Bestelako Xedapenak

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA

4486

AGINDUA, 2009ko martxoaren 31koa, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, Luis Manuel Gonzalez Fernández jaunak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 4ko Aginduaren aurka jarritako aukerako berraztertzeko errekurtsoa ebazten duena. Agindu horren bidez, lehentasun-eskubideaz baliatu zen Administrazioa Bilboko Donostia kaleko 7. zenbakiko 2A etxebizitza, 41 zenbakiko garajea eta 43 zenbakiko trastelekua erosteko.

AURREKARIAK

1.– 2008ko azaroaren 20an, Luis Manuel Gonzalez Fernandez jaunak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzan salerosketa-kontratu bat aurkeztu du, bertan adieraziz aipatu etxebizitza, trastelekua eta garajea saldu nahi dizkiela, ehun eta berrogeita zortzi mila bostehun eta berrogei euro eta berrogeita hiru zentimoko zenbatekoan (148.540,43 euro) Pablo Chaurri Corrales jaunari eta Ainhoa Blanco Asla andreari, biak adinez nagusiak; kontratu horrek Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 6ko 103/1997 Dekretuaren 3.2 artikuluan aurreikusitako klausula gaineratzen du, eta beraz horren aurkezpena jakinarazpen frogagarritzat hartzen da babes ofizialeko etxebizitzen jabe-aldaketetan Euskadiko Autonomia Erkidegoak duen erosteko lehentasun-eskubideari buruzko Eusko Legebiltzarraren apirilaren 15eko 7/1988 Legearen 1. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako.

2.– Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzak, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioak lehentasunez eskuratzeko eskubidea erabiltzeko aurretiazko proposamena formalizatu du, babes ofizialeko etxebizitzaren eskualdaketetan Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak duen erosteko lehentasun-eskubideari buruzko apirilaren 15eko 7/1988 Legea garatzen duen maiatzaren 6ko Eusko Jaurlaritzaren 103/1997 Dekretuaren 4. artikuluarekin bat eginez, eta era berean, Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler/Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, SA sozietatea aldeko agertu da, hau da, eskubide horretaz baliatzearen onuradun izatearen aldeko, beti ere aipatutako maiatzaren 6ko 103/1997 Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarrian ezarritakoaren arabera.

3.– Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 4ko Aginduaren bitartez Bilboko Donostia kaleko 7. zenbakiko 2A etxe-

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES

4486

ORDEN de 31 de marzo de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, por la que se resuelve el recurso potestativo de reposición interpuesto por D. Luis Manuel Gonzalez Fernández, contra la Orden de 4 de diciembre de 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco por la que se ejercita el derecho de tanteo sobre la vivienda sita en el municipio de Bilbao, c/Donostia-San Sebastián n.º 7, 2.º A, garaje n.º 41 y trastero n.º 43.

ANTECEDENTES

1.– Con fecha 20 de noviembre de 2008, D. Luis Manuel Gonzalez Fernandez presenta en la Delegación Territorial en Bizkaia del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, el contrato de compraventa por el que manifiestan su voluntad de vender la citada vivienda, trastero y garaje, por ciento cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta euros con cuarenta y tres céntimos (148.540,43 euros), a D. Pablo Chaurri Corrales y Dña. Ainhoa Blanco Asla, mayores de edad, contrato que incorpora la cláusula prevista en el artículo 3.2 del Decreto del Gobierno Vasco 103/1997, de 6 de mayo, por lo que la presentación del mismo tiene la consideración de notificación fehaciente a los efectos previstos en el artículo 1 de la Ley del Parlamento Vasco 7/1988, de 15 de abril, de derecho preferente de adquisición en las transmisiones de viviendas de protección oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.– La Delegación Territorial del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en Bizkaia ha formalizado la propuesta previa para el ejercicio del derecho de tanteo por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre la referida vivienda, según lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 103/1997 de 6 de mayo, del Gobierno Vasco, sobre derecho preferente de adquisición a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las transmisiones de viviendas de protección oficial y, asimismo la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler/Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A., ha mostrado su conformidad a ser beneficiaria del citado ejercicio, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del citado Decreto 103/1997, de 6 de mayo.

3.– Por Orden de 4 de diciembre de 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, se ejercitó el derecho de tanteo sobre la vivienda sita

bizitza, 41 zk. garajea eta 43 zk. trastelekua lehentasunez erosteko eskubidea erabili zen, ehun eta berrogeita zortzi mila bostehun eta berrogei euro eta berrogeita hiru zentimoko zenbatekoan (148.540,43 euro), Administrazio eroslea subrogatuz eroslearen kontratuan ezarritako baldintza berberetan, eta eskubidea erabiltzearen onuradun den Visesak aipatu den kopurua ordaindu beharko dio saltzaileari, hots, Luis Manuel Gonzalez Fernandez jaunari.

4.– 2008ko abenduaren 29an Luis Manuel Gonzalez Fernandez jaunak aukerako berraztertzeko errekurtsoa jarri zuen aurreko Aginduaren aurka, Administrazioa etxebizitza gaitzen duten tresnez ardura dadila eskatuz. Bestela, ez du onartzen etxebizitza hori Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari eskualdatzea.

Aurrekari horiek kontuan hartuta adierazten dira honako

OINARRIAK

1.– Babes ofizialeko etxebizitzen eskualdaketetan Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren alde lehentasunez eskuratzeko eskubidea baliatuko dela erabakitzeko eskumenak ditu Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak, beti ere Eusko Legebiltzarrak apirilaren 15ean emandako 7/1988 Legearen Xedapen Gehigarrian eta aipatutako 103/1997 Dekretuaren 4. artikuluan xedatutakoaren arabera.

