

Conselleria de Territori i Habitatge

Notificació de la resolució del recurs d'alçada, referència interna R-62/2007 a Antonio Gilabert Muñoz. [2007/6044]

De conformitat amb el que estableix l'art. 59.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, es notifica al Sr. Antonio Gilabert Muñoz, av. Algorfa, núm. 6-2n (03160 Almoradí) la resolució del recurs d'alçada amb el número de referència interna R-62/07.

RESOLUCIÓ DE LA SECRETÀRIA AUTONÒMICA DE TERRITORI I MEDI AMBIENT DEL RECURS D'ALÇADA RELATIU A L'EXPEDIENT DE DESNONAMENT ADMINISTRATIU PER NO ÚS (A-DANU-0121/05) DE L'HABITATGE SITUAT A ALMORADÍ (ALACANT), AVINGUDA D'ALGORFA NÚM. 6, 2n porta D (codi habitatge 03/0920/0045).

Dades del reclamant	
Núm. exp.	Cognoms i nom
A-DANU-0121/05	Gilabert Muñoz, Antonio

Dades de l'habitatge
Codi habitatge. 03/0920/0045
Domicili: Av. Algorfa núm. 6, 2n, pta. D, d'Almoradí (Alacant).
Règim: Arrendament
Adjudicatari: Antonio Gilabert Muñoz

I. ANTECEDENTS

Cronològicament exposats, els fets essencials relatius a aquest expedient són els següents:

PRIMER. Amb motiu de les visites periòdiques realitzades per personal adscrit a la Inspecció de Patrimoni de l'IVHSA, es va detectar la falta d'ocupació de manera habitual i permanent de l'habitatge de referència pel seu adjudicatari, per la qual cosa en data 25 d'octubre de 2005 es va dictar la providència d'incoació d'expedient A-DANU-0121/05.

SEGON. Després de sol·licitada a l'Ajuntament d'Almoradí la corresponent informació sobre empadronament i convivència, aquest va emetre un informe constatant respecte a l'adjudicatari que aquest estava empadronat en l'av. d'Orihuela núm. 49 d'Almoradí, des del 4 de febrer de 2000, la Policia Local fa constar que a l'Av. d'Algorfa núm. 6, 2n, pta. D es troba tancada des de fa anys, que no vivia ningú i que no es coneixia l'adjudicatari.

TERCER. El 3 de novembre de 2005 es va formular el corresponent plec de càrrecs, que, com consta en aquest, no va poder ser notificat a l'interessat en l'habitatge objecte de l'expedient i, darrere de dos intents infructuosos, va ser objecte de publicació, per edictes en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Almoradí, i en el DOGV núm. 5.148, de 2 de desembre de 2005. Amb data 21 de novembre de 2005 es va incorporar a l'expedient el certificat de consums emés per Aquagest Levante, SA i relatiu a l'habitatge objecte de l'expedient.

QUART. Amb data 28 de novembre de 2005 es va presentar escrit d'al·legacions per l'interessat, amb el qual aportava certificat d'empresa, que va ser contestat per carta amb registre d'eixida de 14 de desembre de 2005 en la qual li comunicarem que les seues al·legacions havien sigut desestimades.

CINQUÈ. Amb data 16 de febrer de 2006 es va dictar la corresponent proposta de resolució, que, com no va poder ser notificada a la persona interessada en l'habitatge objecte de l'expedient, darrere de dos intents infructuosos de notificació per burofax, va ser objecte de publicació, per edictes en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Almoradí, i en el DOGV núm. 5.219, de 15 de març de 2006.

SISÈ. El 4 de maig de 2006, es va dictar la corresponent resolució del director general d'Habitatge i Projectes Urbans, que en no poder ser notificada a l'interessat en l'habitatge objecte de l'expedient,

Conselleria de Territorio y Vivienda

Notificación de la Resolución del recurso de alzada, referencia interna R-62/2007 a Antonio Gilabert Muñoz. [2007/6044]

De conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar a D. Antonio Gilabert Muñoz, av. Algorfa, nº 6-2º-D (03160 Almoradí) la Resolución del Recurso de Alzada con el número de referencia interna R-62/07.

