



Resolución del Ararteko de 27 de octubre de 2008, por la que se recomienda al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco que adecue la tramitación y notificación de las resoluciones del Registro de Solicitantes de Vivienda a la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Antecedentes

1. En los últimos años hemos recibido en la institución del Ararteko un importante número de quejas relativas al funcionamiento del Registro de Solicitantes de Vivienda. Con diferentes matices en todas estas reclamaciones se pone de manifiesto la disconformidad ciudadana con la forma en la que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco tramita las resoluciones que adopta en la gestión de dicho registro y se cuestiona la indefensión que genera a las personas interesadas la notificación edictal de las resoluciones de alta, baja o de cualquier otro aspecto relativo a las inscripciones del Registro de Solicitantes de Vivienda.
2. Ya en nuestro Informe al Parlamento Vasco del año 2005 destacábamos que se había producido un incremento del número de quejas relacionadas con la gestión del Registro de Solicitantes de Vivienda y fijábamos la posición de la institución en los siguientes términos:

"No nos parece razonable -ni ajustado a las garantías mínimas que el régimen de notificación de actos administrativos previstos en la LPA pretende asegurar- que los avatares de las solicitudes inscritas en el registro se comuniquen por la vía de la publicación, manteniendo a un gran número de ciudadanos y ciudadanas pendientes de las novedades que en el transcurso de ese tiempo indeterminado pudieran surgir, so pena de perder sus derechos de audiencia y defensa ante posibles actos gravosos para sus derechos o intereses. Consideramos, además, que en los supuestos de actos limitativos de derechos o que supongan un recorte de derechos respecto a la situación administrativa anterior, la audiencia a la persona interesada debe preceder, en cualquier caso, a la resolución administrativa".

3. En el informe al Parlamento Vasco del año 2006, después de realizar un tratamiento más pormenorizado de la problemática de la gestión de altas y bajas del Registro de Solicitantes de Vivienda, emitimos la siguiente conclusión:

"Consideramos que, en aras de articular un procedimiento que respete suficientemente las garantías que amparan a las personas interesadas, resulta particularmente importante que se proceda en todos los casos en que se vayan a producir cambios en la situación de la persona interesada, mediante notificaciones individuales debidamente formalizadas. También resulta, en



nuestra opinión, indispensable desde el punto de vista de las garantías procedimentales mínimas, que se de audiencia a éstas antes de proceder a dictar un acto de gravamen, en particular si este comporta la baja o exclusión del Registro, ofreciendo la posibilidad previa de alegar -aportando, si ello fuera necesario, nuevos datos acreditativos de su situación real en el momento en que se va a proceder a dictar dicha resolución- y no trasladando, a nuestro juicio incorrectamente, dicha posibilidad al momento procesal posterior de la interposición del recurso”.

4. Las observaciones precedentes también quedaron reflejadas en el Informe Extraordinario sobre *“Las políticas públicas de vivienda dirigidas a la población joven en la CAPV”*, que fue presentado al Parlamento Vasco en el año 2007. En la primera de las recomendaciones, que se incluyen en el apartado dedicado a la mejora de los procedimientos de acceso a las viviendas protegidas, subrayamos la necesidad de *“garantizar los derechos de defensa ciudadana en la gestión de los registros de solicitantes de vivienda”*.
5. En este contexto, hemos practicado los trámites de investigación de las quejas con numero de referencia 407/2005/30, 1221/2005/30, 1319/2005/30, 428/2006/30, 836/2007/34 y 1040/2007/34, en las que las personas reclamantes han denunciado la falta de garantías procedimentales con las que se han tramitado sus expedientes de baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda, con ausencia de trámite de audiencia y mediante la practica de notificaciones en el Tablón de Anuncios de las Delegaciones Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

Lo promotores de las distintas quejas coinciden en considerar que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, al omitir trámites esenciales del procedimiento administrativo, les ha impedido ser oídos y ejercer el derecho a su defensa de forma previa a la adopción de las resoluciones de baja en el registro de demandantes de vivienda, lo que les ha producido la pérdida injustificada de derechos propios de cualquier persona solicitante de vivienda protegida (participación en determinados sorteos de vivienda y anulación de la antigüedad registral acumulada).

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha contestado a nuestras peticiones de colaboración sobre estas reclamaciones de forma prácticamente homogénea, negando que se haya producido ningún tipo de indefensión a los reclamantes en la tramitación de las resoluciones de baja practicadas, y justificando, en todo momento, la actuación administrativa en la propia regulación normativa del Registro de Solicitantes de Vivienda.

