

**COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA
Y ORDENACION DEL TERRITORIO**

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
(Área de Subvenciones de Vivienda)
C/ Maudes 17 – Madrid

D./D^a. _____, con DNI nº _____,
y domicilio a efecto de notificaciones en _____,
de San Sebastián de los Reyes (Madrid), C.P. 28701, comparezco y como mejor proceda en
derecho

DIGO

Que el pasado día _____, me llegó notificación de la Dirección General
de Vivienda y Rehabilitación indicando el archivo de mi solicitud del cheque vivienda.

Que en el entendimiento de que dicha Resolución es contraria a Derecho y a los
intereses legítimos de esta parte, dentro del plazo de un mes concedido, se presenta RECURSO
DE REPOSICIÓN contra dicha Resolución con apoyo en las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- Del cumplimiento de los requisitos y del Derecho de los compradores de
VPPB a la obtención de la ayuda pública de cheque vivienda:

Esta parte adquirió con fecha _____ una vivienda sometida a régimen
de Protección Pública Básica situada en el desarrollo urbanístico denominado “Tempranales” de
San Sebastián de los Reyes, tal y como consta en la escritura de compraventa otorgada ante el
notario don _____, el día _____,
bajo el número _____ de protocolo. (Se acompaña dicha escritura como documento número 1).

Dado que la vivienda adquirida contaba con Calificación Provisional con número de
expediente _____ otorgada por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura
de la Comunidad de Madrid con fecha _____ y 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, esta parte procedió a la solicitud de las ayudas denominada “Cheque
Vivienda Venta” que le correspondía (Se acompaña escrito de copia de solicitud como
documento número 2), acreditando con dicha solicitud que cumplía todos y cada uno de los
requisitos económicos, personales, familiares y legales necesarios para la obtención de la ayuda
solicitada.

Tal y como consta en el expediente arriba indicado, y de acuerdo con lo establecido por
el artículo 9.2 del Decreto 12/2005 de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas
a la vivienda den la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008), esta parte presentó
toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para acceder a la ayuda

que se solicitaba, dentro del plazo legal de seis meses y no excediendo los ingresos de la unidad familiar del límite establecido para acceder a la vivienda protegida, según establece el art. 8 del citado decreto.

Por lo tanto, nada puede reprocharse a esta parte en cuanto al cumplimiento íntegro de las exigencias necesarias para el acceso a la ayuda, y por tanto no se puede poder en entredicho su derecho a la obtención de la ayuda pública solicitada.

Así, desde el momento en que esta parte como compradora cumplía con los requisitos personales y el inmueble como vivienda protegida cumplía con el requisito de calificación provisional, nació el derecho a la obtención de la ayuda al amparo por lo dispuesto en el Decreto 12/2005. En concreto su disposición Adicional Segunda establece que "las solicitudes de ayudas económicas al Amparo de lo establecido en el presente Decreto deberán corresponde necesariamente a viviendas calificadas provisionalmente hasta el 31 de diciembre de 2008" y la vivienda de esta parte obtuvo la calificación provisional con fecha _____, luego claramente están en el ámbito de aplicación de la norma, surgiendo el derecho de esta parte a la obtención de la ayuda.

Se trata de un derecho adquirido para la obtención de una ayuda pública que no de una mera expectativa de derecho, pues una vez que esta parte acreditó que había cumplido con todos los requisitos, la ayuda debió haberse concedido. Sólo para el caso de que esta parte no hubiera cumplido con las exigencias económicas, personales, familiares, o las viviendas no hubieran cumplido con las exigencias de calificación esta Administración podría haber denegado la solicitud de ayuda.

La regulación que establece la Orden 1578/2005, de 11 de Mayo 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 se encamina al reconocimiento de la Ayuda, supeditado únicamente al cumplimiento de los requisitos, mencionados con anterioridad, y al mantenimiento de la Ayuda Pública como un derecho innato al beneficiario de la misma, incluso para el caso de que no existan fondos para su pago. Así, establece en su art. 2.3, que aún estando la concesión condicionada a las correspondientes autorizaciones del gasto y a los créditos presupuestarios, las solicitudes de ayudas económicas que no puedan concederse por insuficiencia del crédito presupuestario anual establecido al efecto, se concederán en la anualidad o anualidades siguientes con cargo a los correspondientes créditos presupuestarios.

Por lo tanto, la administración no puede denegar la ayuda a través de una decisión arbitraria como la contenida en la resolución impugnada, sino que debe motivarla convenientemente y fundamentarla en hechos objetivos, como son el incumpliendo por el solicitante de los requisitos contemplados en la normativa.

SEGUNDA.- De la nulidad de pleno derecho de la resolución impugnada:

a) Por considerarse una disposición administrativa sancionadora o restrictiva de derechos individuales aplicada de forma retroactiva.

