

Promoción Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía transferido.

#### II. Legitimación.

Está legitimada activamente la interesada, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, como arrendadora.

#### III. Fondo del asunto.

1. El Decreto 416/1990, de 26 de diciembre, por el que se regula el régimen de arrendamiento de las viviendas de promoción pública en Andalucía, constituye la ley especial en materia arrendaticia en nuestra Comunidad. Su artículo 10 establece que «En caso de fallecimiento del arrendatario procederá la autorización para la subrogación, de acuerdo con las disposiciones de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, siempre que en el subrogatario concurren los requisitos establecidos para ser adjudicatario de viviendas de promoción pública». Existe por tanto, una remisión a la normativa general en materia de subrogaciones de viviendas públicas.

2. Entre la documentación obrante en el expediente administrativo originado a consecuencia de la solicitud formulada, consta certificado de defunción de doña Ángeles Aguilar Sierra, fallecida el 20 de noviembre de 2006 y solicitud de subrogación de doña Verónica Carmen Rodríguez Cáceres, con fecha 6 de julio de 2007.

El artículo 16 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos señala los supuestos en que procede la subrogación contractual, requisitos de notificación, carga de la prueba y orden de prelación en su caso. En este caso se incumple el plazo de tres meses marcado en el apartado 3 del mencionado artículo en virtud del cual el arrendamiento se extinguirá si en el plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento, con certificado registral de defunción, y de la identidad del subrogado, indicando su parentesco con el fallecido y ofreciendo, en su caso, un principio de prueba de que cumple los requisitos legales para subrogarse.

3. Con fecha de expedición 15 de febrero de 2006, se emite y consta en el expediente certificación del padrón municipal de habitantes en el cual se constata que la solicitante no ha tenido su domicilio en la vivienda objeto de esta Resolución entre el 1 de marzo de 1991 y el 15 de febrero de 2006.

Se incumple también, por tanto, el requisito de convivencia durante los dos años precedentes al fallecimiento establecido en el artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En su virtud, procede y

### RESUELVO

Desestimar la subrogación contractual solicitada por doña Verónica Carmen Rodríguez Cáceres, con DNI número 28.619.657-K, sobre la vivienda finca núm. 52110, cuenta núm. 0582, perteneciente a la matrícula SE-0902 y sita en Sevilla, calle Arquitecto José Galnares, Conjunto 7, Bloque 7 Primero D, por cuanto se establece en los fundamentos fácticos y jurídicos arriba señalados.

Esta resolución no agota la vía administrativa y contra la misma podrá formular recurso de alzada, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución, de conformidad con los artículos 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 30 de abril de 2008.- El Director, P.D. (Res. de 11.2.2005) el Gerente de la Oficina RIB Polígono Sur, Diego Gómez Ojeda.

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2008, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se desestima la solicitud de regularización formulada sobre la vivienda correspondiente al grupo SE-0902, finca 52066, cuenta 538.*

Examinado el expediente de regularización incoado a petición de doña María Jesús Barrul Vargas, referido a la vivienda sita en Sevilla, calle Arquitecto José Galnares, conjunto 7, bloque 4, segundo D, por esta Empresa Pública de Suelo de Andalucía se ha resuelto lo siguiente:

### ANTECEDENTES

1. El interesado formuló en tiempo y forma solicitud de regularización de su situación en la vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento, finca 52066 correspondiente a la matrícula SE-0902, al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005, por la que se establece procedimiento administrativo especial de regularización de ocupantes sin título, de las viviendas que componen el grupo SE-0902 y los conjuntos 8 y 9 del grupo SE-0903, Barriada Martínez Montañés, del Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. El interesado ha presentado parte de la documentación señalada en el apartado 2 del artículo 5 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

#### I. Competencia.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, como titular de las viviendas de promoción pública, es competente para resolver de conformidad con el apartado 4 del artículo 5 de la Resolución de 17 de octubre de 2005. En virtud del artículo 3, apartado 1, del Acuerdo de 21 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, el Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía es competente para resolver, atribuyéndose el ejercicio de todas las competencias de gestión y administración referido al patrimonio transferido.

#### II. Legitimación.

Está legitimado activamente el interesado al ser ocupante de hecho de una vivienda de promoción pública descrita en los antecedentes, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como propietaria.

#### III. Procedimiento.

La Resolución de 17 de octubre de 2005 establece en su artículo 2.º, apartado 1, un plazo de presentación de solicitudes que se extenderá desde el día 4 de noviembre de 2005 hasta el 4 de mayo de 2006, ambos inclusive, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas que componen el grupo SE-0902 y los conjuntos 8 y 9 del grupo SE-0903, Barriada Martínez Montañés, promoción integrada en el Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que carezcan de título legal y bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

El artículo 1 de la Resolución posibilita a los ocupantes de viviendas, que conforman el grupo SE-0902 y los conjuntos 8 y 9 del grupo SE-0903, que carezcan de título legal y bastante para ello, la regularización de su situación mediante la adjudicación de la vivienda en régimen de arrendamiento o en régimen de comodato, dependiendo de si el edificio en el que se ubica la vivienda ha sido rehabilitado o, en el momento de emitirse la presente Resolución, aún no se ha concluido la rehabilitación del mismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

## IV. Fondo del asunto.

Hace constar el solicitante en la solicitud correspondiente al proceso de regularización como fecha de ocupación efectiva y, en consecuencia, como fecha desde la cual la vivienda constituye su domicilio habitual y permanente, agosto del año 2005.

