

# DECLARACIÓN INSTITUCIONAL QUE PRESENTAN LOS GRUPOS MUNICIPALES SOCIALISTA, CAMBIEMOS NAVALCARNERO Y LOS CONCEJALES NO ADSCRITOS JUAN SANTOS BENITO RODRÍGUEZ y JOSÉ FELIPE GARRIDO ESCUDERO AL PLENO ORDINARIO DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2018, PARA APOYAR A LOS INQUILINOS DE LAS VIVIENDAS QUE EL IVIMA VENDIÓ A ENCASA CIBELES.

OFICINA DE REGISTRO DE NAVALCARNERO  
SECRETARÍA GENERAL



ENTRADA Nº 015300	
FECHA	HORA
24/10/2018	12:09:39

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PRIMERO.-** Por resolución del 29 de AGOSTO de 2013, aprobado por la Dirección Gerencia del antiguo IVIMA (actual Agencia de Vivienda Social), -rectificada por acuerdo rectificado luego por acuerdo de fecha 11 de OCTUBRE de 2013- se adjudicó contrato de 'Enajenación de 32 promociones pertenecientes al Instituto de la Vivienda de Madrid' al fondo de inversión Azora - Goldman Sachs, lo que supuso la venta 2.935 viviendas (de las cuales 192 son viviendas de Navalcarnero), 3.084 garajes, 1865 trasteros del Plan Joven del Instituto de la Vivienda (IVIMA) y 45 locales, por DOSCIENTOS UN MILLONES SIETE EUROS (201.000.007.-€), siendo Encasa Cibeles, la empresa que finalmente figuraría como compradora (y propietaria) de estas las 32 promociones en SEPTIEMBRE de 2013.

**SEGUNDO.-** Debido a la preocupante situación que están viviendo muchos vecinos de Navalcarnero, resultado de las múltiples demandas de desahucio promovidas por Encasa Cibeles, el Ayuntamiento de Navalcarnero, puso a disposición de los vecinos y vecinas afectados: Servicios Sociales Municipales y la Oficina de la Vivienda.

Así muchas de las familias han recibido ayuda desde Servicios Sociales Municipales y durante estos últimos años la Oficina de Vivienda, ha atendido a 150 familias (sólo en septiembre se han atendido 8 casos de desahucio), prestándoles un asesoramiento individualizado en coordinación con los distintos recursos municipales, orientándoles sobre el procedimiento judicial al que han tenido que enfrentarse y cómo solicitar asistencia jurídica evitando cualquier posible indefensión y acompañado a los inquilinos en este arduo proceso.

**TERCERO.-** Es de mención el esfuerzo de los abogados de oficio que han conseguido dos grandes hitos en esta incansable lucha:

1. **Poner fin a un gran óbice procesal, consiguiendo legitimación para reclamar:**

En la sentencia 118/2018 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 29 de Madrid, gracias al fallo del Tribunal Supremo que ha avalado el derecho de los afectados a impugnar la venta de sus viviendas, pues hasta ese momento se habían rechazado las demandas por falta de legitimidad activa, cuando lo cierto es que la legitimidad del arrendatario para oponerse a la operación "deriva de la incidencia que el traspaso de la vivienda tiene" en sus derechos, pues, según palabras textuales del Supremo: "Esta alteración de la condición y cualidad del arrendador no puede considerarse indiferente

para el arrendatario", dado que grado de protección social que supone el estar arrendado a una entidad pública no son iguales cuando se depende de una entidad privada al poder verse despojado "de beneficios sociales y de una política orientada al cumplimiento de fines sociales que hasta el momento venía disfrutando".

Este fallo judicial es el primero que estima que los adjudicatarios de las viviendas tienen el derecho a recurrir dicha venta, siendo uno de nuestros vecinos, Rachid, quien consiguió finalmente que den la razón a los afectados, después de que el Juzgado de lo Contencioso 29 de Madrid y la sección octava de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) le negaran el derecho a impugnar la operación, argumentando de forma coincidente que no está legitimado para impugnar la resolución del IVIMA, por cuanto tal actuación administrativa que acuerda la enajenación de las viviendas en nada afecta ni incide en sus intereses en la medida que las condiciones y los términos del contrato de arrendamiento de su vivienda suscrito en el año 2007 permanecen inalteradas".