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA AUTONÓMICA DE TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DEL RECURSO DE ALZADA RELATIVO AL EXPEDIENTE DE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO POR NO USO (A-DANU-0121/05) DE LA VIVIENDA SITA EN ALMORADÍ (ALICANTE), AVENIDA DE ALGORFA Nº 6, 2º PTA-D (COD. VVDA. 03/0920/0045).

Datos del reclamante	
Núm. expte	Apellidos y nombre.
A-DANU-0121/05	Gilabert Muñoz, Antonio

Datos de la vivienda
Código Vivienda. 03/0920/0045
Domicilio: av. Algorfa núm. 6, 2º, pta. D, de Almoradí (Alicante).
Régimen: Arrendamiento.
Adjudicataria: Antonio Gilabert Muñoz

I. ANTECEDENTES.

Cronológicamente expuestos, los hechos esenciales relativos a dicho expediente, son los siguientes:

PRIMERO. Con motivo de las visitas periódicas realizadas por personal adscrito a la Inspección de Patrimonio del IVVSA, se detectó la falta de ocupación de manera habitual y permanente de la vivienda de referencia por su adjudicatario, por lo que en fecha 25 de octubre de 2005 se dictó providencia de incoación de expediente A-DANU-0121/05.

SEGUNDO. Solicitada al Excmo. Ayuntamiento de Almoradí la correspondiente información sobre empadronamiento y convivencia, por el mismo se emitió informe constatando respecto al adjudicatario que el mismo estaba empadronado en la av. de Orihuela núm. 49 de Almoradí, desde el 4 de febrero de 2000, haciéndose constar por la Policía Local que la av. de Algorfa núm. 62º, pta. D se encontraba cerrada desde hace años, que no vivía nadie y que no se conocía al adjudicatario.

TERCERO. El 3 de noviembre de 2005 se formuló el correspondiente pliego de cargos, que, como consta en el mismo, no pudo ser notificado al interesado en la vivienda objeto del expediente y, tras dos intentos infructuosos, fue objeto de publicación, por edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almoradí, y en el DOGV núm. 5.148 de 2 de diciembre de 2005. Con fecha 21 de noviembre de 2005 se incorporó al expediente certificado de consumos emitido por Aquagest Levante, SA. y relativo a la vivienda objeto del expediente.

CUARTO. Con fecha 28 de noviembre de 2005 se presentó escrito de alegaciones por el interesado, con el que aportaba certificado de empresa, que fue contestado por carta con registro de salida de 14 de diciembre de 2005 en la que se le comunicaba que sus alegaciones habían sido desestimadas.

QUINTO. Con fecha 16 de febrero de 2006 se dictó la correspondiente propuesta de resolución, que, al no poder ser notificada a la interesada en la vivienda objeto del expediente, tras dos intentos infructuosos de notificación por burofax, fue objeto de publicación, por edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almoradí, y en el DOGV núm. 5.219 de 15 de marzo de 2006.

SEXTO. El 4 de mayo de 2006, se dictó la correspondiente Resolución del director general de Vivienda y Proyectos Urbanos, que al no poder ser notificada al interesado en la vivienda objeto del expediente,

darrere de dos intents infructuosos de notificació per burofax, va ser objecte de publicació, per edictes en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Almoradí, i en el DOGV núm. 5272 de 2 de juny de 2006.

SETÈ. El 2 de febrer de 2007, el Sr. Antonio Gilabert Muñoz va presentar escrit formalitzant recurs d'alçada contra la referida resolució.

II. FONAMENTS DE DRET

L'article 141 en relació amb l'article 138, ambdós del Decret 2114/68, de 24 de juliol sobre Reglament d'habitatges de protecció oficial, en relació també amb l'article 30 del RD 2960/1976, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el TR de la legislació d'habitatges de protecció oficial, que inclouen entre les causes legals de desnonament administratiu d'habitatges de promoció pública: «No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent del beneficiari...». S'entén que hi ha habitualitat en l'ocupació de l'habitatge quan no romanga desocupat més de tres mesos seguits a l'any i que el domicili és permanent quan constituïx la residència del seu titular bé com a propietari bé com a arrendatari.

Els articles 5, 7 i 8 en relació amb els art. 112 i 113 de la Llei 13/1995, de 18 de maig, de contractes de les administracions públiques que qualifica d'administratius especials aquells que tinguen caràcter administratiu per satisfer de forma directa i immediata una finalitat pública i en general per suposar una especial tutela de l'interès públic.