La resolución recurrida adolece de vicio de nulidad de pleno derecho, en tanto que vulneró lo dispuesto por el art. 62.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común, (en adelante LRJA-PAC), que establece que "serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la constitución, las leyes y otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materia reservadas a la ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales".

Y ello porque la resolución impugnada para proceder a la denegación de la ayuda solicitada se exceda en lo dispuesto por la Ley 4/2012 de 4 de Julio de modificación de la ley de presupuestos generales de la Comunidad de Madrid, para el año 2012, y de medidas urgentes de racionalización del gasto público e impulso y agilización de la actividad económica que en su artículo 20.1 que en relación con las "eficacia temporal de los Decretos 11/2011 de 25 de enero y 12/2005 de 27 de enero en materia de ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid" que establece que "a partir de la entrada en vigor de la presente ley no podrán reconocerse ayudas económicas al amparo de lo establecido en los Decretos 11/2001 de 25 de enero y Decreto 12/2005 de 27 de enero, a excepción de lo previsto".

La resolución impugnada la que realiza una interpretación contra legem de dicha ley, pues como luego argumentaremos establece una aplicación retroactiva de una norma restrictiva de derechos individuales, y así, el acto administrativo ahora recurrido y que trae causa de dicha norma, adolece de un vicio invalidante, en tanto que cercena la posibilidad de esta parte de acceso legítimo a las ayudas públicas que estaban en vigor al momento de compra de la vivienda protegida y que fueron determinantes para la toma de la decisión de compra y en el momento de solicitarse la ayuda a la Administración competente.

La resolución recurrida trasladada a esta parte, la carga soportar la denegación de una subvención a que tenía derecho por cumplir con todos los requisitos y ello bajo una aplicación retroactiva e injustificada de una norma. "La ley 4/2012" posterior a la solicitud de la ayuda que se instó al Amparo del Decreto vigente en aquel momento (Decreto 12/2005), y en un procedimiento, que de haberse tramitado en su plazo legal de seis meses habría finalizado con la concesión de la ayuda.

Por lo tanto, la resolución recurrida tiene efectos retroactivos, en contra de lo señalado por el art. 57.3 LRJA-PAJ, que son perniciosos para el ciudadano, que creyéndose amparado bajo el paraguas de unas ayudas públicas decidió acceder a una vivienda protegida y solicitar las ayudas públicas para su compra, que ahora se deniegan con la única argumentación de imposibilidad de pago por causas sobrevenidas.

No solo se provoca en esta parte una inseguridad jurídica manifiesta, pues no sabe a que atenerse en cuento a las ayudas que supuestamente concede la administración, sino que además, se produce una indefensión absoluta, pues no se ha dado trámite alguno a esta parte en el procedimiento, y un considerable perjuicio de muy difícil o imposible reparación, viéndose abocada a formular el presente recurso.

En realidad el Decreto 12/2005 sí es aplicable al caso concreto que aquí tratamos, en tanto que la Ley 4/2012 elimina la ayuda a futuro, es decir, para solicitudes y expedientes nuevos, que se quieran presentar con posterioridad a su aprobación, pero en ningún caso y bajo ningún concepto puede aplicarse a solicitudes de ayuda presentadas dos años antes a su entrada en vigor, ni un acto administrativo como el

ahora recurrido puede denegar una ayuda solicitada en plazo, con mucha anterioridad a la aprobación de la Ley 4/12 en la que se fundamenta la denegación, habiendo transcurrido con creces los plazos máximos de resolución.

Si la Comunidad de Madrid se comprometió públicamente a ayudar a las familias que necesitaran acceder a una vivienda protegida, y en aplicación su plan de vivienda 2005 - 2008 ofertó e incluso publicitó las bondades de su "cheque vivienda" no puede ahora denegar las solicitudes de ayuda a las familias que hemos adquirido nuestra vivienda confiando en obtenerlas, amparándose en una nueva legislación de urgencia que parece haberse creado con el propósito de justificar la dejación de la Administración en el cumplimiento de su obligación de resolver los expedientes en trámite y que elude su deber de facilitar y promover las condiciones necesarias para el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 47 de la Constitución Española.

b) Por prescindir del procedimiento ordinario en su tramitación.

A mayor abundamiento, y en relación con lo dispuesto por el artículo 62.1.e) LRJA-PAC, a nuestro entender, la Resolución impugnada adolece de un vicio de nulidad que la invalida, en tanto que se ha prescindido completamente del procedimiento ordinario en la tramitación del expediente de ayuda.

Si la solicitud de ayuda se presentó con fecha , y el plazo máximo para dictar y notificar a esta parte la resolución de la Administración era de seis meses tal como dispone el artículo 42 LRJA-PAC en relación con la Ley de Subvenciones de la Comunidad de Madrid, entonces la Resolución ahora recurrida que ha sido notificada con fecha es del todo extemporánea, pues ha transcurrido un plazo de meses desde que la Administración debió haber resuelto el expediente.