## 2. Obtener la nulidad de la venta de las viviendas del IVIMA a Azora-Goldman Sachs

Y superado el problema de la falta de legitimidad de los vecinos, la ya citada sentencia del 118/2018 del Juzgado de lo Contencioso - Administrativo número 29 de Madrid, 21 de MAYO de 2018, a su vez, es la primera en entrar en el fondo del asunto en estos

términos: *"I.- DON Fausto cuestiona la legalidad de los actos impugnados alegando que:*

*1º Vulneran los arts. 22.1 y 109 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, porque:*

*a) en la documentación preparatoria del contrato proyectado, el IVIMA no ha determinado con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretendía cubrir con el mismo, ni la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas;*

*b) ausencia de motivación de la necesidad del contrato; y*

*c) la actuación administrativa adolece de un estudio sobre el impacto social, que ha provocado a numerosas familias en situación precaria económicamente.*

*2º Que la COMUNIDAD DE MADRID, a través del contrato referido, ha vaciado de contenido el derecho a la reducción de la renta de que era beneficiario el demandante.*

*3º Vulneración del derecho a la igualdad del actor y su familia frente a otros beneficiarios de renta que el IVIMA no ha vendido y tienen reconocido, como el demandante, el mismo derecho de reducción de renta.*

*4º Vulneración de los principios de protección a la familia, de protección de los menores y del derecho a una vivienda digna."*

Y en dejar "sin efecto" la venta y anulado el consiguiente traspaso de 32 promociones de vivienda protegidas, dando esperanzas al resto de inquilinos para recurran la venta de sus casas.

Además la reciente sentencia 831/2018 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 02 de Madrid de 03 de SEPTIEMBRE de 2018, supone un notable aumento de sus posibilidades de ganar la pretensión, pues se concluye que el acuerdo impugnado, es decir la resolución dictada por la Dirección Gerencia del Instituto de la Vivienda de Madrid el 29 de Agosto de 2013, rectificada por otra de fecha 11 de Octubre de 2013, no se ajusta a Derecho y procede a estimar íntegramente el recurso, con la consiguiente anulación total y que quede sin efecto alguno la adjudicación y enajenación que por la primera de ellas se acuerda y con ello la transmisión del contrato de arrendamiento de los demandante al propietario resultante de dicha enajenación. Y ello es así porque entre, otras cosas:

- No hubo "ningún tipo de informe o análisis complementarios de carácter técnico, económico, financiero y legal" justificativo de la operación "masiva"; simplemente se usó el "llano argumento de que no eran necesarios", sin dar razón alguna o "el porqué dejan de ser necesarias dichas promociones, cuando juntan un total de 2.935 viviendas, que cumplen una función social, como es la de proporcionar a clases desfavorecidas una vivienda digna, bien en régimen de alquiler, bien en ese mismo régimen con opción a compra que se hallaban ocupadas en un 80%".
- Para el procedimiento de aprobación de la operación de venta, no existió una autorización previa del Consejo de Administración del IVIMA (art. 8.6 del Decreto 54/1984), que tenía la "competencia exclusiva" en esta materia, a pesar del enorme volumen de inmuebles que se iban a enajenar, lo "que supone una alteración de todo un programa de actuación del IVIMA".

CUARTO.- Que el Ayuntamiento de Navalcarnero continúa poniendo a disposición de los vecinos afectados sus servicios jurídicos y sociales para asesorarles sobre sus derechos, y posibles actuaciones a realizar.

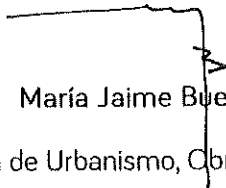
Por todo lo anteriormente expuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Navalcarnero **MANIFIESTA:**

- Su voluntad de instar a Encasa Cibeles a que paralicen cualquier procedimiento de desahucio que estén llevando a cabo en el municipio de Navalcarnero, sobre las viviendas afectadas, en tanto la resolución de nulidad devenga sea firme.

- Su voluntad de instar a los Juzgados de Navalcarnero y en particular a la Jueza Decana a que valoren paralizar cualquier procedimiento de desahucio que se esté llevando a cabo en el municipio de Navalcarnero, sobre las viviendas afectadas, en tanto la resolución de nulidad referida sea firme.
- Su voluntad de instar a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación - Comunidad de Madrid a:
  - Que facilite soluciones globales e individuales a todos los vecinos afectados por la venta de las viviendas del IVIMA a Encasa Cibeles.
  - Que agilice la puesta a disposición de las viviendas de su parque público que tiene vacías, para los casos que así lo requieran.

Que estamos en contra de dichas operaciones de venta realizadas y que a la vista de los fallos judiciales conocidos hasta la actualidad se prevea desde la perspectiva económica y jurídica el impacto desde la CM para que la situación de inseguridad que viven estas familias pueda resolverse y atenderse sin dilación una vez se conozcan las sentencias definitivas.

En Navalcarnero, ~~25~~ de octubre de 2018.



María Jaime Bueno

Concejal Delegada de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda.