

5 de diciembre de 2005. En virtud del artículo 3, apartado 1, del Acuerdo de 21 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, el director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía es competente para resolver, atribuyéndose el ejercicio de todas las competencias de gestión y administración referido al patrimonio transferido.

II. Legitimación.

Está legitimada activamente la interesada al ser ocupante de hecho de una vivienda de promoción pública descrita en los antecedentes, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como propietaria.

III. Procedimiento.

La Resolución de 5 de diciembre de 2005 establece en su artículo 2.º, apartado 1, un plazo de presentación de solicitudes que se extenderá desde día 7 de marzo de 2006 hasta el 6 de septiembre de 2006, ambos inclusive, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas que componen el Grupo SE-0029, Barriada Las Letanías, promoción integrada en el Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que carezcan de título legal y bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

El artículo 1 de la Resolución posibilita a los ocupantes de viviendas, que conforman el Grupo SE-0029, que carezcan de título legal y bastante para ello, la regularización de su situación mediante la adjudicación de la vivienda en régimen de acceso diferido a la propiedad en documento administrativo, conforme a la normativa de Viviendas de Protección Oficial vigente en nuestra Comunidad, previo cumplimiento de determinados requisitos.

IV. Fondo del asunto.

El procedimiento administrativo especial de regularización de la ocupación establecido al amparo de la Resolución de 5 de diciembre de 2005, exige en su artículo 2, como requisito mínimo para la regularización, entre otros:

- Ser ocupante efectivo de la vivienda sin título legal y bastante para ello, con anterioridad al 1 de noviembre de 2005, teniendo desde entonces en la misma, su domicilio habitual y permanente.

Según Certificado de Empadronamiento histórico colectivo de la vivienda expedido el 26 de junio de 2006 por el Jefe del Servicio de Estadística del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, la solicitante ocupa la vivienda desde el 27 de julio de 2001.

Con fecha de 20 de junio de 2008 se emite carta de subsanación de documentación donde se solicitaba que aportara fotocopia del DNI de la solicitante, así como, de todos los miembros de la unidad familiar, mayores de 18 años, empadronados en la vivienda y Libro de Familia.

Con fechas de 3, 10, 24 y 31 de julio, 7 de agosto, 12 de septiembre de 2008 y 7 de enero de 2009, se visita la vivienda para notificación de la documentación requerida sin que encuentre nadie en el domicilio.

Con fecha de 16 de febrero de 2009 se realiza de nuevo otra visita donde se constata que la solicitante ya no ocupa la vivienda siendo otra persona distinta la que reside, incumpliendo de tal manera por la solicitante el deber de ocupación habitual y permanente.

Con fecha de 14 de abril de 2009 se recibe Certificado de Empadronamiento histórico individual de la solicitante a petición de la Empresa Pública del Suelo, donde se hace constar que la interesada ha cambiado de domicilio y aparece empadronada en otra vivienda incumpliendo, por tanto, el requisito mínimo exigido para la regularización de ocupación efectiva y domicilio habitual y permanente.

No obstante, con fecha de 27 de agosto de 2009 se consigue notificar carta de subsanación requiriendo documentación necesaria para continuar el proceso de regularización, requerimiento que no ha sido atendido por la solicitante en plazo y forma.

En su virtud, procede y

R E S U E L V O

Desestimar la solicitud de regularización formulada por doña Vanesa Gutiérrez Jiménez, con DNI número 48818079G,

sobre la vivienda de promoción pública sita en Reina del Cielo, 4 02 B, Sevilla (Sevilla), finca número 61912, cuenta número 630, correspondiente a la matrícula SE-0029, por las razones expuestas en la fundamentación jurídica de esta Resolución.

Esta Resolución no agota la vía administrativa, y contra la misma podrá formular recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En Sevilla, 25 de septiembre de 2009.- El Gerente, Diego Gómez Ojeda.

RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2009, de la Oficina de Rehabilitación Integral de Barriada del Polígono Sur de Sevilla, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se desestima la solicitud de subrogación formulada sobre la vivienda correspondiente al grupo SE-0029, cuenta 1057.

Visto el expediente de subrogación incoado a petición de don José Manuel García López, referido a la vivienda sita en Consuelo de los Afligidos 3, 01 A C.P.: 41013, Sevilla (Sevilla), por esta Empresa Pública de Suelo de Andalucía se ha resuelto lo siguiente:

A N T E C E D E N T E S

Primero. Don José Manuel García López, ha formulado solicitud de subrogación en la posición contractual de adjudicatario/a, en la vivienda de promoción pública perteneciente a la matrícula SE-0029/Las Letanías, núm. de cuenta 1057, cedida en régimen de acceso diferido a la propiedad a don Manuel García Villaraso.

Segundo. Se fundamenta la petición en la condición de descendiente.

Tercero. El interesado ha presentado documentación con objeto de acreditar la condición que alega, así como que cumple los requisitos de convivencia y para ser adjudicatario de una vivienda de promoción pública en Andalucía.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

I. Competencia.

El Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía es competente para resolver conforme al artículo 3, apartado 1, del Acuerdo de 21 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, por el que se atribuye el ejercicio de todas las competencias de gestión y administración, del patrimonio que constituye el parque de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía transferido.

II. Legitimación.

Está legitimado activamente el interesado, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, como arrendadora.

III. Fondo del asunto.

1. Por el contrato de acceso diferido a la propiedad de las viviendas de protección oficial se transfiere al cesionario la posesión de la vivienda, conservando el cedente su dominio hasta tanto aquél le haya satisfecho la totalidad de las cantidades a que esté obligado. Es unánime la jurisprudencia que equipara la relación a la arrendaticia de manera que en el contrato lo que se transfiere al usuario o adjudicatario es la posesión de la vivienda y no su dominio, que queda retenido hasta el completo pago de su precio. El apartado 4, del artículo 32, del Decreto 2114/1968, dispone que las cantidades satisfechas como cuotas de amortización e intereses se considerarán como alquiler de vivienda. En materia de subrogaciones, y en viviendas adjudicadas en régi-

men de acceso diferido a la propiedad, la norma que debe aplicarse es la Ley de Arrendamientos Urbanos. Norma esta última que debe ser aplicada hasta el momento en que las cuotas de amortización haya sido íntegramente satisfechas.

2. El Decreto 416/1990, de 26 de diciembre, por el que se regula el régimen de arrendamiento de las viviendas de promoción pública en Andalucía, constituye la ley especial en materia arrendaticia en nuestra Comunidad. Su artículo 10 establece que «En caso de fallecimiento del arrendatario procederá la autorización para la subrogación, de acuerdo con las disposiciones de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre que en el subrogatario concurren los requisitos establecidos para ser adjudicatario de viviendas de promoción pública». Existe por tanto, una remisión a la normativa general en materia de subrogaciones de viviendas públicas.

3. El artículo 16 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos señala los supuestos en que procede la subrogación contractual, requisitos de notificación, carga de la prueba y orden de prelación en su caso.

4. La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, aprobada por el Parlamento de Andalucía, establece en su artículo 4 el destino y la titularidad de las viviendas protegidas, según el cual, en su apartado número 1 dispone que «las viviendas protegidas se destinarán a residencia habitual y permanente». De la documentación existente en el expediente, se desprende que el solicitante acredita la condición que alega, pero no cumple con el requisito de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la Ley 13/2005.

Con fecha de 17 y 24 de abril de 2008 y 09 de mayo de 2008, se realizan visitas en la vivienda para entregar carta de subsanación del 24 de marzo de 2008 al solicitante para que aportara la documentación preceptiva para la subrogación, en este caso, Padrón histórico individual que justifique la convivencia con el titular durante dos años antes de su fallecimiento, tal como exige la Ley de Arrendamientos Urbanos, conforme a lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de diez días, sin hallarse al solicitante en la vivienda.

Con fecha de 24 de junio de 2008, se entrega Comunicación Certificada al ocupante de la vivienda referenciada.

Asimismo, según se desprende del Certificado Municipal de Empadronamiento solicitado de oficio por la Empresa Pública del Suelo de Andalucía y expedido por el Jefe de Estadística, por delegación del Secretario General del Ayuntamiento de Sevilla, el 3 de marzo de 2009, desde el 1 de mayo de 1996 aparece empadronado en otro domicilio diferente al del objeto del presente procedimiento.

5. Por último, la petición de subrogación se realiza fuera del plazo de tres meses desde el fallecimiento del titular arrendatario que se establece en el párrafo 3 del artículo 16 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

En su virtud, procede y

RESUELVO

Desestimar la subrogación contractual solicitada por don José Manuel García López, con DNI número 28656889Q, sobre la vivienda cuenta número 1057, perteneciente a la matrícula SE-0029/Las Letanías sita en Consuelo de los Afligidos, 3 01 A C.P.: 41013, Sevilla (Sevilla), por cuanto se establece en los fundamentos fácticos y jurídicos arriba señalados.

Esta Resolución no agota la vía administrativa y contra la misma podrá formular recurso de alzada, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 8 de octubre de 2009.- El Gerente, Diego Gómez Ojeda.

RESOLUCIÓN de 3 de diciembre de 2009, de la Oficina de Rehabilitación Integral de Barriada del Polígono Sur de Sevilla, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se desestima la solicitud de regularización formulada sobre la vivienda correspondiente al grupo SE-0903, cuenta 786.

Examinado el expediente de regularización incoado a petición de doña María Josefa Amezaga Marín, referido a la vivienda sita en Escultor Sebastián Santos número 9, 8 1 B, Sevilla (Sevilla), por esta Empresa Pública de Suelo de Andalucía se ha resuelto lo siguiente:

ANTECEDENTES

La interesada formuló en tiempo y forma solicitud de regularización de su situación en la vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento, finca SC_0786 correspondiente a la matrícula SE-0903, al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005, por la que se establece procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título, de las viviendas que componen el Grupo Se-0902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo Se-0903, Barriada Martínez Montañés, del Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

La interesada ha presentado parte de la documentación señalada en el apartado 2, del artículo 5, de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

I. Competencia.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía como titular de las viviendas de promoción pública es competente para resolver de conformidad con el apartado 4, del artículo 5, de la Resolución de 17 de octubre de 2005. En virtud del artículo 3, apartado 1, del Acuerdo de 21 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, el Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía es competente para resolver, atribuyéndose el ejercicio de todas las competencias de gestión y administración referido al patrimonio transferido.

II. Legitimación.

Está legitimada activamente la interesada al ser ocupante de hecho de una vivienda de promoción pública descrita en los antecedentes, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como propietaria.

III. Procedimiento.

La Resolución de 17 de octubre de 2005 establece en su artículo 2.º, apartado 1, un plazo de presentación de solicitudes que se extenderá desde el día 4 de noviembre de 2005 hasta el 4 de mayo de 2006, ambos inclusive, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas que componen el Grupo Se-0902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo Se-0903, Barriada Martínez Montañés, promoción integrada en el Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que carezcan de título legal y bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

El artículo 1 de la Resolución posibilita a los ocupantes de viviendas, que conforman el Grupo Se-0902 y los Conjuntos 8 y 9 del Grupo Se-0903, que carezcan de título legal y bastante para ello, la regularización de su situación mediante la adjudicación de la vivienda en régimen de arrendamiento o en régimen de comodato, dependiendo de si el edificio en el que se ubica la vivienda ha sido rehabilitado o, en el momento de emitirse la presente resolución, aún no se ha concluido la rehabilitación del mismo, al amparo de lo dispuesto en el art. 6 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

IV. Fondo del asunto.

El procedimiento administrativo especial de regularización de la ocupación establecido al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005, exige en su articulado como requisitos mi-