L'art. 57.5, 2), f) de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana que estableix com a causa de desnonament o pèrdua del dret d'ús no destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent del beneficiari o arrendatari o ocupants per qualsevol títol.

L'art. 143 del Decret 2114/1968, de 24 de juliol, que reputa en tot cas el domicili de l'interessat com l'habitatge objecte del desnonament en relació amb l'article 59 i següents de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

III. CONTESTACIÓ A LES AL·LEGACIONS

De les visites periòdiques realitzades per personal adscrit a la Inspecció de Patrimoni de l'IVHSA, que van detectar la falta d'ocupació de manera habitual i permanent de l'habitatge de referència per la persona adjudicatària, es desprenia que en el present cas es donaven les circumstàncies que té en compte la normativa aplicable per a donar lloc al desnonament o pèrdua del dret d'ús, i per tant a la resolució del contracte d'arrendament, quan l'arrendatari no el destina a domicili habitual i permanent, per la qual cosa es va iniciar i s'ha tramitat el corresponent expedient de desnonament.

Aqueixes circumstàncies queden a més confirmades tant pel certificat d'empadronament i convivència remès per l'Ajuntament d'Almoradí, on es fa constar que el Sr. Antonio Gilabert Muñoz es troba empadronat des del 04/02/2000 en l'avinguda d'Orihuela 49 i la Policia local informa que l'habitatge de l'av. d'Algorfa núm. 6, 2n, pta. D es trobava tancat des de fa anys, que no vivia ningú i que no es coneixia l'adjudicatari, com pel certificat emès per Aquagest Levante, SA que reflexa baixos consums, com pel fet que mai s'haja pogut realitzar a l'interessat cap notificació en l'habitatge arrendat.

Quant als documents presentats pel recurrent amb els seus diferents escrits d'al·legacions, el certificat d'empresa no justifica la seua absència excepte en un curt període de 15 dies de vacances a principis de setembre de 2005, sense que requerisca canvi de domicili el desenvolupament de la seua activitat en el pròxim municipi de Rojales, i l'escrit firmat per tres veïns confirma la falta d'ús durant un llarg període de temps perquè s'afirma que el Sr. Gilabert Muñoz comença a usar l'habitatge després de tindre coneixement de la iniciació de l'expedient (des de novembre de 2005), segurament a fi d'ocultar l'evident falta d'ocupació, per la qual cosa no tenen valor probatori necessari per a desvirtuar la resta de les proves que es troben en poder de l'expedient.

tras dos intentos infructuosos de notificació por burofax, fue objeto de publicación, por edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almoradí, y en el DOGV núm. 5.272 de 2 de junio de 2006.

SEPTIMO. El 2 de febrero de 2007, por D. Antonio Gilabert Muñoz se presentó escrito formalizando recurso de alzada contra la referida resolución.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

El artículo 141 en relación con el artículo 138 ambos del Decreto 2114/68, de 24 de julio sobre Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, en relación también con el artículo 30 del Real Decreto. 2960/1976, de 12 de julio, por el que se aprueba el TR. de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial, que incluyen entre las causas legales de Desahucio Administrativo de viviendas de promoción pública: «No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente del beneficiario...». Se entiende que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año y que el domicilio es permanente cuando constituye la residencia de su titular bien como propietario bien como arrendatario.

Los artículos 5, 7 y 8 en relación con los art. 112 y 113 de la Ley 13/1995 de 18 de mayo de contratos de las Administraciones Públicas que califica de administrativos especiales aquellos que tengan carácter administrativo por satisfacer de forma directa e inmediata una finalidad pública y en general por suponer una especial tutela del interés público.

El art. 57.5, 2), f) de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana que establece como causa de desahucio o pérdida del derecho de uso no destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente del beneficiario o arrendatario u ocupantes por cualquier título.

El art. 143 del Decreto 2114/1968 de 24 de julio que reputa en todo caso el domicilio del interesado como la vivienda objeto del desahucio en relación con el artículo 59 y siguientes de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.

