

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 42** *RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2010, por la que se acuerda publicar la notificación de la Orden 5256/2009, de 16 de diciembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada número RA 598.1/08, interpuesto por don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 7 de noviembre de 2008, y en el que doña Irene Barrionuevo Escribano parece como interesada.*

Intentada sin efecto la notificación de la Orden 5256/2009, de 16 de diciembre, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se desestima el recurso de alzada interpuesto por don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, 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 don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 7 de noviembre de 2008, dictada en el expediente sancionador VPM-78/2004, se constatan los siguientes

HECHOS

Primero

Doña Irene Barrionuevo Escribano formuló denuncia por sobreprecio en la compra-venta de la vivienda sita en la Carretera de Loeches, número 105, primero 1, de Torrejón de Ardoz. Previo los trámites pertinentes, con fecha 18 de julio de 2005, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación dictó Resolución, por la que se acordó:

- Imponer a “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, una multa de 1.503 euros como autora de la infracción muy grave tipificada en el artículo 153.C.1) del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, y sancionada en el artículo 57 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.
- Imponer a “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, la obligación de reintegrar doña Irene Barrionuevo Escribano, las cantidades indebidamente percibidas por la venta de la vivienda objeto del expediente y que exceden del precio máximo legal, concediéndole para ello un plazo de treinta días.

Segundo

No habiendo sido ejecutado lo ordenado en la antedicha Resolución, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda dictó nueva Resolución, con fecha 7 de noviembre de 2008, por la que se impone a “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, una segunda multa coercitiva de 6.105,11 euros.

Tercero

Contra dicha Resolución, don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, ha interpuesto recurso de alzada en el que alega, en síntesis, que se ha aplicado una disposición sancionadora no favorable y que se ha impuesto una segunda multa coercitiva sin que sea firme en vía administrativa la primera.

Cuarto

Consta en el expediente que la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación ha emitido informe al 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 del recurso interpuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

La competencia para resolver el recurso de alzada interpuesto 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 lo alegado por la recurrente y de acuerdo con lo establecido en el artículo 96 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la multa coercitiva es uno de los medios de que dispone la Administración para proceder a la ejecución forzosa de los actos administrativos cuya ejecución no esté suspendida.

La multa coercitiva no tiene en ningún caso carácter sancionador. Se trata de una medida para coaccionar la voluntad del particular al cumplimiento de la obligación que se le ha impuesto en anterior acuerdo y como no constituye sanción no le son de aplicación los principios de la potestad sancionadora sino su régimen propio y por ello no existe infracción del principio “non bis in idem” por aplicarse tanto multas coercitivas como sea necesario para lograr el cumplimiento de lo establecido en la Resolución.

Se trata, asimismo, de un medio de ejecución forzosa de un acto administrativo previo, cuya finalidad es constreñir al obligado a llevar a cabo una determinada actividad y por ello es ejecutiva desde el momento en que se dicta ya que al no tratarse de una sanción es plenamente ejecutiva.

El Tribunal Constitucional en la Sentencia 239/1988, de 14 de diciembre, entre otras, configuró la multa coercitiva como una medida de constreñimiento económico, adoptada previo el oportuno apercibimiento, tendente a obtener la acomodación del comportamiento obstativo del destinatario del acto a lo dispuesto en la decisión administrativa previa. Aspiran a doblegar o vencer la resistencia de los administrados a observar la conducta impuesta en un previo acto administrativo.

En el presente supuesto, no consta de manera fehaciente que se haya llevado a cabo lo establecido en la Resolución en cuanto a la devolución de las cantidades indebidamente percibidas. Por tanto como no se ha producido el cumplimiento voluntario de la obligación establecida en la Resolución, de 18 de julio de 2005, la Administración en el ejercicio de su autotutela ejecutiva puede hacer uso de los medios puestos a su disposición por el Ordenamiento Jurídico para vencer dicha resistencia y proceder así a su ejecución forzosa.

Tercero

En relación con lo alegado por la recurrente, en cuanto a la no aplicabilidad del artículo 19 de la Ley 9/2003, de 26 de marzo, del Régimen sancionador en materia de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid, y sí el artículo 164 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 1968 para la imposición de multas coercitivas por ser las infracciones imputadas anteriores a la entrada en vigor de dicha norma, se hace necesario precisar que la ejecución de la Resolución ha de realizarse conforme a lo establecido en la normativa vigente, independientemente de la normativa aplicable a la infracción.

De cualquier manera, la normativa aplicable para tipificar la infracción, el artículo 155 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial establece que “sin perjuicio de aplicar las sanciones procedentes en las Resoluciones de los expedientes sancionadores podrá imponerse, en su caso, a los infractores, la obligación de reintegrar a los adquirentes de las viviendas las cantidades indebidamente percibidas”. Por su parte, el artículo 58 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978,

de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda, autoriza a la Administración Pública a imponer multas coercitivas encaminadas a conseguir el cumplimiento de las Resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores.

No obstante, con independencia de lo expuesto, la Ley 9/2003, resulta más beneficiosa que el Real Decreto 3148/1978, ya que este dispone que “la cuantía de cada multa coercitiva a imponer podrá alcanzar el 50 por 100 del importe de la multa impuesta en el expediente sancionador de referencia, salvo cuando se trate de Resoluciones que impongan a los infractores la obligación de realizar obras, en cuyo caso la cuantía podrá alcanzar hasta el 20 por 100 del importe estimado de las obras que el infractor esté obligado a ejecutar”, mientras que la Ley 9/2003 señala que en el caso de Resoluciones que impongan a los infractores el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas la cuantía de la multa coercitiva podrá alcanzar hasta el 20 por 100 del importe de la cantidad a reintegrar.

Por otro lado, en contra de lo alegado por la recurrente, no es de aplicación el artículo 164 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 1968, ya que entra en contradicción con el artículo 58 del Real Decreto 3148/1978, y según la disposición final primera del mismo “quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en el presente Real Decreto, aplicándose en las materias no reguladas en dicha disposición las normas establecidas en Reglamento de Viviendas de Protección Oficial”.

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación que propone la desestimación del recurso de alzada interpuesto y a propuesta de la Secretaría General Técnica,

DISPONGO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Juan José Soriano Pérez, en nombre y representación de “Acta de Servicios Patrimoniales, Sociedad Anónima”, contra la Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 7 de noviembre de 2008, y confirmar dicha Resolución en todos sus términos.

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 de la demandante, a elección de esta última. 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.

(03/9.906/10)