

2023-00057

**INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO.**

Se ha recibido para informe el texto del proyecto citado, solicitado por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo. Analizado el mismo se efectúan las siguientes consideraciones:

**I.-COMPETENCIA.**

El presente informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, y del artículo 8.2.l) del Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

**II.- CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN.**

Con respecto a la documentación, se acompaña al proyecto con Anexos, memoria de cumplimiento de los principios de buena regulación, memoria justificativa, informe de valoración de cargas administrativas, memoria económica y sus Anexos I-IV, datos adjuntos a la solicitud de normalización, criterios para determinar la incidencia de un proyecto de norma en relación al informe preceptivo previsto en el artículo 3.i) de la Ley 6/2007, de junio, de Promoción y Defensa de la competencia de Andalucía, informe sobre el trámite de consulta pública previa y acuerdo de inicio.

Indicar que la citada memoria de principios de buena regulación tiene contenidos de especial relevancia para la emisión del informe que nos ocupa, conforme al artículo 7.2 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, concretamente las letras f) estudio de valoración de cargas administrativas, g) factores tenidos en cuenta para fijar el plazo máximo de duración y h) relativo a la creación de nuevos órganos. En relación a dichos aspectos:

a) En relación al estudio de la valoración de las cargas administrativas, en el punto 5, relativo al “principio de eficacia”, se recoge que “El proyecto de Orden por la que se crea el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo responde a la nueva regulación de esta materia por la actual Ley 14/2011, de 23 de diciembre, y el Reglamento de esa Ley, que consiste, principalmente, en la sustitución del procedimiento de autorización administrativa para la realización de operaciones con terceras personas sobre viviendas o locales en régimen cooperativo previsto en la regulación anterior. Luego resulta evidente la disminución de carga administrativa, pues se esta cambiando un régimen de autorización administrativa por



FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	22/12/2023	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



otra regulación consistente en el establecimiento de un orden de prelación,....., la configuración íntegramente electrónica del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo y la simplificación de la carga documental de las personas solicitantes, mediante el uso de formularios simplificados, que incluyen declaraciones responsables, redunda, de manera notable, en la consecución de ese objetivo. A esto hay que añadir la necesidad de relacionarse electrónicamente con el Registro cuando sean interesadas las personas jurídicas, sin perjuicio de que, cuando se trate de personas físicas, la opción preferente de relación sea también esta...”. Por tanto, se observa que se hace referencia a las mismas con carácter general.

b) Con respecto a los factores tenidos en cuenta para fijar el plazo máximo de duración, también en el punto 5, se expone que “*Por otra parte, con respecto a los procedimientos que, de forma genérica, se ordenaron reglamentariamente, se especifican aún mas. Se trata del procedimiento de inscripción en el Registro de las personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo y del procedimiento de obtención del listado de esas personas por la sociedad cooperativa promotora de viviendas o locales, o la persona socia titular de derechos sobre esas construcciones. En ambos procedimientos, el plazo máximo para resolver, un mes, ya viene establecido en la regulación que de esos procedimientos se realiza en el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre. En cualquier caso se trata de un plazo breve, en consonancia con la configuración electrónica del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, que permite una mayor agilidad en la tramitación y resolución administrativa, y que, como se ha dicho, coadyuva a una mayor racionalización de los recursos humanos*”.

Se habría de tener en cuenta que, además de los dos procedimientos que se mencionan, se recogen en el texto otros tres más como son el de modificación, el de renovación y el de cancelación. Indicar que en el texto propuesto no se recogen los plazos máximos de estos tres últimos procedimientos.

c) En relación a la creación de nuevos órganos, la citada memoria, igualmente en punto 5, se expone que “*Por último, en relación con la creación del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, no existe coincidencia de sus funciones y atribuciones con las de otros órganos existentes en la Administración de la Junta de Andalucía*”.