El criterio de dicho departamento se puede resumir en los siguientes términos empleados en varios de los expedientes de queja examinados:

- “El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales trata, de este modo, de mantener el equilibrio entre las garantías para el administrado y la eficacia y



eficiencia administrativa. La sistemática de notificaciones es ya bien conocida: se remite carta de notificación personal (si bien sin acuse de recibo) y al mismo tiempo se notifica mediante el correspondiente Tablón,...

A la vista de lo anterior, tras analizar el planteamiento de las quejas presentadas y la información proporcionada por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, hemos estimado oportuno remitirle las siguientes:

Consideraciones

1. En la normativa sobre la vivienda protegida en Euskadi, la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda constituye un requisito de carácter obligatorio que toda persona demandante de vivienda debe acreditar para poder participar en los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

De ahí que las consecuencias que se derivan de las resoluciones de altas y bajas de dicho registro, para las personas solicitantes de vivienda protegida, no sean, ni mucho menos, insignificantes; pues, en definitiva, la posibilidad de solucionar el problema de acceso a una vivienda digna y adecuada, que hoy en día afecta a una alto porcentaje de la ciudadanía vasca, está supeditada a una correcta inscripción registral.

Como ya hemos mencionado en los antecedentes de esta resolución, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en repetidas ocasiones, ha defendido la conformidad a derecho de las diferentes actuaciones controvertidas practicadas en la gestión del Registro de Solicitantes de Vivienda, y siempre con fundamento en la singular normativa de la que se ha dotado durante los últimos años.

Aunque existen referencias normativas anteriores, centraremos el análisis de la regulación procedimental de dicho registro en el texto de la Orden de 14 de junio de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de "procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial" -de aplicación específica a las reclamaciones ciudadanas que justifican la presente recomendación- y en el contenido de la Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, del "Registro de Solicitantes de Vivienda", que ha venido a sustituir a la anterior a partir del pasado 13 de mayo de 2008.

2. Los preceptos concretos de la Orden de 14 de junio de 2002, de "procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial", en los que se ha amparado el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales para practicar bajas en el registro de demandantes de vivienda sin previa audiencia



de las personas interesadas y obviando las notificaciones personales en forma, son los siguientes:

- *Artículo 1.2º: “En el procedimiento previsto en esta Orden, las publicaciones en los Tablones de Anuncios de las Delegaciones Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales sustituirán a las notificaciones personales, conforme a lo previsto en el artículo 59-5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”*

- *Artículo 7.2º: “Subsanación de solicitudes: examinadas las solicitudes presentadas se publicará periódicamente en el Tablón de anuncios de cada Delegación Territorial la relación de solicitudes que requieren subsanación, con indicación de los apartados a cumplimentar o de la documentación a incorporar, y concediendo un plazo de diez días hábiles para efectuar las subsanaciones indicadas. La publicación en el Tablón de anuncios será anunciada en el periódico de mayor difusión del Territorio Histórico.”*

- *Artículo 7.4º: “El alta en el Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial, su denegación o, en su caso, el archivo de la solicitud de inscripción se llevara a cabo mediante Resolución del Delegado Territorial que será publicada en los correspondientes Tablones de anuncios produciendo los efectos a que se refiere el artículo 1.2 de la presente Orden. Contra dicha resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico de los Delegados Territoriales en el plazo de un mes a partir del siguiente al primero de su publicación.”*

- *Artículo 12.5º: “Serán dados de baja en el Registro los demandantes que no renueven cuatrienalmente su demanda de inscripción en el Registro de Solicitantes o Servicio Vasco de Vivienda (Etxebide). Dicha circunstancia se notificará anualmente mediante el Tablón de la Delegación Territorial correspondiente.”*

Por otro lado, la vigente Orden 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, del “Registro de Solicitantes de Vivienda”, contiene la siguiente previsión relativa a las resoluciones de alta, baja o de cualquier otro aspecto que afecte a la inscripción registral:

- *Artículo 5º: “Competencia para el dictado de Resoluciones y procedimiento de notificación. 1.- Las Resoluciones de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda, su denegación, baja o cualquier otro aspecto que afecte a la inscripción ya existente, serán competencia de los respectivos Delegados Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Contra esta Resolución cabrá interponer recurso de alzada ante el Director de Servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. 2.- La notificación de dichas resoluciones, se efectuará a través de su publicación en los Tablones de Anuncios de las correspondientes*



Delegaciones Territoriales del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, sin perjuicio de la comunicación por cualquier otro medio”.

