Bestelako Xedapenak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

267

EBAZPENA, 2008ko urriaren 24koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Zerbitzu zuzendariarena, RBE2-1203/08 espedientean Patricia Osorio Tomé andreak aurkeztutako gora jotzeko errekurtsoa ebazten duena.

AURREKARIAK

1.– Patricia Osorio Tomé andreak 2008ko martxoaren 5ean emantzipaziorako oinarrizko errenta eskatzearekin batera hasi ziren jarduketa hauek.

2.– 2008ko apirilaren 28an, Bizkaiko lurralde-ordezkariak ebazpena eman zuen Patricia Osorio Tomé andreari gazteen emantzipaziorako oinarrizko errenta eskuratzeko eskubidea ukatzeko, bizi den etxebizitzako errentamendu-kontratuaren titular ez izateagatik, eta modu frogagarrian ez egiaztatzeagatik errentamendu-kontratua ohiko etxebizitzari dagokiona dela.

3.– 2008ko ekainaren 10ean Patricia Osorio Tomé andreak ebazpen horren aurkako gora jotzeko errekurtsoa aurkeztu zuen. Bertan, adierazten du ebazpenarekin bat ez datorrela eta alegatzen du ohiko etxebizitza dela frogatzen duen errolda-agiria eransten duela. Alokairuan hartzeko diru-laguntza behar izandako etxebizitzako errolda-ziurtagiria erantsi dio errekurtso-idazkiari. Ziurtagiriaren arabera, 2008ko otsailaren 21ean Patricia Osorio Tomé andrea Getxoko Erribera kaleko 41.ean erroldatuta dago. Errekurritutako ebazpena berraztertzeko eskatzen du.

Aurrekari horietan oinarrituz, hona hemen

OINARRIAK

1.– Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Zerbitzu zuzendaria da aztertu beharreko gora jotzeko errekurtsoa ebazteko organo eskuduna, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren egitura organikoa ezartzen duen Euskko Jaurlaritzaren azaroaren 15eko 373/2005 Dekretuan xedatutakoaren arabera.

2.– Espediente hau izapidetzean gazteen emantzipaziorako oinarrizko errenta arautzen duen azaroaren 2ko 1472/2007 Errege Dekretuan xedaturiko prozedura arauak, arau osagarriak eta bat datozen arauak ikusi dira.

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

267

RESOLUCIÓN de 24 de octubre de 2008, del Director de Servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se resuelve el recurso de alzada presentado por Dña. Patricia Osorio Tomé en el expediente RBE2-1203/08.

ANTECEDENTES

1.– Las presentes actuaciones tienen su origen en la solicitud de renta básica de emancipación formulada por Dña. Patricia Osorio Tomé, con fecha 5 de marzo de 2008.

2.– Con fecha 28 de abril de 2008, recae resolución del Delegado Territorial en Bizkaia por la que se deniega a Dña. Patricia Osorio Tomé el derecho a obtener la renta básica de emancipación de los jóvenes por no ser titular del contrato de arrendamiento de la vivienda donde reside con carácter habitual y permanente y no acreditarse fehacientemente que se trate de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual.

3.– Con fecha 10 de junio de 2008, Dña. Patricia Osorio Tomé interpone recurso de alzada contra la anterior resolución mostrando su disconformidad con la misma, alegando que adjunta el padrón donde demuestra que es una vivienda habitual. Adjunta volante de empadronamiento en la vivienda para cuyo alquiler solicitó la ayuda según el cual a fecha 21 de febrero de 2008, Dña. Patricia Osorio Tomé está empadronada desde esa fecha en c/ Ribera n.º 41 de Getxo. Solicita la revisión de la resolución recurrida.

Sobre la base de estos Antecedentes, se formulan los siguientes

FUNDAMENTOS

1.– El Director de Servicios del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales es el órgano competente para resolver el recurso de alzada que se examina a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Gobierno Vasco 373/2005, de 15 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

2.– En la tramitación de este expediente se han observado las normas procedimentales contempladas en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes, normas complementarias y concordantes.

3.– Errekurtsogileak interesduna dela egiaztatu du, herri-administrazioen araubide juridikoaren eta administrazio prozedura erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 31. artikuluan ohartemandako ondorioetarako. Bestalde, arau horren 114. eta 115. artikuluetan zehaztutako epean eta eran aurkeztu da errekurtsoa.

4.– Hiri-errentamenduen Legearen 2. artikuluaren arabera, etxebizitza-errentamendua da errentan dagoena bizitzeko eraikin egokia denean, zeinaren funtsezko xedea errentariak etxebizitza izateko duen behar iraunkorra asetzea baita.

Eskariarekin batera aurkeztu den errentamendu-kontratuaren edukia aztertu ondoren, ikusi da kontratuaren lehen klausulan ezarrita dagoela errentamendu-kontratuaren helburu den etxebizitza familiako etxebizitza gisa erabiliko duela errentariak …; laugarren klausulan ondokoa dago ezarrita:

«Errentamendua 5 hilabeterako hitzartua geratzen da, hain zuzen ere 2008ko otsailaren 1etik ekainaren 30era arte, eta azaroaren 24ko 29/1994 Hiri-errentamenduen Legean xedatutakoari lotuko zaio.