### III.- CONSIDERACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.

#### Preámbulo.

Párrafo 6: En relación a la expresión “*sin perjuicio de que, con carácter general, se establezca como preferente la forma de relación mencionada*”, referida a la forma de relacionarse electrónicamente, se habría de revisar dicha expresión, ya que si se refiere a las personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente puede generar dudas en el derecho que tienen aquéllas a elegir la forma de relacionarse y si se refiere a los sujetos obligados electrónicamente, por la obligatoriedad, no cabe preferencia alguna sobre la forma de relacionarse; acorde todo ello, con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Párrafo 7: Con respecto a los principios de buena regulación, se considera que, además de citar el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se habría de exponer en el preámbulo de manera sintetizada los extremos que se exigen para la memoria de cumplimientos de los principios de buena regulación, conforme al artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	22/12/2023	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Artículo 2. Ámbito, estructura y carácter.

Apartado 1: Se habría de indicar cuál es la naturaleza del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo.

Por otro lado, en relación a la referencia de la “*Delegación Territorial*”, sería aconsejable que se complementara con la expresión “*o Delegación Provincial*”, acorde con lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre y 2 del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, al objeto de recoger las distintas formas de organización territorial periférica. Esta observación se extiende al resto del texto propuesto.

## Artículo 3. Tramitación administrativa.

Apartado 2. Se considera que se habría de complementar en el sentido de recoger que las personas físicas tienen el derecho a relacionarse electrónicamente, de conformidad con el artículo 14.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Apartado 3. Con respecto a la expresión “*identidad*”, referida a las personas jurídicas, parece confundirse con la acreditación de la personalidad jurídica mediante la consulta al registro correspondiente o la aportación de la documentación en caso de ejercer el derecho de oposición. En este sentido, se recuerda que en el caso de las personas jurídicas, al estar obligadas a relacionarse electrónicamente, la identidad quedaría acreditada mediante el propio acto de firma tal como se preceptúa en el artículo 10.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que “*Cuando los interesados utilicen un sistema de firma de los previstos en este artículo, su identidad se entenderá ya acreditada mediante el propio acto de la firma”.*

## Artículo 5. Solicitud.

Apartado 1: Se dispone que “*La solicitud de inscripción se podrá obtener y confeccionar, a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios, en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas y en el Portal de la Junta de Andalucía, conforme al modelo de formulario establecido en el Anexo I, y será dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de sociedades cooperativas que corresponda, en función de la provincia en la que se ubique la vivienda o local solicitado. La solicitud incluirá una declaración responsable, contenida en el formulario anterior, sobre el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 4”.*

a) En relación a los puntos de acceso electrónico, se habría de tener en cuenta que ha sido creada la Sede electrónica general de la Junta de Andalucía por Orden de 25 de abril de 2022; acorde ello, con el artículo 14.3 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

b) Con respecto a la expresión “*declaraciones responsables*”, se propone denominarlas simplemente “*declaraciones*” al objeto de evitar confusión con la declaración responsable recogida en el artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone que “*se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio”.*

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	22/12/2023	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Apartado 2: Se establece que “Las personas solicitantes presentarán las correspondientes solicitudes de inscripción, preferentemente, de forma telemática, mediante firma electrónica, en el Registro Electrónico Único de la Administración de la Junta de Andalucía, a través del Catálogo disponible en la sede electrónica y el portal indicados en el apartado anterior. En su defecto, también se admitirá su presentación en cualquier otro de los lugares y registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 82 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre”; y apartado 3: en el que se dispone que “No obstante, deberán utilizarse exclusivamente los medios telemáticos, a que se refiere el primer párrafo del apartado anterior, cuando las personas solicitantes sean sociedades cooperativas o cualquier otra persona jurídica”.

a) En relación al término “preferentemente”, se considera que se debería suprimir, por lo expuesto en la consideración relativa al preámbulo en el que también se emplea.

b) Con respecto a la expresión “telemáticamente”, se entiende que se tendría que hacer mención a la de “electrónica”, conforme con la terminología de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

c) En relación a los medios y lugares de presentación, sería aconsejable que se revisara en el sentido de recoger los lugares y medios donde los sujetos han de presentar la solicitud y la documentación en función de si los mismos están o no obligados a relacionarse electrónicamente, al objeto de una mayor claridad.