3. Ciertamente la normativa reseñada prevé la **sustitución de las notificaciones personales por su publicación en Tablones de Anuncios**, sin embargo, resulta igualmente cierta y digna de ser considerada la reiterada doctrina del Tribunal Supremo que destaca el carácter excepcional de estas publicaciones sustitutorias. Y ello motivado por las escasas garantías que las notificaciones edictales ofrecen respecto a lo que se considera la finalidad básica de toda notificación, que lo que, justamente, pretende es que el contenido del acto administrativo llegue a conocimiento de la persona destinataria para que ésta pueda actuar válidamente en defensa de su derecho.

En este sentido, el Tribunal Supremo, en sentencia de 30 de abril de 1993 (RJ 1993\2667) tiene declarado que *“la notificación edictal reviste un carácter supletorio y excepcional, siendo un remedio último al que sólo cabe acudir cuando exista la convicción o certeza de la inutilidad de aquellos otros medios normales de notificación”.*

Además del uso residual de esta forma de notificación (y únicamente en los supuestos en los que la LPA expresamente la autoriza), el citado tribunal vincula el buen funcionamiento administrativo (“empleo de la diligencia exigible”) con la práctica de notificaciones personales. Es clarificadora la posición sostenida por el Tribunal Supremo en la sentencia de 25 de marzo de 2002 (RJ 2002\4390):

“Como hemos tenido ocasión de señalar reiteradamente el sistema de notificación edictal es operativamente eficaz cuando se refiere a sujetos desconocidos o cuyo domicilio se ignora; pero no puede utilizarse válidamente en menoscabo de las garantías procedimentales de los administrados en todos aquellos supuestos en los que la administración pueda, con el empleo de la diligencia exigible, llegar a conocer la identidad y lugar idóneo para notificar personalmente a cualquiera de los posibles interesados en el trámite correspondiente (SSTS de 23 de setiembre de 1992, de 30 de abril de 1993 y de 22 de julio de 1999, entre otras muchas).”

Esta fundamentada jurisprudencia obliga a examinar, con especial rigor, si los actos derivados de la gestión del registro encajan en los concretos supuestos para los que la “Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común” (en adelante LPA) permite la excepcional publicación sustitutoria.

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, con amparo en lo establecido en el referido artículo 1.2º de la Orden de 14 de junio de 2002, de “procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial”, considera que las anotaciones (altas, bajas, modificaciones, etc..) derivadas de la gestión



del Registro de Solicitantes de Vivienda son actos integrantes de un *"procedimiento de concurrencia competitiva"*, a los que el artículo 59.6º b) de la LPA autoriza, excepcionalmente, su notificación mediante la publicación de los mismos en tablonos de anuncios.

4. A nuestro parecer, la doctrina expuesta sobre el uso restrictivo de la notificación edictal, la cual se asienta en una interpretación garante de los derechos e intereses de los administrados, es por sí sola suficiente para invalidar las referencias reglamentarias que autorizan al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales a notificar las anotaciones del Registro de Solicitantes de Vivienda mediante la utilización de anuncios en los tablonos de las Delegaciones Territoriales. Ya que, no puede olvidarse que la notificación en forma, a la que se renuncia, constituye una garantía legal que afecta a principios básicos de la actuación administrativa, como son los principios de buena fe y de confianza legítima, cuyo respeto tiene que guiar siempre la intervención de todas las administraciones públicas (artículo 3º de la LPA)

Por otro lado, tampoco parece seguro el encaje de las anotaciones registrales en los supuestos especiales para los que la LPA admite la notificación edictal, ya que resulta controvertido que las resoluciones de altas y bajas registrales sean actos integrantes de un procedimiento de concurrencia competitiva, para los que el artículo 59.6º b) de la LPA permite la publicación sustitutoria. Efectivamente, de la simple lectura de la propia normativa del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, se deduce que dicho procedimiento de concurrencia competitiva comienza con un acto independiente dictado por el órgano máximo del departamento, la Orden de inicio de adjudicación de cada una de las promociones de las viviendas de protección oficial.

La ahora derogada Orden de 14 de junio de 2002, de *"procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial"*, después de dedicar su artículo 2º al *"Registro de Solicitantes"*, encabeza el artículo 3º con el título de *"Orden de inicio de la adjudicación de viviendas de protección oficial"*, y determina lo siguiente:

"1.- El proceso de selección de los adjudicatarios de las viviendas de protección oficial a que se refiere el artículo 1 se iniciará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales para cada una de las promociones de viviendas que deban ser adjudicadas..."

