

**A LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA CARM
DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

D., mayor de edad, con D.N.I. nº y domicilio a efectos de notificaciones en comparece y, como mejor proceda, **DICE:**

Se me ha notificado resolución de fecha de de 2014, dictada por el Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en la que se inadmite a trámite la solicitud formulada por este interesado para la revisión de subsidiación de préstamo cualificado obtenido al amparo de la financiación regulada por el R.D. 801/2005 de 1 de julio, dentro del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, para la adquisición de vivienda protegida de nueva construcción.

Que dicha solicitud se deniega por aplicación de lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado a), párrafos 3º y 4º de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, publicada en el BOE nº 134, de 5 de junio de 2013.

Siendo dicha resolución contraria a derecho y lesiva para mis legítimos derechos e intereses, por medio del presente escrito vengo a formular, en plazo y forma, **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la misma, con base en los siguientes

MOTIVOS

PRIMERO.- Como socio de **JOVEN FUTURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS**, en el año me adjudiqué una vivienda protegida de nueva construcción que me daba derecho a beneficiarme de las ayudas contempladas en el

Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, entre las que se encuentra la subsidiación del préstamo hipotecario convenido.

Mi derecho a percibir esta ayuda económica viene expresamente reconocido en la propia Resolución recurrida, en cuyos antecedentes de hecho se dice:

<<PRIMERO: Que D/ª tiene acreditado haberle sido concedida subsidiación del préstamo cualificado durante los cinco primeros años de amortización, para adquisición de vivienda sita en MURCIA.

SEGUNDO: Que dicha vivienda posee préstamo cualificado obtenido al amparo del R.D. 801/2005 de 1 de julio, Decreto 141/2005 de 30 de diciembre, modificado por el D. 192/2006 de 30 de septiembre. (...)>>

SEGUNDO.- A los efectos de lo que interesa al objeto del presente Recurso, La Ley 4/2013, de 4 de junio, establece en la Disposición adicional Segunda lo siguiente: “Régimen aplicable a las ayudas de los Planes Estatales de Vivienda y Renta Básica de Emancipación: *A partir de la entrada en vigor de esta Ley será de aplicación el siguiente régimen a las ayudas de subsidiación de préstamos, Ayudas Estatales Directas a la Entrada y subvenciones reguladas en los Planes Estatales de Vivienda cuyos efectos se mantengan a la entrada en vigor de esta Ley y a las ayudas de Renta Básica de Emancipación establecidas por el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre:*

a) Se mantiene las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos que se vinieran percibiendo. Asimismo se mantiene las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas, con anterioridad al 15 de julio de 2012, que cuenten con la conformidad del Ministerio de Fomento al préstamo, siempre que éste se formalice por el beneficiario en el plazo máximo de dos meses desde la entrada en vigor de esta Ley. Quedan suprimidas y sin efectos el resto de ayudas de subsidiación al préstamo reconocidas dentro del marco de los Planes Estatales de Vivienda.

No se admitirán nuevos reconocimientos de ayudas de subsidiación de préstamos que procedan de concesiones, renovaciones, prórrogas, subrogaciones o de cualquier otra actuación protegida de los planes estatales de vivienda.

b) Las Ayudas Estatales Directas a la Entrada que subsisten conforme a la disposición transitoria primera del Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, sólo podrán obtenerse cuando cuenten con la conformidad expresa del Ministerio de Fomento a la entrada en vigor de esta Ley, y siempre que el beneficiario formalice el préstamo en un plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la misma. (...)

Con la aplicación de la mencionada norma, en la que se basa la resolución recurrida, se suprime de forma automática un derecho que tenía reconocido al amparo de una norma anterior, el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, que no ha sido revocada, por lo que continúa vigente y la misma vigencia cabe precisar de los derechos reconocidos en aplicación de la misma. La Ley 4/2013, de 4 de junio, **NO CONTIENE DISPOSICIÓN DEROGATORIA EXPRESA** de la normativa anterior, con base en la cual se han producido situaciones jurídicas por la que se reconoce un derecho al destinatario de la norma, que es el beneficiario del préstamo cualificado por la adquisición de una vivienda protegida.