En este sentido, por un lado, cuando se trate de sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, se debería tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 16.4 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el cual dispone que “Los documentos que los interesados dirijan a los órganos de las Administraciones Públicas podrán presentarse: a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1”, siendo el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía uno de ellos, de acuerdo con los artículos 26 y 27 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

Y, por otro lado, cuando se trate de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente, se habría de tener en cuenta que la presentación la pueden efectuar, además de los registros electrónicos citados anteriormente, en los otros lugares y medios, conforme a los artículos 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 26 y 27 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

Por último, se tendría que tener en consideración el artículo 17.4 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, que dispone que “las actuaciones que requieran identificación o firma de la ciudadanía por medios electrónicos en los procedimientos administrativos, necesariamente tendrán lugar en puntos de acceso electrónico que ostenten la condición de sede electrónica”. A tal efecto, se recuerda la Sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía creada por la Orden de 25 de abril de 2022, como ya se ha expuesto en la consideración al apartado 1 de este artículo.

d) Se debería revisar la cita al artículo 82 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, en el cual se recogen los “registros generales y auxiliares de las Consejerías y la de los Ayuntamientos”, ya que los mismos se corresponden con las previsiones del artículo 38 de la derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre; habiéndose de tener en consideración el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y los artículos 26 y 27 de Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	22/12/2023	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### **Artículo 6. Tramitación e inscripción.**

Apartado 1: Se dispone que *“La inscripción de las personas demandantes de una vivienda o local en régimen cooperativo en el Registro, se practicará, previa comprobación de la extensión de los datos de la solicitud, de la documentación aportada y del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 4, mediante resolución de la persona titular de la Delegación Territorial competente, que deberá dictarse en el plazo de un mes, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro...”*.

En relación al cómputo del plazo máximo para dictar y notificar la resolución, se habría de tener en cuenta el artículo 21.3 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el cual establece que el cómputo para los procedimientos iniciados a solicitud del interesado es *“desde la fecha que la solicitud ha tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación”*; siendo dicho registro electrónico, el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

Esta observación se extiende al artículo 10.1 del texto propuesto.

#### **Artículo 7. Modificación y actualización de datos.**

Apartado 4: Se establece que *“El Registro actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando por cualquier medio tenga noticia de la modificación de las circunstancias declaradas, previa audiencia de la persona interesada”*.

Al tratarse de un procedimiento iniciado de oficio, se habría de tener en consideración, en relación al plazo máximo para dictar y notificar la resolución, lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone que *“Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán: a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación”*.

#### **Artículo 8. Período de vigencia de la inscripción, renovación y cancelación en el Registro.**

Apartado 1: Se preceptúa que *“La inscripción en el Registro tendrá una duración de cinco años, desde que esta se produzca o, en su caso, desde su última modificación. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción existente, ajustándose al modelo previsto en el Anexo I. En dicho plazo y antes de que reste un mes para su fin, el Registro comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación”*.

En relación a la comunicación a la persona interesada, se habría de tener en cuenta el artículo 40.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que *“El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los artículos siguientes”*.

Esta observación se extiende al artículo 10.2 del texto propuesto.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	22/12/2023	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### Artículo 10. Tramitación y resolución.

Apartado 5: Con respecto al cómputo expresados en días naturales, se debería de tener en consideración el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de cómputo de los plazos, que dispone que *“Siempre que por Ley o en el Derecho de la Unión Europea no se exprese otro cómputo, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos. Cuando los plazos se hayan señalado por días naturales por declararlo así una ley o por el Derecho de la Unión Europea, se hará constar esta circunstancia en las correspondientes notificaciones”*.

### Artículo 11. Comunicación del resultado.

Apartado 1: Se establece que *“La sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos comunicará, respectivamente, al Registro la adjudicación de las viviendas o locales o la transmisión de sus derechos, en el plazo de diez días, desde que la misma tenga lugar, con la identidad de los adjudicatarios o compradores para regularizar las inscripciones del registro. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro”*.