Una expresión muy similar se contiene en el artículo 7º de la vigente Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, *"sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial"*¹, para la adjudicación de viviendas de protección oficial en primera transmisión:

¹ De hecho esta Orden de 16 de abril de 2008 no incluye ya la regulación del Registro de Solicitantes de Vivienda, que se distingue todavía más claramente del procedimiento de



"1.- El proceso de selección se iniciará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales que deberá dictarse con posterioridad a la fecha de la calificación provisional de la promoción y publicarse en el Boletín Oficial del País Vasco.

Es, en este momento, en el que se dicta el acto de inicio de la adjudicación de cada promoción (que señala el número de viviendas a adjudicar, el municipio donde irán ubicadas, su régimen de cesión etc.), cuando puede apreciarse la existencia de concurrencia competitiva entre las personas demandantes de vivienda interesadas en una promoción concreta y específica; pues es entonces, y no antes, cuando se hace factible el interés de cada uno de los demandantes de vivienda protegida.

Para la adjudicación de viviendas en segundas y posteriores transmisiones, al no precisarse de la citada orden del Consejero del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, debe entenderse que el inicio del procedimiento de concurrencia competitiva se produce con la publicación de los listados de demandantes de vivienda elaborados por cada delegación territorial.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre "régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo", atribuye al Registro de Solicitantes de Vivienda una finalidad de mayor contenido que la de trámite integrante del proceso de adjudicación de viviendas de protección oficial y le asigna una doble función en los siguientes términos: *"tiene como finalidad principal la de facilitar los datos precisos para la gestión y control de la adjudicación de viviendas de protección pública, así como proporcionar información actualizada que permita a las distintas administraciones públicas actuantes, adecuar sus programaciones públicas de vivienda a la demanda existente"*.

Esta doble encomienda exige que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales la efectúe con la máxima diligencia y observancia del principio de contradicción, asegurándose de que los datos registrales de que dispone se ajustan a la realidad vigente, para lo cual es una condición ineludible que las personas inscritas conozcan a tiempo las resoluciones registrales que afecten a sus derechos e intereses y puedan aportar cuantos documentos sean necesarios para que la información que muestre el registro de demandantes de vivienda sea un fiel reflejo de la situación de la demanda de vivienda protegida en Euskadi.

En este apartado interesa, finalmente, traer a colación la sentencia de 27 de noviembre de 2000 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (RJCA 2000\202), que declara la nulidad de una orden de concesión de ayudas a

concurrencia mediante una norma específica, la Orden de 16 de abril de 2008, del "Registro de Solicitantes de Vivienda".



titulares de tierras y ganados, al estimar que no se trataba de un procedimiento de concurrencia en el que pudiera hacerse uso de la publicación sustitutoria. Precisa lo siguiente:

“Cada ayuda precisa de un expediente personal y distinto del que el administrado tiene derecho a conocer y la Administración tiene la obligación de poner de manifiesto antes de que dicte la propuesta de resolución, siendo reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, al establecer que son nulas las notificaciones defectuosas y que causen indefensión, limitando las posibilidades del ejercicio de los derechos que especifican; si no se notificara con todos los requisitos exigidos a la persona legitimada, no tendrá eficacia alguna, ni por tanto generaría el inicio del plazo para la posible interposición de los oportunos recursos. De ahí que ha de ser acogida la pretensión de la Asociación recurrente de que los requisitos para la validez y eficacia de las notificaciones que se enumeran en la Ley 30/1992- arts. 58 y 59- no podrán ser restringidos reglamentariamente, mediante una deslegalización no permitida constitucionalmente”.

Algo similar puede decirse de los sucesivos reglamentos dictados por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en los que se dispensa la practica de notificaciones personales incurriendo en una especie de deslegalización, al subsumir las resoluciones administrativas registrales (altas, bajas, modificaciones, etc.) en una categoría (actos integrantes de un procedimiento de concurrencia competitiva) que no les es propia, eludiendo, de este modo, la práctica de notificaciones en forma.