El artículo 2 del Código Civil, aplicable con carácter general en esta materia, establece en su apartado 2 que *“las leyes sólo se derogan por otras posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga (...) 3. Las leyes no tendrán efecto retroactivo si no dispusieren lo contrario.”*

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Constitución Española: *“La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.”*

TERCERO.- El Tribunal Constitucional, en la interpretación que otorga al mencionado artículo 9.3 CE, exige que la retroactividad prohibida no incida sobre una mera expectativa de derecho, sino que **afecte en todos sus términos a un derecho plenamente adquirido y, por tanto, perfectamente incorporado al patrimonio jurídico de la persona perjudicada por la restricción de derechos contemplada en la norma reformadora.**

Concretamente, lo que precisa el Tribunal Constitucional a estos efectos es lo siguiente: el precepto constitucional –artículo 9.3 CE– no permitiría vigencias retroactivas que produzcan resultados restrictivos o limitaciones de los derechos que se habían obtenido en base a una legislación anterior (**STC 97/1990, de 24 de mayo, fundamento jurídico nº 5**), aunque, sin embargo, la eficacia y protección del derecho individual –nazca de una relación pública o de una privada– dependerá de su naturaleza y de su asunción más o menos plena por el sujeto, de su ingreso en el patrimonio del individuo, de manera que la irretroactividad sólo es aplicable a los derechos consolidados, asumidos e integrados en el patrimonio del sujeto y no a los pendientes, futuros, condicionados y expectativas (**SSTC 99/1987, de 11 de junio, fundamento jurídico 6 b**); **178/1989, de 2 de noviembre, fundamento jurídico nº 9**; **70/1988, de 19 de abril**). De lo que se deduce que sólo puede afirmarse que una norma es retroactiva, a los efectos del art. 9.3 CE, cuando incide sobre «relaciones consagradas» y afecta a «situaciones agotadas» (**STC 99/1987, de 11 de junio, fundamento jurídico nº 6 b**) (**STC 112/2006, de 5 de abril, fundamento jurídico nº 17**); en definitiva, lo relevante es que se haya producido el hecho causante previsto en la norma (**STC 137/1987, de 4 de febrero**).

En el caso de las ayudas de subsidiación de préstamos cualificados, puede constatarse que nos encontramos ante **derechos subjetivos incorporados ya al patrimonio jurídico del beneficiario de la ayuda**. La ayuda se percibe periódicamente y, específicamente, se va incorporando al patrimonio jurídico de su titular cada mes, hasta el punto de que la entidad prestataria descuenta de la cuota hipotecaria mensual la cantidad que abona la administración.

Y a la finalización del primer período de la ayuda concedida, la renovación por los sucesivos períodos **sólo requiere la acreditación del mantenimiento de las condiciones socio-económicas que justificaron la concesión**, contemplando las normas aplicables incluso que “se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se refiere a los ingresos familiares, cuando la media de los mismos en los dos años anteriores al de la revisión, no variara en más o en menos de un 20 por 100, en relación con los ingresos familiares acreditados en el momento de la concesión inicial de la subsidiación” (por todos, el artículo 18 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero).

Por tanto, **concurriendo el dato objetivo del mantenimiento de las condiciones, se deduce automáticamente el derecho a la renovación por el nuevo período correspondiente**. Y ello se produce, en el entendimiento correcto y finalista del requisito exigido por el Tribunal Constitucional, en el sentido de que el derecho individual que ha sido restringido no debe encontrarse condicionado, pues la consolidación e incorporación del derecho queda ‘ab initio’ plenamente integrada en el patrimonio jurídico del interesado, siendo ello el factor decisivo desde la perspectiva del cumplimiento de las exigencias a los efectos de aplicación de la garantía constitucional de la irretroactividad de las normas.