Se habría de tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 6.3 f) del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, en el cual la normalización documental es uno de los criterios de reducción de cargas y simplificación documental, y 12 del Decreto 622/2019, 27 de diciembre, relativo a los formularios. Además, en relación a la aprobación de los formularios se recuerda, que los mismos deberían ser objeto de normalización e inscripción en el Registro de Procedimientos y Servicios, conforme al artículo 12.1 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

Por último, en relación al empleo del término comunicación, y en aras de la seguridad jurídica, se recuerda que la expresión *“comunicación”*, se recoge en el artículo 69 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, como una figura distinta a la que se recoge en el texto propuesto; por lo que, sería aconsejable que siempre emplee se matizara, como se recoge en el título, al objeto de evitar dudas.

Esta observación se extiende a los artículos 8.2 a) y 13.1 del texto propuesto.

EL SECRETARIO GENERAL  
PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Arturo E. Domínguez Fernández.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	22/12/2023	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

2024-00013

**INFORME SOBRE EL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE CREA EL REGISTRO DE PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN COOPERATIVO.**

Se ha recibido para informe el texto del proyecto citado, solicitado por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo. Analizado el mismo se efectúan las siguientes consideraciones:

**I.-COMPETENCIA.**

El presente informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Asimismo, se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, y del artículo 8.2.l) del Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

**II.- CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN.**

Con fecha 15 de diciembre 2023, se remitió por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo, Empresas y Trabajo Autónomo oficio en el que se solicitaba informe sobre el “*Proyecto de Orden por la que se crea el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo*”. Por esta Secretaría General se emitió el correspondiente informe (n.º 2023-00057), con fecha 22 de diciembre de 2023, remitido por BandeJA en esa fecha.

Con fecha 12 de febrero de 2024, se recibe por BandeJA oficio de fecha 9 de febrero de 2024, solicitan- do nuevamente informe sobre el proyecto “*Proyecto de Orden por la que se crea el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo*”. En dicho oficio se indica que “*En fecha 8 de febrero de 2024, mediante comunicación interior, el órgano directivo proponente presenta una nueva solicitud de informes en relación al proyecto identificado supra, manifestando que: «Sin embargo, durante su trámite, se ha detectado que la versión remitida del Proyecto de Orden referido anteriormente no era la más reciente (no así los Anexos y formularios que lo acompañaron), ya que el texto había sufrido modificaciones durante el proceso de apro- bación del acuerdo de inicio de este expediente por la Viceconsejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo. Por ello, se remite la versión aprobada mediante acuerdo de inicio, con el objeto de que se realice una nueva solicitud de informes y trámite de audiencia del texto modificado. Igualmente, se adjunta, a efectos informa- tivos, este mismo borrador con los cambios resaltados en color, que afectarían al párrafo cuarto del preámbu- lo, al apartado 2 del artículo 2, al primer párrafo del artículo 8.2.e), a los apartados 2 y 3 del artículo 10 y al apartado 2 del artículo 11».* “*En consecuencia, se remite la siguiente documentación, al objeto de recabar el*



FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



preceptivo informe sobre el nuevo texto: - Proyecto de orden. - Proyecto de orden con los cambios resaltados en color”.

Con respecto al resto de documentación que se aportaba junto al proyecto anterior, como son: *memoria de cumplimiento de los principios de buena regulación, memoria justificativa, informe de valoración de cargas administrativas, memoria económica y sus Anexos I-IV, datos adjuntos a la solicitud de normalización, criterios para determinar la incidencia de un proyecto de norma en relación al informe preceptivo previsto en el artículo 3.i) de la Ley 6/2007, de junio, de Promoción y Defensa de la competencia de Andalucía, informe sobre el trámite de consulta pública previa y acuerdo de inicio*”, no se acompaña en esta nueva petición.