5. Como hemos avanzado anteriormente, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha reconocido en varios de los expedientes de queja examinados (1221/2005/30 y 428/2006/30) que hace uso de la notificación edictal porque es *“materialmente imposible notificar de modo personal a los solicitantes”* y defiende su habitual proceder con el siguiente argumento:

- “El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales trata, de este modo, de mantener el equilibrio entre las garantías para el administrado y la eficacia y eficiencia administrativa. La sistemática de notificaciones es ya bien conocida: se remite carta de notificación personal (si bien sin acuse de recibo) y al mismo tiempo se notifica mediante el correspondiente Tablón,...”.

Obviamente también debemos rechazar este alegato que, amparándose en el principio de eficacia administrativa, desconoce la doctrina del Tribunal Supremo según la cual la eficacia administrativa no puede implicar una mengua de las garantías de las personas interesadas (sentencias de 8 de julio de 1995 (RJ 1995\5802) y de 12 de febrero de 1996 (RJ 1996\1067), entre otras muchas). Somos conscientes de las dificultades que conlleva la gestión de un registro cuyo número de solicitudes supera las 80.000, no obstante, las importantes consecuencias, que se derivan para las personas demandantes de vivienda de la correcta inscripción registral, exigen el



cumplimiento de todas las garantías procedimentales que preceden al acto de baja de la solicitud de cada uno de los demandantes de vivienda protegida, para lo cual el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales deberá habilitar los medios materiales y personales que se requieran.

En último lugar, debemos manifestar nuestra disconformidad con la información que, al parecer, ha sido facilitada por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales a algunas de las personas reclamantes, a las que, una vez practicada la baja de su solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda, se les ha aconsejado darse nuevamente de alta, asegurándoles que de la exclusión temporal del registro no se derivaba ningún perjuicio.

Tras la aprobación y entrada en vigor de la Orden de 16 de abril de 2008, "sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial", la antigüedad de la inscripción registral reviste una especial importancia, pues la misma constituye uno de los cupos de reserva que pueden fijarse en los procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento ("*antigüedad de la inscripción mayor de 4 años*").

Derivado de lo anterior, se advierte que la baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda puede tener efectos perjudiciales que perduran en el tiempo para la persona solicitante de vivienda, porque los años acumulados como demandante de vivienda no podrán computarse si tras la baja en el registro la persona interesada insta una nueva alta registral. Ello, obviamente, puede provocar la exclusión del solicitante de uno de los cupos de adjudicación preferencial, al no contar con la antigüedad de 4 años exigida.

6. Expuestos los argumentos que fundamentan nuestra discrepancia sobre la forma en la que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales notifica las resoluciones derivadas de la gestión del Registro de Solicitantes de Vivienda, debemos referirnos a la otra cuestión discutida en alguna de las quejas ciudadanas examinadas (407/2005/30, 1319/2005/30, 428/2006/30 y 1040/2007/34), la que se refiere a la **omisión del trámite de audiencia con carácter previo a dictar las correspondientes resoluciones de baja en el registro de demandantes de vivienda.**

A diferencia de lo que sucede con las notificaciones edictales, la omisión de este trámite al dictarse el acto de baja registral (o de modificación de cualquier aspecto relativo a la inscripción registral) carece de una cobertura normativa específica y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales defiende la práctica de dicha omisión acudiendo a un argumento ciertamente intrincado.

Desde el citado departamento se sostiene que la resolución de alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda no es un acto en sí que ponga fin a un procedimiento administrativo, sino que, aunque se haya procedido al alta de una solicitud de inscripción, el procedimiento permanece abierto hasta el



momento de la adjudicación al solicitante de una vivienda protegida, lo cual, como es de sobra conocido, puede demorarse durante muchos años.

Así las cosas, si durante el dilatado tiempo que perdura la inscripción en el registro de demandantes de vivienda el departamento advierte que las circunstancias² de los solicitantes se han modificado, dando lugar a un posible incumplimiento de los requisitos exigidos para ser adjudicatario de una vivienda protegida, el órgano administrativo competente emite, sin audiencia previa del interesado, una resolución de baja, como si estuviéramos ante un actuación de subsanación o mejora de la solicitud inicial (artículo 71 de la LPA) o del cumplimiento de un trámite por el interesado (artículo 76 de la LPA) en la tramitación de un procedimiento inconcluso.

Basta observar el modelo de solicitud, que con el título de "Formulario de Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda", se facilita en las Delegaciones Territoriales, o la actual regulación del registro establecida en la precitada Orden de 16 de abril de 2008, para concluir que con la resolución de alta en el registro de demandantes se pone fin al procedimiento de inscripción, impulsado por la persona interesada, con una vigencia máxima renovable, y que, de esta inscripción, incluso, se originan para la persona inscrita y demandante de vivienda una serie de obligaciones específicas derivadas de su nueva situación jurídica, como la de *"atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el mantenimiento de la inscripción"*.