Por otro lado, **NO se trata la mía de una solicitud de ayudas << que esté en tramitación y que no haya sido objeto de concesión por parte de la Comunidad Autónoma>>**. Expresamente se reconoce en la propia resolución impugnada (antecedentes de hecho primero y segundo) que tengo acreditado el hecho de haberme sido concedida la subsidiación del préstamo cualificado, por lo que se incurre en error y en absoluta contradicción cuando posteriormente se resuelve como si la subsidiación no me hubiera sido concedida. **Mi solicitud se refiere exclusivamente a la renovación de un derecho ya adquirido en virtud de una norma que no ha sido derogada expresamente**. La renovación no implica “volver a conceder” sino la aplicación, por el segundo periodo acordado en la legislación a cuyo amparo se concedió, de la misma ayuda de forma automática, una vez comprobado por la Administración que se continúa por parte del beneficiario en la misma situación que se tuvo en cuenta cuando se le reconoció el derecho.

Mi derecho a la ayuda de la subsidiación del préstamo cualificado nació cuando fue reconocido por el Real Decreto 801/2005, Plan de Vivienda 2005-2008, y no puede resultar extinguido por aplicación de una norma posterior sin incurrir en la prohibición de la retroactividad que establecen la Constitución y el Código Civil españoles.

CUARTO.- Además de lo anterior, y concluyendo, ha de tenerse en cuenta que la vivienda por mi adquirida es de protección oficial, y que el derecho a la vivienda que goza de rango constitucional, queda inexorablemente lesionado por la resolución impugnada.

No puede olvidarse que los beneficiarios de estas ayudas somos ciudadanos que, por nuestra situación económico-social, cumplimos unas condiciones establecidas en los planes de vivienda para poder optar a estas ayudas. A cambio, debemos aceptar una serie de limitaciones o servidumbres para con la vivienda protegida: no podemos alquilar, no podemos vender hasta pasados diez años, y en ese caso al precio que establezca la Administración (que, dadas las circunstancias, podría ser incluso inferior al de adquisición), entre otras.

Si el mantenimiento de las situaciones jurídicas consolidadas es un principio constitucional que, en sí mismo, debe ser respetado, esto es especialmente necesario cuando esta situación afecta a un derecho constitucionalmente reconocido. Pero además, en este caso, la preservación de estos derechos es un requisito imprescindible de la seguridad jurídica de todos los que, como es el caso del que suscribe este escrito, hemos adquirido una vivienda de protección oficial. A nadie se le escapa que la adquisición de una vivienda, salvo contadas excepciones entre las que no nos encontramos los titulares de este tipo de ayudas, requiere una programación económica a largo plazo, materializada en la suscripción de préstamos hipotecarios que nos vincularán durante un largo período de tiempo.

Por ello, la modificación de las condiciones durante la vigencia de los préstamos, en términos tan relevantes como la desaparición de las prórrogas o renovaciones de la subsidiación, nos deja a los titulares de estas ayudas en una situación de inseguridad jurídica que lesiona de forma irreversible e irreparable nuestros derechos individuales, lo que, a la vista de lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Constitución, no está permitido en ningún caso.

SEXTO.- De este modo, la Resolución impugnada está viciada de nulidad, por vulnerar lo dispuesto en los artículos 62.1 y 63 de la LRJ-PAC.

La Administración, sujeta por su posición al estricto cumplimiento de la Ley, no sólo no ha respetado, como debe, los derechos de este interesado sino que además impone una nueva carga: interponer el presente recurso para defender lo que en derecho me corresponde.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

SOLICITO que, teniéndose por presentado este escrito y por interpuesto Recurso de Reposición frente la resolución de fechade 2014 del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, se anule la misma y de conformidad con lo expuesto, se dicte otra por la que se admita mi solicitud y se acceda a la renovación de subsidiación de préstamo convenido obtenido al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 para la adquisición de vivienda protegida de nueva construcción. En Murcia, a

Fdo. D/ª

D.N.I.

A LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA. Plaza de Santoña, 6, MURCIA 30.071.