Esta dilatación en el tiempo desde la solicitud de la Ayuda hasta la denegación de la misma por la Administración, es imputable únicamente a un anormal funcionamiento de la Administración Autonómica que ha dejado transcurrir con creces el plazo para conceder la ayuda solicitada, provocando con su inactividad que en lugar de que esta parte recibiera en su tiempo la cuantía solicitada, haya tenido que soportar la aplicación retroactiva de una norma que a todas luces se ha dictado "ad hoc" para cercenar el derecho de los ciudadanos madrileños a la obtención de las ayudas inherentes a la compra de su vivienda protegida.

TERCERA.- De la errónea interpretación del artículo 20 de la ley 4/2012 de la Comunidad de Madrid por la Resolución impugnada.

La Resolución recurrida se motiva en la aprobación de la Ley 4/2012 de la Comunidad de Madrid, dado que la única fundamentación para la denegación de la ayuda solicitada y el archivo del expediente se basa en el artículo 20 de dicha norma.

A este respecto, la Resolución impugnada hace una interpretación "contra legem" del artículo el artículo 20.1 de La Ley 4/2012 de la Comunidad de Madrid, porque lo aplica a solicitudes de ayuda presentadas a la Administración antes de que tal ley 4/2012 entrara en vigor. Una cosa es que a partir de la entrada en vigor de la Ley 4/2012 no se puedan solicitar más ayudas del tipo cheque vivienda venta que se contemplaron en el Decreto 12/2005 y otra

muy distinta es que las ayudas que se solicitaron en 2009 con amparo en dicho decreto 12/2005, entonces plenamente en vigor, se puedan denegar con apoyo en el artículo 20 de la Ley 4/2012. Esta aplicación retroactiva del artículo 20.1 es contraria a lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Constitución Española que establece que: "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".

Esta interpretación efectuada en la resolución recurrida entra dentro del ámbito de lo que por la doctrina se ha venido en denominar "retroactividad prohibida de las disposiciones" pues su aprobación produce efectos ablativos o peyorativos hacia el pasado que obligan a revisar o remover los hechos pretéritos, alterando la realidad ya consumada en el tiempo, en lugar de desplegar su eficacia inmediata hacia el futuro.

En el presente caso, la Resolución impugnada que se fundamenta en dicha disposición normativa, afecta directamente a un expediente de ayuda solicitado mucho tiempo antes de la aprobación de la norma, y que habría de haberse resuelto positivamente mucho tiempo antes, si la Administración hubiera sido diligente en su actuar.

CUARTA.- De la gestión torpe de la Administración y de su responsabilidad patrimonial.

Es evidente que ha existido una gestión torpe y por tanto una actuación anormal por parte de la Administración actuante, que ha gestionado el expediente de solicitud de ayuda, con una absoluta falta de eficiencia, lo que ha llevado aparejado un perjuicio irreparable para esta parte.

Si la Administración hubiera resuelto la solicitud de ayuda en el plazo ordinario adecuado, nunca se habría producido la denegación con base en lo dispuesto por la Ley 4/2012. El principio general "nemo auditur propriam turpitudinem allegans" impide a la Administración aprovecharse de su propia torpeza para imposibilitar el ejercicio del derecho de esta parte a la obtención de la ayuda solicitada.

Esta Administración ha incumplido con los principios y procedimientos de concesión de subvenciones marcados por el artículo 4.1 de la Ley 2/1995 de 8 de marzo de subvenciones de la Comunidad de Madrid, en tanto que ha infringido los criterios de igualdad y no discriminación, transparencia, objetividad y eficacia en la concesión de subvenciones y en el cumplimiento de los objetivos fijados para el establecimiento de las mismas, así como la eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Si la Administración ha demorado en el tiempo cualquier pronunciamiento sobre la solicitud de ayuda presentada por esta parte, y a la postre, se ha escudado en una interpretación torticera para denegar la misma, entonces resulta claramente un perjuicio para esta parte, que ha visto mermada su capacidad económica para el acceso a la vivienda protegida, dado que se le ha denegado de forma injustificada la obtención de la ayuda cheque vivienda a la que tenía acceso, y conforme a lo estipulado por los artículos 35.j) y 139 LRJA-PAC esta parte tiene derecho a exigir la reparación del daño que esta Administración le ha infligido como consecuencia de su anormal funcionamiento, y su decisión irregular.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO A V.I.: Que tenga por presentado este escrito y por interpuesto en tiempo y forma, Recurso de Reposición contra la resolución dictada por la Directora de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid sobre el procedimiento de concesión de ayuda cheque vivienda, y estimando los motivos alegados en este recurso, la deje sin efecto con todo lo demás que en derecho proceda, acordando la concesión íntegra de la ayuda solicitada.

En Madrid a ____ de _____ de 2014.

Fdo: _____