Otra cuestión diferente es que esta inscripción esté sometida a posibles revisiones como consecuencia de variaciones en los requisitos personales de las personas inscritas, lo cual dará lugar, lógicamente, a nuevas resoluciones administrativas (de baja o de modificación de cualquier aspecto relativo a la inscripción registral). Estos nuevos actos administrativos requieren de un tratamiento procedimental específico, pero, difícilmente, pueden considerarse actos de trámite de la fase de iniciación u ordenación del procedimiento de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda, como ha sostenido el departamento en alguno de los expedientes de queja examinados.

De ahí que desde la institución del Ararteko hayamos defendido, reiteradamente, que las resoluciones de baja (o de modificación de cualquier aspecto relativo a la inscripción registral) deben estar precedidas del esencial trámite de audiencia establecido en el artículo 84 de la LPA, en desarrollo del mandato constitucional contenido en el artículo 105 c) de la Constitución española.

² En este sentido, debe tenerse en consideración que, por ejemplo, los ingresos económicos se revisan anualmente.



De conformidad con la regulación contenida en el artículo 84 de la LPA, este elemental trámite del procedimiento de producción de actos administrativos solamente puede ser omitido por las administraciones públicas *"cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado"*. Por lo tanto, en el procedimiento regulador del Registro de Solicitantes de Vivienda, únicamente podrá legalmente prescindirse del mismo cuando la resolución de baja o de modificación registral se practique a petición de la persona interesada y/o en consideración única de la documentación y alegaciones por la misma presentadas.

Es abundante la jurisprudencia sobre la naturaleza del deber de prestar audiencia a las personas interesadas, cuya esencia podemos encontrarla en la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 1993 (RJ 1993\7444) en la que se declara que *"se trata de un trámite esencial que se alza en garantía de los administrados, para evitar que se produzca indefensión; por otra parte, la audiencia del interesado es también instrumento a través del cual pueden llegar a la Administración los datos necesarios para poder resolver, con arreglo a Derecho el procedimiento"*.

Más recientemente, el trámite de audiencia al interesado se ha vinculado también al "derecho a una buena administración", reconocido en la Carta de los Derechos Fundamentales de Unión Europea, al que específicamente alude como el *"derecho de toda persona a ser oída antes de que se tome en contra suya una medida individual que la afecte desfavorablemente"*.

7. Los razonamientos hasta ahora expuestos ponen de manifiesto la **necesidad de que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales someta a examen el procedimiento formal mediante el cual practica las resoluciones de baja y de modificación de las inscripciones del Registro de Solicitantes de Vivienda, e incorpore al mismo el trámite de audiencia al interesado y la notificación personal de dichas resoluciones, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción**. Para ello se precisa que la notificación de las resoluciones, relativas a las anotaciones registrales en Tablones de Anuncios, establecida en el artículo 5.2º de la Orden de 16 de abril de 2008, por la que se regula el "Registro de Solicitantes de Vivienda", sea, en todo caso, complementaria de la notificación personal, de la que deberá quedar siempre acreditación en el expediente.

Unido a lo anterior, con relación a las resoluciones de baja practicadas en los expedientes de queja con numero de referencia 407/2005/30, 1221/2005/30, 1319/2005/30, 428/2006/30, 836/2007/34 y 1040/2007/34, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales deberá revisar, de conformidad con las consideraciones emitidas en esta recomendación, cada una de las resoluciones de baja adoptadas, retrotrayendo el expediente al momento en que finalizó su fase instructora (a fin de conferir el preceptivo trámite de audiencia) o, en su caso, al momento de la notificación defectuosa, para que,



de esta forma, las personas reclamantes puedan, si cumplen con el resto de requisitos exigidos, mantener el alta en el Registro de Solicitantes de Vivienda con la antigüedad que les ha sido anulada.

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

RECOMENDACIÓN 26/2008, de 27 de octubre, al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco

- Que adecue la tramitación y notificación de las resoluciones del Registro de Solicitantes de Vivienda a la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Que revise las resoluciones de baja que han motivado las quejas con número de referencia 407/2005/30, 1221/2005/30, 1319/2005/30, 428/2006/30, 836/2007/34 y 1040/2007/34, y reconozca, en su caso, a las personas reclamantes la antigüedad suprimida en el citado registro.

