

Resolución 2014R-179-14 del Ararteko, de 29 de mayo de 2014, por la que se recomienda a la sociedad municipal Ensanche 21 Zabalgunea S.A. que abone la cantidad adeudada por ayudas a la rehabilitación de vivienda concedidas a los herederos de la persona beneficiaria

Antecedentes

- Los herederos de (...) acuden a esta institución para plantear la falta de abono de la Agencia de Revitalización de la Ciudad Histórica (ARICH) de una subvención para obras en la vivienda del (...) del nº (...) de la calle (...) (expediente ... del ...).

La solicitud fue formulada por la entonces propietaria. Con fecha de 10 de noviembre de 2011 la ARICH resolvió concediendo la subvención a fondo perdido de 1002 €. La resolución establecía que la ayuda se haría efectiva tras la presentación del certificado de final de la obra y de la copia de la preceptiva licencia municipal.

Tras concluir las obras la propietaria reclamó en varias ocasiones esa subvención a la ARICH. Sin embargo, esa ayuda reconocida no había sido abonada cuando se produjo el deceso de la propietaria, fallecida en febrero de 2013.

Con posterioridad, tras la correspondiente acreditación, las personas herederas de la fallecida han realizado gestiones para obtener la cantidad adeudada por esa Agencia municipal.

Tras tener conocimiento de la extinción de la ARICH, y de la cesión de sus activos y pasivos a la sociedad municipal Ensanche 21, han reclamado –con fecha de 25 de octubre de 2013– el pago de esa cantidad a Ensanche 21.

Según relata en su reclamación, no ha recibido ninguna respuesta, motivo por el cual acude a esta institución.

- Con objeto de dar a esta queja el trámite oportuno, esta institución solicitó información sobre los trámites seguidos por Ensanche 21 para dar respuesta a la solicitud mencionada.

Con fecha de 13 de marzo de 2014, hemos recibido información del gerente de Ensanche 21 en el que nos informa sobre esta cuestión. Así menciona lo siguiente:





Con fecha de 20 de mayo de 2011 la propietaria solicitó la concesión de una subvención para la rehabilitación, obras en el ascensor, a la Agencia para la Renovación Integral de la Ciudad Histórica de Vitoria-Gasteiz ARICH.

Con fecha 10 de noviembre de 2011 se resolvió conceder una subvención de 1002 € a fondo perdido.

La certificación final de obra fue presentada a la Sociedad Ensanche 21 Zabalgunea S.A. con fecha 23 de mayo de 2012.

Por su parte, la Junta General de la Sociedad ARICH decidió el 27 de abril de 2012 la disolución y liquidación de la citada Sociedad y, con fecha 1 de agosto del mismo año, la cesión global de activos y pasivos a la Sociedad Ensanche 21 Zabalgunea S.A.

El 6 de junio de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad autorizó el abono de las subvenciones y ayudas provenientes de la extinta ARICH.

El informe remitido confirma que la propietaria falleció con fecha 25 de febrero de 2013, cuando aún la subvención no se había abonado. Sus herederos presentaron un escrito a la Sociedad con fecha 31 de octubre de 2013, solicitando el pago de la subvención.

En todo caso, el informe justifica que de manera verbal el personal de la Sociedad les ha comunicado a los reclamantes que el artículo 5 de la Norma reguladora de las ayudas económicas para la instalación de aparatos ascensores en el inmuebles situados en el término municipal de Vitoria-Gasteiz establece que *"Los beneficiarios de estas ayudas lo serán a título personal y se establecerán en función de las cantidades efectivamente satisfechas por cada vecino"*. Asimismo, nos indicaban que se iba a proceder a contestar a los solicitantes por escrito de manera inmediata en esos términos.

A la vista de estos antecedentes, y de la información remitida por Ensanche 21, hemos considerado oportuno elaborar esta resolución, en conformidad con las siguientes:



Consideraciones

- El objeto de esa reclamación es plantear la falta de respuesta de Ensanche 21 a la solicitud de abono de una cantidad adeudada por unas obras de rehabilitación del inmueble finalizadas.

Conforme queda expuesto en la información expuesta en los antecedentes, la sociedad municipal encargada de la concesión de las ayudas había reconocido el derecho a la propietaria de la vivienda a percibir la cantidad de 1002 €. La ayuda concedida mediante resolución de 10 de noviembre de 2011 estaba condicionada a la certificación de la ejecución efectiva de las obras y de la acreditación de la licencia municipal. Así las cosas, por la información remitida por Ensanche 21, se confirma que la persona propietaria justificó debidamente la finalización de las obras de rehabilitación en mayo de 2012.