Con fecha 15 de febrero de 2024, se descarga del Portal de la Transparencia de la Junta de Andalucía la memoria de cumplimiento de los principios de buena regulación y el informe de valoración de cargas administrativas, al objeto de la emisión del presente informe. A este respecto, indicar que la citada memoria de principios de buena regulación tiene contenidos de especial relevancia para la emisión del informe que nos ocupa, conforme al artículo 7.2 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, concretamente las letras f) estudio de valoración de cargas administrativas, g) factores tenidos en cuenta para fijar el plazo máximo de duración y h) relativo a la creación de nuevos órganos. En relación a dichos aspectos:

a) En relación al estudio de la valoración de las cargas administrativas, en el punto 5, relativo al “principio de eficacia”, se recoge que “El proyecto de Orden por la que se crea el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo responde a la nueva regulación de esta materia por la actual Ley 14/2011, de 23 de diciembre, y el Reglamento de esa Ley, que consiste, principalmente, en la sustitución del procedimiento de autorización administrativa para la realización de operaciones con terceras personas sobre viviendas o locales en régimen cooperativo previsto en la regulación anterior. Luego resulta evidente la disminución de carga administrativa, pues se esta cambiando un régimen de autorización administrativa por otra regulación consistente en el establecimiento de un orden de prelación,....., la configuración íntegramente electrónica del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo y la simplificación de la carga documental de las personas solicitantes, mediante el uso de formularios simplificados, que incluyen declaraciones responsables, redunda, de manera notable, en la consecución de ese objetivo. A esto hay que añadir la necesidad de relacionarse electrónicamente con el Registro cuando sean interesadas las personas jurídicas, sin perjuicio de que, cuando se trate de personas físicas, la opción preferente de relación sea también esta...”. Por tanto, se observa que se hace referencia a las mismas con carácter general.

b) Con respecto a los factores tenidos en cuenta para fijar el plazo máximo de duración, también en el punto 5, se expone que “Por otra parte, con respecto a los procedimientos que, de forma genérica, se ordenaron reglamentariamente, se especifican aún mas. Se trata del procedimiento de inscripción en el Registro de las personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo y del procedimiento de obtención del listado de esas personas por la sociedad cooperativa promotora de viviendas o locales, o la persona socia titular de derechos sobre esas construcciones. En ambos procedimientos, el plazo máximo para resolver, un mes, ya viene establecido en la regulación que de esos procedimientos se realiza en el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre. En cualquier caso se trata de un plazo breve, en consonancia con la configuración electrónica del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, que permite una mayor agilidad en la tramitación y resolución administrativa, y que, como se ha dicho, coadyuva a una mayor racionalización de los recursos humanos”.

Se habría de tener en cuenta que, además de los dos procedimientos que se mencionan, se recogen en el texto otros tres más como son el de modificación, el de renovación y el de cancelación. Indicar que en el texto propuesto no se recogen los plazos máximos de estos tres últimos procedimientos.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



c) En relación a la creación de nuevos órganos, la citada memoria, igualmente en punto 5, se expone que “*Por último, en relación con la creación del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, no existe coincidencia de sus funciones y atribuciones con las de otros órganos existentes en la Administración de la Junta de Andalucía*”.

### III.- CONSIDERACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.

#### Preámbulo.

Párrafo 7: En relación a la expresión “*sin perjuicio de que, con carácter general, se establezca como preferente la forma de relación mencionada*”, referida a la forma de relacionarse electrónicamente, se habría de revisar dicha expresión, ya que si se refiere a las personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente puede generar dudas en el derecho que tienen aquéllas a elegir la forma de relacionarse y si se refiere a los sujetos obligados electrónicamente, por la obligatoriedad, no cabe preferencia alguna sobre la forma de relacionarse; acorde todo ello, con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Párrafo 8: Con respecto a los principios de buena regulación, se considera que, además de citar el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se habría de exponer en el preámbulo de manera sintetizada los extremos que se exigen para la memoria de cumplimientos de los principios de buena regulación, conforme al artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

#### Artículo 2. Ámbito, estructura y carácter.

Apartado 1: Se habría de indicar cuál es la naturaleza del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo.

Por otro lado, en relación a la referencia de la “*Delegación Territorial*”, sería aconsejable que se complementara con la expresión “*o Delegación Provincial*”, acorde con lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre y 2 del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, al objeto de recoger las distintas formas de organización territorial periférica. Esta observación se extiende al resto del texto propuesto.

