interpuesto a doña Concepción Sáez Gallegos que, en su condición de propietaria de la vivienda, aparece como parte interesada en el expediente.

#### Cuarto

Consta en el expediente que la Dirección General de Vivienda ha emitido informe a que se refiere el artículo 114.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, proponiendo la desestimación de recurso interpuesto.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### Primero

La competencia para resolver el recurso de alzada corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 41.g) y 57 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

#### Segundo

En relación con las cuestiones de fondo, se alega que al haber prescrito la infracción no procede imponer sanción alguna.

Conforme a lo expuesto en la Resolución de la Dirección General de Vivienda, de 3 de julio de 2008, se ha producido la prescripción de la infracción, por lo que no procede imponer sanción, pero sí la obligación de devolver las cantidades indebidamente percibidas. Por ello, tal obligación es exigible pese a la prescripción de la infracción, dado que dicha acción reparadora no está sujeta al plazo de prescripción de las infracciones, sino que se trata de obligaciones civiles cuyo plazo de prescripción es de quince años conforme, al Código Civil.

Así la Sentencia del Tribunal Supremo, de 29 de diciembre de 1998, establece que “la obligación de devolver las cantidades percibidas por encima del precio legalmente tasado es estrictamente civil; y es por ello totalmente independiente del régimen jurídico aplicable a la penalización de las conductas ilícitas que hubieren conducido a la incoación del expediente sancionador”.

Sobre la devolución de lo indebidamente percibido, hay que decir que no es una sanción sino una obligación de carácter accesorio prevista en el último párrafo del artículo 155 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial. Dicha obligación debe ser impuesta según Sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, entre las que cabe citar la de 22 de noviembre de 1999, y la de 22 de febrero de 2000, que consideran que el expediente administrativo tiene por objeto no solo el conocimiento de la infracción y el ejercicio de la potestad sancionadora en sentido estricto, sino que se extiende también a la preservación del régimen legal de las viviendas de protección oficial, y a la declaración de la existencia de sobreprecio y consiguiente exigencia en ese caso, de la devolución de lo indebidamente percibido. Además, no puede considerarse que el mencionado artículo atribuye a la Administración una facultad discrecional, sino que lo que le otorga es la competencia para obligar a devolver lo recibido en exceso y, por ello, acreditado el cobro del sobreprecio, la Administración carece de la libertad de elección que en mayor o menor grado suponen las facultades discrecionales.

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Vivienda en el que se propone la desestimación del recurso,

### DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por doña María José Sánchez Cano, en nombre y representación de “Promotora de Viviendas Sánchez Primo, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda, de 3 de julio de 2008, dictada en el expediente sancionador VPM-94/2007, y confirmar la Resolución recurrida por ser conforme a Derecho.

Lo que se le notifica, significándole que la Orden transcrita agota la vía administrativa y que contra la misma procederá, en su caso, recurso contencioso-administrativo a interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, bien ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, o bien,



ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo del domicilio del demandante, a elección de este último. Todo ello, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos.

Madrid, a 24 de febrero de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/9.904/10)