

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### D) Anuncios

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

- 20** *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2011, por la que se acuerda publicar la notificación de la Orden 592/2011, de 23 de febrero, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se estima el recurso de alzada interpuesto por doña Verónica Guillén Malagón, contra la Resolución de 9 de julio de 2010, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación*

Intentada sin efecto la notificación de la Orden 592/2011, de 23 de febrero, de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se estima el recurso de alzada interpuesto por doña Verónica Guillén Malagón, contra la Resolución de 9 de julio de 2010, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, dictada en el expediente de construcción CV-0076.4/2006; procede su publicación 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 expediente relativo al recurso de alzada interpuesto por doña Verónica Guillén Malagón, contra la Resolución de 9 de julio de 2010, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, dictada en el expediente de construcción CV-0076.4/2006, se constatan los siguientes

#### HECHOS

##### Primero

Con fecha 7 de agosto de 2008, la Dirección General de Vivienda otorgó Cédula de Calificación Provisional de Viviendas con Protección Pública, en régimen de uso para venta, a la construcción de 16 viviendas, emplazadas en la Manzana U-14A, SAU-6, "Zarzalejo", en el término municipal de Arroyomolinos, al amparo del Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

##### Segundo

Con fecha 18 de enero de 2010, la entidad promotora, "Comunidad de Propietarios Las Villas de Zarzalejo XI, Comunidad de Bienes", presentó, conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, los títulos de acceso a la vivienda para su visado.

##### Tercero

El día 7 de abril de 2010, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación otorgó Cédula de Calificación Definitiva de Viviendas con Protección Pública para la promoción anteriormente aludida.

##### Cuarto

Posteriormente, examinada la solicitud de visado y la documentación jurídica presentada, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación formuló, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del citado Decreto 11/2005, de 27 de enero, diversos requerimientos a la sociedad promotora a efectos de que aportase la documentación exigida en la Orden 1578/2005, de 11 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, reguladora de las bases para la concesión de las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) previstas en el Decreto 12/2005, de 27 de enero.

En concreto, y respecto a la recurrente, doña Verónica Isabel Guillén Malagón, adquirente del chalé número 13, la documentación requerida estaba constituida por:

- Certificado del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad a fecha del contrato, pues el que la promotora había presentado era de fecha posterior al mismo.
- Nota simple de la propiedad que la interesada posee en Arroyomolinos inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero.

#### **Quinto**

En cumplimiento de dicho requerimiento, la promotora aporta el 5 de julio de 2010 los documentos solicitados.

#### **Sexto**

Con fecha de 9 de julio de 2010, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación dicta Resolución por la que se acuerda denegar, entre otros, el visado del título de acceso de la recurrente, doña Verónica Isabel Guillén Malagón, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de la Orden 1578/2005, de 11 de mayo, en base a que el Certificado del Servicio de Índices expedido por el Registro de la Propiedad es de fecha posterior a la extinción del condominio, 28 de abril de 2008, por lo que no se puede comprobar la existencia de titularidades a esa fecha.

#### **Séptimo**

Contra la citada Resolución, doña Verónica Guillén Malagón ha interpuesto recurso de alzada dentro del plazo legalmente establecido alegando, en síntesis, que no procede la denegación del visado puesto que la documentación aportada acredita que cumple los requisitos exigidos para acceder a una vivienda con protección pública.

#### **Octavo**

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación ha emitido informe, con fecha 17 de septiembre de 2010, a que se refiere el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, proponiendo la estimación del recurso.

### 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, en relación con lo dispuesto 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 a lo alegado, el artículo 16 del Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, en su párrafo primero, establece que “Los contratos de compraventa... deberán presentarse por el promotor/vendedor o arrendador ante la Consejería competente en materia de vivienda, para su visado con la solicitud de calificación definitiva... junto con el contrato deberá aportarse la documentación que acredite el cumplimiento de tales condiciones”.

Y el segundo párrafo del mismo artículo determina que “El visado acreditará que el contrato contiene las cláusulas obligatorias establecidas en el artículo anterior... y que el adquirente o arrendatario cumplía a la fecha de su suscripción las condiciones establecidas para acceder a la vivienda, por lo que junto con el contrato deberá aportarse la documentación que acredite el cumplimiento de tales condiciones”.

Del citado artículo se desprende que los requisitos para el acceso a la vivienda con protección pública deben cumplirse en el momento de acceder a la vivienda y, en consecuencia, la documentación debe estar referida al momento de suscribir el correspondiente contrato o título de adjudicación.



En el presente caso, del examen de los documentos aportados por la promotora el 5 de julio de 2010, en cumplimiento del requerimiento efectuado por la Administración, se comprueba que, a la fecha de extinción del condominio, 28 de abril de 2008, la recurrente cumple con los requisitos para el acceso a una vivienda con protección pública previstos en el artículo 8 del Decreto 12/2005, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008).

En este sentido, se constata que, a fecha de 28 de abril de 2008, doña Verónica Guillén Malagón no tenía más propiedad que la descrita en la nota simple del Registro de la Propiedad número 1 de Navalcarnero, ubicada en la parcela U-14A, que es la parcela sobre la que se han edificado las Viviendas con Protección Pública y que la recurrente ha adquirido tras la extinción del condominio con la promotora.

En consecuencia, y conforme subraya el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 17 de septiembre de 2010, el visado debería haber sido otorgado.

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en el que se propone la estimación del recurso, y a propuesta de la Secretaría General Técnica

#### DISPONGO

Estimar el recurso de alzada interpuesto por doña Verónica Guillén Malagón y dejar sin efecto la Resolución de 9 de julio de 2010, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en lo que respecta a la denegación del visado del título de adjudicación de la interesada, confirmando la Resolución recurrida, por ser conforme a derecho, respecto a los restantes adquirentes.

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 publicación de la presente notificación, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 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 23 de marzo de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/12.499/11)