#### Artículo 3. Tramitación administrativa.

Apartado 2. Se considera que se habría de complementar en el sentido de recoger que las personas físicas tienen el derecho a relacionarse electrónicamente, de conformidad con el artículo 14.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Apartado 3: Con respecto a la expresión “*identidad*”, referida a las personas jurídicas, parece confundirse con la acreditación de la personalidad jurídica mediante la consulta al registro correspondiente o la aportación de la documentación en caso de ejercer el derecho de oposición. En este sentido, se recuerda que en el caso de las personas jurídicas, al estar obligadas a relacionarse electrónicamente, la identidad quedaría acreditada mediante el propio acto de firma tal como se preceptúa en el artículo 10.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que “*Cuando los interesados utilicen un sistema de firma de los previstos en este artículo, su identidad se entenderá ya acreditada mediante el propio acto de la firma”.*”

#### **Artículo 5. Solicitud.**

Apartado 1: Se dispone que “*La solicitud de inscripción se podrá obtener y confeccionar, a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios, en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas y en el Portal de la Junta de Andalucía, conforme al modelo de formulario establecido en el Anexo I, y será dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de sociedades cooperativas que corresponda, en función de la provincia en la que se ubique la vivienda o local solicitado. La solicitud incluirá una declaración responsable, contenida en el formulario anterior, sobre el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 4”.*”

a) En relación a los puntos de acceso electrónico, se habría de tener en cuenta que ha sido creada la Sede electrónica general de la Junta de Andalucía por Orden de 25 de abril de 2022; acorde ello, con el artículo 14.3 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

b) Con respecto a la expresión “*declaraciones responsables*”, se propone denominarlas simplemente “*declaraciones*” al objeto de evitar confusión con la declaración responsable recogida en el artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone que “*se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio”.*”

Apartado 2: Se establece que “*Las personas solicitantes presentarán las correspondientes solicitudes de inscripción, preferentemente, de forma telemática, mediante firma electrónica, en el Registro Electrónico Único de la Administración de la Junta de Andalucía, a través del Catálogo disponible en la sede electrónica y el portal indicados en el apartado anterior. En su defecto, también se admitirá su presentación en cualquier otro de los lugares y registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 82 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre”;* y apartado 3: en el que se dispone que “*No obstante, deberán utilizarse exclusivamente los medios telemáticos, a que se refiere el primer párrafo del apartado anterior, cuando las personas solicitantes sean sociedades cooperativas o cualquier otra persona jurídica”.*”

a) En relación al término “*preferentemente*”, se considera que se debería suprimir, por lo expuesto en la consideración relativa al preámbulo en el que también se emplea.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



b) Con respecto a la expresión “*telemáticamente*”, se entiende que se tendría que hacer mención a la de “*electrónica*”, conforme con la terminología de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

c) En relación a los medios y lugares de presentación, sería aconsejable que se revisara en el sentido de recoger los lugares y medios donde los sujetos han de presentar la solicitud y la documentación en función de si los mismos están o no obligados a relacionarse electrónicamente, al objeto de una mayor claridad.

En este sentido, por un lado, cuando se trate de sujetos obligados a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, se debería tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 16.4 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el cual dispone que “*Los documentos que los interesados dirijan a los órganos de las Administraciones Públicas podrán presentarse: a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1*”, siendo el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía uno de ellos, de acuerdo con los artículos 26 y 27 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

Y, por otro lado, cuando se trate de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente, se habría de tener en cuenta que la presentación la pueden efectuar, además de los registros electrónicos citados anteriormente, en los otros lugares y medios, conforme a los artículos 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 26 y 27 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

Por último, se tendría que tener en consideración el artículo 17.4 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, que dispone que “*las actuaciones que requieran identificación o firma de la ciudadanía por medios electrónicos en los procedimientos administrativos, necesariamente tendrán lugar en puntos de acceso electrónico que ostenten la condición de sede electrónica*”. A tal efecto, se recuerda la Sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía creada por la Orden de 25 de abril de 2022, como ya se ha expuesto en la consideración al apartado 1 de este artículo.

