

Resolución adoptada por el Defensor del Pueblo (e.f.) el 14 de septiembre de 2020, con motivo de la solicitud de interposición de recurso de inconstitucionalidad sobre el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto

(Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, núm. 8832, de 11 de junio de 2020)

La solicitud se dirige específicamente contra los artículos 1.2 y 2.4 del Decreto-ley.

La interesada expone básicamente dos motivos por los que se considera que el citado Decreto-ley adolece de inconstitucionalidad, que son los siguientes:

- 1) A nivel formal, considera que se abusa de la urgente y extraordinaria necesidad para dictar el Decreto-ley en cuestión.
- 2) A nivel material, considera la interesada que el Decreto-ley vulnera los artículos 18.2 y 33 de la Constitución, por las razones que se exponen en este escrito.

Comenzando por una cuestión formal, como es el uso de la figura del Decreto-ley para la regulación de determinadas materias, ha de traerse aquí a colación lo que establece al respecto la jurisprudencia constitucional.

En este sentido, el Tribunal Constitucional ha reconocido el "juicio puramente político" del Gobierno, al que incumbe la dirección política del Estado, para la apreciación de la concurrencia de tales circunstancias, sin perjuicio de que pueda controlar los "supuestos de uso abusivo o arbitrario" (STC 29/1987) que pudieran desvirtuar la potestad legislativa ordinaria de las Cortes Generales, las cuales pueden legislar también por el procedimiento de urgencia (STC 6/1983).

El presupuesto habilitante puede ser apreciado en el Gobierno con un "razonable margen de discrecionalidad", debiendo no obstante hacerse explícita la definición de su concurrencia (lo que se hace habitualmente en el preámbulo del decreto-ley), y no autoriza para incluir disposiciones que no guarden relación con la situación que se trata de afrontar o no modifiquen de forma instantánea la situación jurídica existente. La existencia del presupuesto habilitante puede ser contrastada tanto en vía parlamentaria, como por el propio Tribunal Constitucional (STC 29/1982). Ahora bien, el control que compete al Tribunal Constitucional en este punto es un control externo, en el sentido de que debe verificar, pero no sustituir, el juicio político o de oportunidad que corresponde al Gobierno y al Congreso de los Diputados en el ejercicio de la función de control parlamentario (STC 182/1997).

No obstante, las circunstancias justificativas de los decretos-leyes han de ser entendidas "como necesidad relativa respecto de situaciones concretas de los objetivos gubernamentales que, por razones difíciles de prever, requieren una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes" (STC 6/1983).

Así, en esta sentencia y en otras posteriores, el Tribunal Constitucional concluye que la utilización del decreto-ley, mientras se respeten los límites del artículo 86 de la Constitución, tiene que reputarse como una utilización constitucionalmente lícita en todos aquellos casos en que hay que alcanzar los objetivos marcados para la gobernación del país, que, por circunstancias difíciles o imposibles de prever, requieren una acción normativa inmediata o en que las coyunturas económicas exigen una rápida respuesta.

En el caso que nos ocupa, la Introducción del Decreto-ley aporta una justificación de la reforma efectuada en el ámbito de la vivienda y de la extraordinaria y urgente necesidad de su aprobación, en términos estrictamente constitucionales.

Por ello este motivo no puede ser admitido.

Respecto de la cuestión material, considera el interesado que la modificación efectuada supone una vulneración de los artículos 18.2 y 33 de la Constitución, por los motivos siguientes:

El artículo 1.2, establece el derecho de tanteo y retracto de la administración para el caso de donaciones.

El artículo 2.4, establece "una colaboración" por parte del ciudadano que proceda a la venta, y cuya "falta de colaboración" es sancionable. Lo que esta parte entiende que no se trata de una colaboración, pues dada la redacción de dicho artículo, estaríamos al frente de una posible coacción que vulnera un derecho fundamental del ciudadano español.