Sin embargo, el pago no se realizó por causas no imputable a la persona beneficiaria. El motivo expuesto fue la disolución de la ARICH en abril de 2012 y la cesión de sus activos y pasivos a Ensanche 21, que fueron formalizados en octubre de 2012.

Este proceso de reorganización municipal ha supuesto un retraso en el pago de las subvenciones y ayudas que no han sido autorizados por Ensanche 21 hasta el 6 de junio de 2013.

En el caso de las personas reclamantes, herederas de la propietaria de la vivienda, se plantea en la contestación ofrecida por Ensanche 21 si el retraso en el abono de las cantidades pendientes por esa sociedad municipal puede implicar una revisión del cumplimiento de los requisitos exigidos a las personas beneficiarias de las ayudas

La cuestión a valorar en este supuesto es la subrogación de las personas herederas en la cantidad pendiente de abono.

En este caso es importante destacar que el procedimiento de concesión de la ayuda ha sido efectivamente resuelto y ha concluido, en vida de la propietaria, conforme a las reglas previstas en la norma de concesión de esas ayudas. Es importante destacar que el fallecimiento de la propietaria ha sobrevenido meses después de que se iniciara el derecho de la reclamante a percibir.

Hay que considerar que la resolución por la cual se concede la ayuda es un acto por el que reconoce el derecho a percibir la subvención y supone la obligación del pago de la cantidad reconocida.



La ordenanza municipal de subvenciones de Vitoria-Gasteiz establece un procedimiento previo para valorar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases reguladoras y una fase posterior para el pago de las cantidades reconocidas. En su artículo 18 la ordenanza establece expresamente que la resolución de la concesión conlleva el compromiso del gasto correspondiente. El abono se realizará previa justificación por el beneficiario de la realización del proyecto, en este caso la ejecución de las obras, en los términos establecidos en las bases.

Transcurrido ese plazo las administraciones públicas y demás entidades y organismos dependientes deben hacer frente al pago y abonar las cantidades concedidas sin más dilaciones.

En este caso el retraso en el pago no es imputable a la persona propietaria del inmueble que tenía reconocido su derecho a recibir la subvención tras la certificación final de las obras en mayo de 2012.

Ese derecho de crédito, junto con el resto de obligaciones objetivas que prevé la normativa de ayudas a la rehabilitación debe poder transmitirse mortis causa a sus herederos conforme a las reglas recogidas en el Código Civil.

En conclusión, el carácter personal de las ayudas exige acreditar a los beneficiarios una serie de requisitos conforme a las bases reguladoras y cumplir con las obligaciones del destino final de la ayuda. Una vez concluida ese procedimiento; esto es, resuelta la concesión de la ayuda y cumplidos los requisitos, la subvención debe abonarse. Si no se hace frente a esa deuda la obligación del pago es un derecho de crédito para el beneficiario que es posible transmitir mortis causa conforme a las reglas del Derecho.

A la vista de la cuestión expuesta convendría hacer una reflexión sobre el procedimiento de concesión de estas ayudas para la rehabilitación en el caso del fallecimiento de la persona beneficiaria.

Una vez concluido el procedimiento de concesión de la ayuda y hayan concluido y certificado la finalización de las obras de rehabilitación, entendemos que debe procederse en los términos expuestos anteriormente como un derecho de crédito transmisible.

En el caso que haya resolución reconociendo la subvención, y esté pendiente de la certificación final de las obras de rehabilitación u otros requisitos contemplados en las bases, la administración competente debe establecer una previsión específica para autorizar el cambio de persona beneficiaria. Tal regulación debe determinar la documentación a presentar y los requisitos que



deban ser exigibles para acreditar el cumplimiento de la normativa reguladora de las subvenciones.

Esta circunstancia ha sido recogida en la norma reguladora de las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales en Vitoria-Gasteiz, aprobada en octubre de 2012. En su artículo 6 establece que. *"Si durante el transcurso de las obras se modifican las condiciones valoradas para la concesión de las ayudas, o los conceptos o partidas de la misma, o varía la identidad del titular de las ayudas, se deberá adecuar la resolución a las nuevas circunstancias, previa tramitación de una pieza separada."*

Por último, si el procedimiento de ayudas estuviera en tramitación, pendiente de resolución administrativa, el deceso de la persona solicitante debería dar lugar a la finalización del expediente y a su archivo, sin perjuicio de una nueva solicitud de las personas interesadas

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el art. 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se eleva la siguiente

RECOMENDACIÓN

Para que la Sociedad Municipal Ensanche 21 abone a los herederos de (...) la cantidad adeudada en concepto de ayudas a la rehabilitación de 1002 €, más los intereses generados desde el reconocimiento de la obligación del pago.