d) Se debería revisar la cita al artículo 82 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, en el cual se recogen los “*registros generales y auxiliares de las Consejerías y la de los Ayuntamientos*”, ya que los mismos se corresponden con las previsiones del artículo 38 de la derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre; habiéndose de tener en consideración el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y los artículos 26 y 27 de Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

## Artículo 6. Tramitación e inscripción.

Apartado 1: Se dispone que “*La inscripción de las personas demandantes de una vivienda o local en régimen cooperativo en el Registro, se practicará, previa comprobación de la extensión de los datos de la solicitud, de la documentación aportada y del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 4, mediante resolución de la persona titular de la Delegación Territorial competente, que deberá dictarse en el plazo de un mes, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro...*”.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En relación al cómputo del plazo máximo para dictar y notificar la resolución, se habría de tener en cuenta el artículo 21.3 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el cual establece que el cómputo para los procedimientos iniciados a solicitud del interesado es “desde la fecha que la solicitud ha tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación”, siendo dicho registro electrónico, el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía.

Esta observación se extiende al artículo 10.1 del texto propuesto.

#### **Artículo 7. Modificación y actualización de datos.**

Apartado 4: Se establece que “El Registro actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando por cualquier medio tenga noticia de la modificación de las circunstancias declaradas, previa audiencia de la persona interesada”.

Al tratarse de un procedimiento iniciado de oficio, se habría de tener en consideración, en relación al plazo máximo para dictar y notificar la resolución, lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone que “Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán: a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación”.

#### **Artículo 8. Período de vigencia de la inscripción, renovación y cancelación en el Registro.**

Apartado 1: Se preceptúa que “La inscripción en el Registro tendrá una duración de cinco años, desde que esta se produzca o, en su caso, desde su última modificación. En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción existente, ajustándose al modelo previsto en el Anexo I. En dicho plazo y antes de que reste un mes para su fin, el Registro comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación”.

En relación a la comunicación a la persona interesada, se habría de tener en cuenta el artículo 40.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que “El órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los artículos siguientes”.

Esta observación se extiende a los apartados 2 y 3 del artículo 10 del texto propuesto.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### **Artículo 10. Tramitación y resolución.**

Apartado 3: En relación al cómputo del “plazo de 3 días”, se habría de tener en cuenta el artículo 30.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que dispone que “Los plazos expresados en días se contarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o la desestimación por silencio administrativo”.

Apartado 5: Con respecto al cómputo expresados en “días naturales”, se debería de tener en consideración el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de cómputo de los plazos, que dispone que “Siempre que por Ley o en el Derecho de la Unión Europea no se exprese otro cómputo, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos. Cuando los plazos se hayan señalado por días naturales por declararlo así una ley o por el Derecho de la Unión Europea, se hará constar esta circunstancia en las correspondientes notificaciones”.

#### **Artículo 11. Comunicación del resultado.**

Apartado 1: Se establece que “La sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos comunicará, respectivamente, al Registro la adjudicación de las viviendas o locales o la transmisión de sus derechos, en el plazo de diez días, desde que la misma tenga lugar, con la identidad de los adjudicatarios o compradores para regularizar las inscripciones del registro. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro”.

Se habría de tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 6.3 f) del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, en el cual la normalización documental es uno de los criterios de reducción de cargas y simplificación documental, y 12 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, relativo a los formularios. Además, en relación a la aprobación de los formularios se recuerda, que los mismos deberían ser objeto de normalización e inscripción en el Registro de Procedimientos y Servicios, conforme al artículo 12.1 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre.

Por último, en relación al empleo del término comunicación, y en aras de la seguridad jurídica, se recuerda que la expresión “comunicación”, se recoge en el artículo 69 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, como una figura distinta a la que se recoge en el texto propuesto; por lo que, sería aconsejable que siempre emplee se matizara, como se recoge en el título, al objeto de evitar dudas.

Esta observación se extiende a los artículos 8.2 a) y 13.1 del texto propuesto.

EL SECRETARIO GENERAL  
PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Arturo E. Domínguez Fernández.

FIRMADO POR	ARTURO ENRIQUE DOMINGUEZ FERNANDEZ	18/02/2024	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	