Por otro lado, el mentado Decreto-ley es de aplicación, a pesar de no estar establecidas las áreas de necesidad de vivienda que deben de ser declaradas por la Generalitat o por los propios municipios, lo que hace que cualquier tipo de transmisión (vivienda adquirida por dación, por subasta pública, por donación o vivienda de protección oficial) en cualquiera de los municipios de la Generalitat Valencia es susceptible de tanteo y retracto por parte de la administración.

El plazo de resolución de la administración lo es por un período de 6 meses. Fecha de caducidad del expediente, y ello teniendo en cuenta que la fecha de resolución establecida por 60 días puede ser suspendida, alcanzando ese máximo de 6 meses. Este plazo, priva el derecho de propiedad, pues si bien todo ciudadano tiene derecho a la propiedad, la misma no puede ser demorada por un plazo tan amplio. Si un ciudadano

necesita acceder a una vivienda, la administración, en base a nuestra Constitución, no puede impedir que así sea estableciendo un plazo tan amplio.

Respecto al artículo 1.2, no se exponen argumentos que fundamenten la posible inconstitucionalidad del artículo; por lo que no procede entrar en su análisis.

En cuanto al artículo 2.4, este apartado establece lo siguiente:

“Con el objeto de colaborar en el ejercicio del derecho de tanteo, la persona titular de la vivienda sujeta a tanteo facilitará, en el marco de la ley, el acceso a la misma para su correspondiente valoración por parte de la Generalitat cuando así fuere requerida.

El plazo para el ejercicio del derecho de tanteo se suspenderá desde el día en que la Generalitat curse requerimiento a la persona titular de la vivienda hasta el día en que se produzca el acceso efectivo a la misma o, de no ser posible dicho acceso, hasta el día en que haya tenido entrada en el Registro General de la Conselleria competente en materia de vivienda la comunicación de la persona titular en la que se indiquen y justifiquen las causas que lo impiden.

El incumplimiento del deber de colaboración comportará la aplicación del régimen sancionador previsto en la normativa reguladora de las viviendas de protección pública.”

Considera la interesada que no se está regulando una colaboración en el sentido estricto de la palabra, esto es, una acción voluntaria del titular de la vivienda, sino que se está imponiendo una obligación (facilitar el acceso a la vivienda) que, en su opinión, vulnera el derecho a la intimidad del domicilio contemplado en el artículo 18.2 de la Constitución. Lo cual no puede compartirse pues, aunque es cierto que la falta de colaboración lleva implícita una sanción, esta es una sanción pecuniaria, y en nada afecta a la intimidad del domicilio.

Respecto a la cuestión de la aplicabilidad del Decreto-ley, a pesar de no estar determinadas las áreas de necesidad de vivienda, que pueden ser delimitadas por los municipios (artículo 13 del Decreto-ley), parece considerar la interesada que con ello se otorga a todos los municipios de la Comunidad Valenciana esta potestad; sin embargo, no existe en ello violación alguna del texto constitucional, habida cuenta de la competencia exclusiva en materia de vivienda que ostenta la Generalidad Valenciana de acuerdo con el artículo 49.9 de su Estatuto de Autonomía.

Por último, con respecto al plazo de resolución del expediente (artículo 3), tampoco se aprecia que los plazos establecidos, sea cual sea su duración, puedan afectar al contenido del derecho de propiedad, tal y como plantea la interesada.

Por ello, este motivo tampoco puede prosperar.

La presente Resolución, por todo lo dicho, ha de ser desestimatoria de la solicitud.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

ÚNICO. De acuerdo con los argumentos anteriormente expuestos, la presente Resolución ha de ser desestimatoria de la solicitud.

RESOLUCIÓN

En virtud de cuanto antecede, y oída la Junta de Coordinación y Régimen Interior, el Defensor del Pueblo, de acuerdo con la legitimación que le confieren los artículos 162.1.a) de la Constitución, el 32 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional y el 29 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, que regula esta institución, ha resuelto **no interponer** recurso de inconstitucionalidad contra el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.