2.– Babes ofizialeko etxebizitzen jabe-aldaketetan Euskadiko Autonomia Erkidegoak duen erosteko lehentasun-eskubideari buruzko Eusko Legebiltzarraren apirilaren 15eko 7/1988 Legearen 1. artikuluak adierazten du Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak izango dituela lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak Babes Ofizialeko Etxebizitzen lehen jabetza-eskualdaketan eta ondorengoetan.

Hau da, Administrazioak eskubide hori erabil dezake Lege batek ahalmen hori ematen diolako, eta Sailaren irizpidea da babes ofizialeko etxebizitza guztien gaineko bigarren eskualdaketa guztietan lehentasunez eskuratzeko eskubidea erabiltzea, balizko erosleak BOE bat erosteko baldintzak betetzen baditu ere.

Errekurtsogilearen eskaerari dagokionez, adierazi behar da lehentasunez eskuratzeko eskubidea erabiltzen denean Administrazioak erosleari etxebizitza, garaje eta trastelekuarengatik kontratuan ezarritako prezioa ordaintzen diola, betiere ez badu gainditzen indarrean dagoen legeriak ezarritako gehieneko salmenta-prezioa (103/1997 Dekretuaren 5. artikulua).

Prezioak higiezina eta, halakorik balego, hari lotutako eranskinak hartzen ditu barnean, ez ordea etxebizitzan dauden elementu higigarriak. Horregatik, Administrazioak etxebizitzan dauden ondasun higigarriak erosteko eskaerari ezin dio erantzun, eta Luis Manuel Gonzalez Fernandez jaunak horiekin nahi duena egin dezake.

en el municipio de Bilbao, c/Donostia-San Sebastián n.º 7, 2.º A, garaje n.º 41 y trastero n.º 43, por un importe de ciento cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta euros con cuarenta y tres céntimos (148.540,43 euros), subrogándose la Administración tanteante en las mismas condiciones estipuladas en el contrato que el comprador, debiendo abonar Visesa, como beneficiaria del ejercicio del tanteo, la citada cantidad al vendedor, D. Luis Manuel Gonzalez Fernandez.

4.– Con fecha 29 de diciembre de 2008, D. Luis Manuel Gonzalez Fernandez interpone recurso potestativo de reposición contra la anterior Orden solicitando que la Administración se haga cargo de los enseres que habilitan la vivienda. En caso contrario, no acepta la transmisión de la vivienda al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

A la vista de estos Antecedentes se formulan los siguientes

FUNDAMENTOS

1.– El titular del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales es competente para acordar el ejercicio del derecho de tanteo en las transmisiones de viviendas de protección oficial, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de conformidad con lo preceptuado en la Disposición Adicional de la Ley 7/1988, de 15 de abril, del Parlamento Vasco y el artículo 4 del repetido Decreto 103/1997.

2.– El artículo 1 de la Ley 7/1988, de 15 de abril, de derecho de preferente adquisición en las transmisiones de viviendas de protección oficial a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, señala que la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco gozará de los derechos de tanteo y retracto en la primera y sucesivas transmisiones sobre las Viviendas de Protección Oficial.

Es decir, es un derecho del que la Administración puede hacer uso al haber una Ley que le faculta para ello y es criterio de éste Departamento ejercitar el derecho de tanteo sobre todas las segundas transmisiones de viviendas de protección oficial, aunque el supuesto adquirente reúna los requisitos para acceder a una VPO.

En cuanto a la solicitud del recurrente, decir que en el ejercicio del derecho de tanteo la Administración abona al comprador el precio de venta fijado en el contrato por la vivienda, garaje y trastero, siempre que no supere el precio máximo de venta establecido por la normativa vigente (artículo 5 del Decreto 103/1997).

Este precio se refiere al inmueble y, en su caso, a los anejos vinculados, no a los elementos mobiliarios que se encuentren en la vivienda Es por ello, que la Administración no puede atender la petición de compra de los bienes muebles que ocupan la vivienda, de los que el Sr. Luis Manuel Gonzalez Fernandez puede disponer a su conveniencia.

Azaldutako oinarriak, aipatutako xedapenak eta aplika daitezkeen bateragarriak eta osagarriak ikusita, honako hau

EBATZI DUT:

Luis Manuel Gonzalez Fernández jaunak Bilboko Donostia kaleko 7. zenbakiko 2A etxebizitza, 41 zk. garajea eta 40 zk. trastelekua lehentasunez erosteko eskubidea erabiltzen zuen Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 4ko Aginduaren aurka jarritako aukerako berraztertzeko errekurtsoa ezestea, eta Agindu hori zuzenbidearen arabera berretsi egin behar da.

Interesdunak administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango du horren aurka EAEko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean honako Agindu hau jakinarazten den egunetik zenbatzen hasita.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko martxoaren 31.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,
JAVIER MADRAZO LAVIN.

A la vista de los Fundamentos expuestos, las disposiciones anteriormente citadas y demás concordantes y complementarias aplicables

RESUELVO:

Desestimar el recurso potestativo de reposición interpuesto con fecha 29 de diciembre de 2008 por D. Luis Manuel Gonzalez Fernandez, contra la Orden de 4 de diciembre de 2008 por la que se ejercita el derecho de tanteo sobre la vivienda sita en el municipio de Bilbao, c/Donostia-San Sebastián n.º 7, 2.º A, garaje n.º 41 y trastero n.º 40, en cuyos términos ajustados a Derecho ha de confirmarse.

Contra la presente Orden cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Orden resolutoria.

En Vitoria-Gasteiz, a 31 de marzo de 2009.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales,
JAVIER MADRAZO LAVIN.