Errentariak adierazten du hitzaurrean zehaztutako udalerrian duela ohiko egoitza iraunkorra eta alokairuan hartutako etxebizitza aipatu denborarako soilik eta bigarren etxebizitza gisa erabiltzeko interesa duela. Horretarako, erroldatzea eta administrazio- eta zerga-helbidea egungo helbidean mantenduko ditu, eta beraz, ezingo ditu alokairuan hartutako etxebizitzara pasatu errentatzailearen idatzizko baimenik gabe.

Kontratu honen helburu nagusia ez da errentariaren etxebizitza-behar iraunkorra betetzea, beteta baitauka, alokairuan hartutako etxebizitza epe zehatz batean eskuragarri izatea baizik, denborapasarako, lan eta ikasketa kontuetarako, eta abarretarako. Horregatik, hitzartu den errentamendua 1994ko azaroaren 24ko HELaren 3.a artikuluaren babesean egin da, eta berariaz hitzartutakoaren arabera eta modu osagarrian Legearen III. tituluaren eta KZaren arabera arautuko da».

Kontratuaren testua ikusita ez dago zalantzarik eta, bestalde, errekurtsogileak laguntza eskatu zueneko errentan hartutako etxebizitzako errolda-agiria aurkeztu duen arren, agiri hori 2008ko otsailaren 21ean egina dago eta errekurtsoa, berriz, 2008ko ekainean jarrita. Beraz, errekurtsoa egin zeneko egunez ez da eguneratutako errolda-agiririk aurkeztu, ezta kontratuaren luzapenik ere; horrenbestez, ez da egiaztatuta geratu errentamendu-kontratuaren helburu den etxebizitza ohiko etxebizitza iraunkorra denik, ezta iraunkorra izatekoa denik ere, denboraldi baterako errentamendua baizik, behin eta berriz kontratuan berariaz esaten den bezala.

3.– La recurrente acredita la condición de interesada los efectos prevenidos en el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma señalados en los artículos 114 y 115 de la misma norma.

4.– El artículo 2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos considera arrendamiento de vivienda aquel que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

Estudiado el contenido del contrato de arrendamiento presentado con la solicitud se constata que en el mismo, en la cláusula primera establece que el inquilino utilizará exclusivamente el piso objeto de este contrato de arrendamiento de vivienda de temporada para hogar familiar…; en la cláusula cuarta se establece lo siguiente:

«El arrendamiento queda concertado por una duración de 5 meses, desde el día 1 de febrero al 30 de junio de 2008 quedando sujeto a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994 de 24 de noviembre.

El arrendatario manifiesta tener su residencia habitual y permanente en el Municipio indicado en el preámbulo y estar interesado en utilizar la vivienda que se alquila únicamente como segunda residencia durante el periodo indicado y con carácter de temporalidad. A tal efecto mantendrá su empadronamiento y su domicilio administrativo y fiscal en el lugar actual, no pudiendo trasladarlos a la vivienda arrendada sin previa autorización escrita del arrendador.

El destino primordial del presente contrato no es el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, la cual ya tiene satisfecha, sino disponer durante un plazo concreto de la vivienda que se alquila por motivos de esparcimiento, laborales, académicos, etc., causa por la cual el arrendamiento que se concierta se efectúa al amparo del artículo 3.1.º de la LAU de 24 de noviembre de 1994 y se regirá por lo expresamente pactado y supletoriamente por el Título III de la ley y C/C.»

El propio texto del contrato no deja lugar a dudas y, por otra parte, aunque la ahora recurrente aporta certificado de empadronamiento en la vivienda para cuyo arrendamiento solicitó la ayuda, dicho empadronamiento está emitido con fecha 21 de febrero de 2008, y el recurso está interpuesto en junio de 2008, de manera que a fecha de recurso no se ha presentado certificado de empadronamiento actual, ni posible prórroga del contrato, por lo que no queda acreditado que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento sea domicilio habitual y permanente, ni que tenga vocación de permanencia, sino más bien arrendamiento de temporada como expresamente se establece en el contrato en reiteradas ocasiones.

Azaldutako oinarriak, aipatutako xedapenak eta horiekin bat datozenak eta, oro har, aplikagarriak diren gainerakoak ikusita, hauxe

EBATZI DUT:

Patricia Osorio Tomé andreak aurkeztutako gora jotzeko errekurtsoa ezestea. Errekurtso hori Bizkaiko lurralde-ordezkariak RBE2-1203/08 espedientean emandako ebazpenaren aurka aurkeztu zen, zeina berretsi egiten baita, zuzenbidearekin bat datorrelako.

Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du; hala ere, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Bilboko Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian. Ebazpena jakinarazten den egunaren biharamunean hasi eta bi hilabetekoa izango da horretarako epea.

Vitoria-Gasteiz, 2008ko urriaren 24a.

Zerbitzu zuzendaria,
MIKEL ARANA ECHEZARRETA.

A la vista de los Fundamentos expuestos, las disposiciones citadas y demás concordantes y de general aplicación,

RESUELVO:

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por Dña. Patricia Osorio Tomé contra Resolución del Delegado Territorial de Bizkaia recaída en el expediente RBE2-1203/08, en cuyos términos ajustados a Derecho ha de confirmarse.

La presente Resolución agota la vía administrativa, si bien cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de los de Bilbao en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución.

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de octubre de 2008.

El Director de Servicios,
MIKEL ARANA ECHEZARRETA.