

Agència de l'Habitatge de Catalunya
Barcelona

Exp. N°: **CHB0000000**

En relación al requerimiento de datos con fecha de 29 de junio de 2023 del expediente referenciado *supra*, se hace constar que:

PRIMERO. - Antes de entrar en lo sustantivo conviene recordar en relación a la Ley 29/2002, de 30 de diciembre, primera Ley del Código Civil de Cataluña que:

El derecho civil de Cataluña está constituido por las disposiciones del presente Código, las demás leyes del Parlamento en materia de derecho civil, las costumbres y los principios generales del derecho propio. 2. La costumbre solo rige en defecto de ley aplicable. Art.111.1

Nadie puede hacer valer un derecho o una facultad que contradiga la conducta propia observada con anterioridad si ésta tenía una significación inequívoca de la cual derivan consecuencias jurídicas incompatibles con la pretensión actual. Art.111.8

Además, el Art. 111.5 de la citada Ley recoge el Principio de Supletoriedad establecido en el Art. 49.3 de la Constitución Española (CE en adelante), que determina el derecho Estatal como supletorio al de las Comunidades Autónomas.

En resumen, tal y como recoge el propio código civil común; las fuentes del Derecho son La Ley, la costumbre, los principios generales del Derecho, complementado con la Doctrina del Tribunal Supremo (en adelante TS), en forma de Jurisprudencia reiterada, Art. 1.6 Cc; y que las normas se interpretan según el sentido propio de sus palabras... Art. 3.1 Cc.

SEGUNDO. - Es por lo expuesto en el punto anterior que conviene también recordar que es El Decret 141/2012, de 30

d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, es el que establece en el punto 3 de la primera Disposición Transitoria las condiciones de obtención de la Cédula en el periodo de tiempo que determina y en virtud de un determinado medio de prueba:

Els habitatges construïts o que hagin obtingut la cèdula a partir de 1'11 d'agost de 1984, fins a la data d'entrada en vigor d'aquest Decret, poden obtenir-la o renovar-la de conformitat amb el procediment establert a l'article 15, si es compleixen els requisits següents:

Que es reuneixin i s'acreditin els requisits tècnics d'habitabilitat aplicables en la data d'obtenció de la llicència d'obres o, si s'escau, en la data de finalització de les obres de construcció, amb qualsevol mitjà probatori admès en dret per a la primera concessió de la cèdula.

Y que en definitiva, no es otro que cualquier medio probatorio admitido en Derecho.

La Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña no recoge en modo alguno cuales son los medios probatorios admisibles en Derecho, y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas nos remite en su Art. 77.1 a la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil en adelante LEC y en virtud del principio de supletoriedad recogido en el citado Art.49.3 de la CE.

La citada LEC, establece en su Art. 326 la fuerza probatoria de los documentos privados *iuris tantum* en los términos del Art. 319 de la misma ley; y siempre que el mismo sea "**serio, real y objetivo**", tal y como asevera la STS 11810/1994, de 26 de junio en su fundamento jurídico 6º

Es por ello que este recurrente no entiende cual es la tacha aducida al escrito de 15 de junio de declaración responsable de antigüedad de construcción del inmueble, en el que se deja constancia de la referencia Catastral y de la fecha de construcción; dato constatable administrativamente, recordando también *El derecho a no aportar los datos o los documentos que ya se encuentren en poder de las administraciones públicas o de los cuales estas puedan disponer*; en el derecho a una buena administración, Art. 22 1-e de la Ley 26/2010, de 3 de agosto

TERCERO. - En el requerimiento que este escrito combate, se aduce que "*cal aportar la documentació expedida davant de*

*fedatari públic sobre la que es fonamenta la declaració responsable presentada en aquest servei en relació a l'antiguitat de l'habitatge. .../... D'acord amb l'apartat 3 de l'article 35 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya pel qual es faculta a l'administració pública competent a verificar la conformitat de les dades que conté la declaració responsable"; exigencia que violenta la letra e interpretación de la propia Ley pues la misma, lo que determina de forma paladina, es la facultad de la administración en verificar la veracidad "iuris tantum" de los datos aportados por el administrado; y no la exigencia de la inversión de la carga en una especie de *probatio diabolica* y nada menos que ante fedatario público, estableciendo no se sabe en virtud de que norma con rango de ley una especie de *numerus clausus* como medio probatorio admisible en Derecho.*

Es por lo expuesto, y a fin y efecto de sustanciar de forma fehaciente la veracidad de los datos en la antigüedad del inmueble objeto de controversia y en virtud del Art. 35 de la Ley 26/2010 de 3 de agosto; que el presente escrito se acompaña del Documento normalizado 800.v3 de Declaració responsable de l'antiguitat de l'habitatge per a la tramitació de la cèdula d'habilitat de segona ocupació; recordando que el mismo; ha sido empleado de forma reiterada a instancias de la propia administración; y que la misma, no puede ir contra sus propios actos.

En Vilanova, a 6 de julio de 2023

Fdo. José Conejero Roldán
Arquitecto Colegiado 52985/0