En el certificado del padrón municipal de habitantes, expedido el 1 de febrero de 2006, consta que la solicitante causó baja en dicho padrón el 19 de diciembre de 2001 por cambio de municipio, no constando una nueva alta con fecha posterior.

En diversas visitas de inspección realizadas entre el 8 de febrero de 2006 y el 13 de julio de 2007 se constata que la vivienda objeto de esta Resolución no constituye el domicilio habitual y permanente de la solicitante.

Por todo ello, se incumple el apartado 2, letra b), del artículo 2 de la Resolución de 17 de octubre de 2005, en virtud del cual se exige la ocupación efectiva en concepto de domicilio habitual y permanente con anterioridad al 3 de noviembre de 2005.

En su virtud, procede y

## R E S U E L V O

Desestimar la solicitud de regularización formulada por doña María Jesús Barral Vargas, con DNI núm. 76.712.393-X, sobre la vivienda de promoción pública sita en Sevilla, calle Arquitecto José Galnares, conjunto 7, bloque 4, segundo D, finca núm. 52066, correspondiente a la matrícula SE-0902, por las razones expuestas en la fundamentación jurídica de esta Resolución.

Esta Resolución no agota la vía administrativa y contra la misma podrá formular recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución, de conformidad con los artículos 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 30 de abril de 2008.- El Director, P.D. (Res. de 11.2.2005), el Gerente de la Oficina RIB Polígono Sur, Diego Gómez Ojeda.

*RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2008, de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por la que se desestima la solicitud de regularización formulada sobre la vivienda correspondiente al grupo SE-0902, finca 52062, cuenta 534.*

Examinado el expediente de regularización incoado a petición de don Diego Borja Jiménez, referido a la vivienda sita en Sevilla, calle Arquitecto José Galnares, conjunto 7, bloque 4, primero D, por esta Empresa Pública de Suelo de Andalucía se ha resuelto lo siguiente:

## A N T E C E D E N T E S

1. El interesado formuló en tiempo y forma solicitud de regularización de su situación en la vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento, finca 52062 correspondiente a la matrícula SE-0902, al amparo de la Resolución de 17 de octubre de 2005, por la que se establece procedimiento

administrativo especial de regularización de ocupantes sin título, de las viviendas que componen el grupo SE-0902 y los conjuntos 8 y 9 del grupo SE-0903, Barriada Martínez Montañés, del Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

2. El interesado ha presentado parte de la documentación señalada en el apartado 2 del artículo 5 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

## FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

## I. Competencia.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía como titular de las viviendas de promoción pública es competente para resolver de conformidad con el apartado 4 del artículo 5 de la Resolución de 17 de octubre de 2005. En virtud del artículo 3, apartado 1, del Acuerdo de 21 de septiembre de 2004, del Consejo de Gobierno, el Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía es competente para resolver, atribuyéndose el ejercicio de todas las competencias de gestión y administración referido al patrimonio transferido.

## II. Legitimación.

Está legitimado activamente el interesado al ser ocupante de hecho de una vivienda de promoción pública descrita en los antecedentes, así como pasivamente la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como propietaria.

## III. Procedimiento.

La Resolución de 17 de octubre de 2005 establece en su artículo 2º, apartado 1, un plazo de presentación de solicitudes que se extenderá desde el día 4 de noviembre de 2005 hasta el 4 de mayo de 2006, ambos inclusive, con objeto de que aquellos ocupantes de las viviendas que componen el grupo SE-0902 y los conjuntos 8 y 9 del grupo SE-0903, Barriada Martínez Montañés, promoción integrada en el Parque Público de Viviendas de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, que carezcan de título legal y bastante para su ocupación, puedan solicitar su regularización.

El artículo 1 de la Resolución posibilita a los ocupantes de viviendas, que conforman el grupo SE-0902 y los conjuntos 8 y 9 del grupo SE-0903, que carezcan de título legal y bastante para ello, la regularización de su situación mediante la adjudicación de la vivienda en régimen de arrendamiento o en régimen de comodato, dependiendo de si el edificio en el que se ubica la vivienda ha sido rehabilitado o, en el momento de emitirse la presente Resolución, aún no se ha concluido la rehabilitación del mismo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 6 de la Resolución de 17 de octubre de 2005.

## IV. Fondo del asunto.

Hace constar el solicitante en la solicitud correspondiente al proceso de regularización como fecha de ocupación efectiva y, en consecuencia, como fecha desde la cual la vivienda constituye su domicilio habitual y permanente, el año 1989.

En el certificado del padrón municipal de habitantes, expedido el 27 de marzo de 2006 y referido a la vivienda objeto de esta Resolución no consta que el solicitante tenga en ella su domicilio habitual y permanente ni en la actualidad ni desde antes del 3 de noviembre de 2005.

Con fecha 18 de abril de 2006 se requirió al interesado para que aportara documentación al objeto de acreditar la ocupación de la vivienda en los términos previstos por la Re-