De las visitas periódicas realizadas por personal adscrito a la Inspección de Patrimonio del IVVSA, que detectaron la falta de ocupación de manera habitual y permanente de la vivienda de referencia por su adjudicataria, se desprendía que en el presente caso se daban las circunstancias que tiene en cuenta la normativa aplicable para dar lugar al desahucio o pérdida del derecho de uso, y por lo tanto a la resolución del contrato de arrendamiento, cuando el arrendatario no la destina a domicilio habitual y permanente, por lo que se inició y se ha tramitado, el correspondiente expediente de desahucio.

Esas circunstancias quedan además confirmadas tanto por el certificado de empadronamiento y convivencia remitido por el Ayuntamiento de Almoradí, donde se hace constar que D. Antonio Gilabert Muñoz se encuentra empadronado desde el 04/02/2000 en Avenida de Orihuela 49 informándose por la Policía Local que la vivienda de av. de Algorfa núm. 62, pta. D se encontraba cerrada desde hace años, que no vivía nadie y que no se conocía al adjudicatario, como por el certificado emitido por Aquagest Levante, SA. que refleja bajos consumos, como por el hecho de que nunca se haya podido realizar al interesado ninguna notificación en la vivienda arrendada.

En cuanto a los documentos presentados por el recurrente con sus diferentes escritos de alegaciones, el certificado de empresa no justifica su ausencia salvo en un corto periodo de 15 días de vacaciones a principios de septiembre de 2005, sin que requiera cambio de domicilio el desarrollo de su actividad en el cercano municipio de Rojales, y el escrito firmado por tres vecinos no viene más que a confirmar la falta de uso durante un largo periodo de tiempo pues se afirma que el Sr. Gilabert Muñoz empieza a usar la vivienda después de tener conocimiento de la iniciación del expediente (desde noviembre de 2005), seguro que con el fin de ocultar la evidente falta de ocupación, por lo que carecen de valor probatorio necesario para desvirtuar el resto de las pruebas obrantes en el expediente.

En definitiva, i per allò que s'ha exposat, no es poden admetre les alegacions formulades per l'interessat en el seu escrit d'interposició del recurs, referides que l'habitatge objecte de l'expedient siga el seu domicili habitual i permanent des que li va ser adjudicat, per la qual cosa, amb la desestimació del present recurs, cal confirmar la resolució del director general d'Habitatge i Projectes Urbans de data 4 de maig de 2006.

RESOLUCIÓ

Vist l'expedient, es deduïx que ha quedat acreditat que l'adjudicatari de l'habitatge situat a l'av. Algorfa núm. 6, 2n, pta. D, d'Almoradí (Alacant), incorre en causa de resolució administrativa de contracte per no ús en no destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent.

Vistos els fets, les disposicions legals citades i les d'aplicació general, com també la proposta del director general d'Habitatge i Projectes Urbans, la secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient, resol la desestimació del recurs d'alçada.

Contra la present resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat del Contenciós Administratiu corresponent en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta, segons els arts. 8.3 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

Tot això, sense perjudici que es pugua exercir qualsevol altre recurs que es crega oportú.

València, 15 de març de 2007.– La secretària autonòmica de Territori i Medi Ambient: Cristina Serrano Mateo.

En definitiva, y por lo expuesto, no se pueden admitir las alegaciones formuladas por el interesado en su escrito de interposición del recurso, referidas a que la vivienda objeto del expediente sea su domicilio habitual y permanente desde que le fue adjudicada, por lo que procede, con desestimación del presente recurso, confirmar la Resolución del director general de Vivienda y Proyectos Urbanos de fecha 4 de mayo de 2006.

RESOLUCIÓN

Visto el expediente, se deduce que ha quedado acreditado que el adjudicatario de la vivienda sita en av. Algorfa núm. 6, 2º, pta. D, de Almoradí (Alicante), incurre en causa de resolución administrativa de contrato por no uso al no destinar dicha vivienda a domicilio habitual y permanente.

Vistos los hechos, las disposiciones legales citadas y las de general aplicación, así como la Propuesta del director general de Vivienda y Proyectos Urbanos, la secretaria autonómica de Territorio y Medio Ambiente, resuelve la desestimación del recurso de alzada.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo correspondiente en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recibo de la misma, a tenor de los arts. 8.3 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 15 de marzo de 2007.– La secretaria autonómica de Territorio y Medio Ambiente: Cristina Serrano Mateo.