



Consejo de
Transparencia y
Buen Gobierno AAI

JOSE LUIS RODRIGUEZ ALVAREZ (1 de 1)
Presidente
Fecha Firma: 27/07/2023
HASH: 03d08896ade616b2b4042a2545895983

Resolución reclamación art. 24 LTAIBG

S/REF:

N/REF: 2371/2023

Fecha: La de firma

Reclamante: [REDACTED]

Dirección: [REDACTED]

Organismo: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)/FROB

Información solicitada: Controversia sobre la compraventa de un inmueble.

Sentido de la resolución: Inadmisión.

R CTBG

Número: 2023-0623 Fecha: 27/07/2023

I. ANTECEDENTES

1. Según se desprende de la documentación obrante en el expediente, el reclamante solicitó el 18 de noviembre de 2021 a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)), al amparo de la [Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno](#)¹ (en adelante, LTAIBG), la siguiente información:

« (...) el pasado día 20 de marzo se presentó a HIPOGES IBERIA SL, comercializador del inmueble situado en (...), referencia catastral (...) una oferta de compra por 57.000 € (precio de venta por el que se ofertaba en su página web: portalnow.com).

¹ <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-12887>

Transcurridos quince días hábiles contactamos con la agencia inmobiliaria que nos enseñó la vivienda (GFA Real State) informándonos que había sido rechazada, sin más explicación.

El pasado lunes 15 de mayo el precio del inmueble se modificó incrementando el precio un 5% resultando el precio actual de 59.850 €.

Digo oferta de compra, si bien se trataba más bien de una verdadera aceptación de la oferta publicada en la página web portalnow.com ya que se aceptaba íntegramente el precio de venta (57.000 euros).

La consecuencia de que el precio de la compraventa estaba totalmente determinado, así como el objeto del contrato y sus características principales y de que la aceptación se produjese constante la oferta pública de venta, es que el contrato se ha perfeccionado sin que se ajuste a Derecho el rechazo de nuestra aceptación comunicado también por Whatsapp sin mayor explicación. Hay que traer a colación en relación con lo que afirmamos que según el artículo 9 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista: (...).

Y en similares términos, el artículo 2:201, titulado "OFERTA" de los Principios de Derecho europeo de los contratos. (...).

Por tanto, cabe concluir que existe el contrato vinculante entre los compradores don (...) y doña (...) y el vendedor Hipoges Iberia SL como consecuencia de la aceptación por aquellos del precio y resto de condiciones esenciales del contrato publicados en la web por lo que mediante este escrito requerimos a la citada entidad Hipoges Iberia SL para que proceda a realizar las actuaciones necesarias para la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble referido por un precio de 57.000 euros. En caso de que así no se proceda, solicitaremos la condena judicial a que se ejecute lo solicitado.».

2. No consta respuesta de la Administración.
3. Mediante escrito registrado el 15 de julio de 2023, el solicitante interpuso una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno (en adelante, CTBG) en aplicación del [artículo 24²](#) de la LTAIBG, con el siguiente contenido:

² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a24>

«El pasado día 17 de mayo que notifiqué a SAREB la reclamación INC 1208678, hasta la fecha de hoy, no he obtenido respuesta por parte de SAREB ni del comercializador del inmueble Hipoges Iberia SL. En esa misma fecha se le envió un burofax a Hipoges Iberia SL y del que SAREB tiene conocimiento».

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el [artículo 38.2.c\) de la LTAIBG³](#) y en el [artículo 8 del Real Decreto 919/2014, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno⁴](#), el Presidente de esta Autoridad Administrativa Independiente es competente para resolver las reclamaciones que, en aplicación del [artículo 24 de la LTAIBG⁵](#), se presenten frente a las resoluciones expresas o presuntas recaídas en materia de acceso a la información.
2. La LTAIBG reconoce en su [artículo 12⁶](#) el derecho de todas las personas a acceder a la información pública, entendiéndose por tal, según dispone en el artículo 13, «los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones».

De este modo, la LTAIBG delimita el ámbito material del derecho a partir de un concepto amplio de información, que abarca tanto documentos como contenidos específicos y se extiende a todo tipo de “formato o soporte”. Al mismo tiempo, acota su alcance, exigiendo la concurrencia de dos requisitos que determinan la naturaleza “pública” de las informaciones: (a) que se encuentren “en poder” de alguno de los sujetos obligados, y (b) que hayan sido elaboradas u obtenidas “en el ejercicio de sus funciones”.

Cuando se dan estos presupuestos, el órgano competente debe conceder el acceso a la información solicitada, salvo que justifique de manera clara y suficiente la concurrencia de una causa de inadmisión o la aplicación de un límite legal.

³ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a24>

⁴ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2014-11410&tn=1&p=20141105#a8>

⁵ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a24>

⁶ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a12>

3. La presente reclamación trae causa de una solicitud, formulada en los términos que figuran en los antecedentes, en la que se pide que se reconozca la existencia de un contrato vinculante de compraventa entre el reclamante y la empresa vendedora y, en consecuencia, se realicen las actuaciones necesarias para la firma de la escritura pública de venta del inmueble.
4. Teniendo en cuenta lo anterior, conviene recordar que la reclamación prevista en el artículo 24 LTAIBG se proyecta sobre aquellas resoluciones expresas o presuntas que se dicten en materia de *derecho de acceso a la información pública* —entendiendo por ésta la información que haya sido elaborada o adquirida por la administración en ejercicio de sus funciones—; lo que no acontece en este caso en el que lo realmente suscitado es una controversia de carácter civil relacionada con la compraventa de un inmueble, cuestión que resulta ajena al procedimiento de reclamación previsto en el artículo 24 LTAIBG y tiene su cauce normal ante el organismo competente y, en su caso, ante la jurisdicción que proceda.

De lo expuesto se deriva que este Consejo no es competente para resolver esta petición, por lo que procede la inadmisión de esta reclamación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 116.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común (LPAC) que prevé las causas de inadmisión de los recursos administrativos y que resulta de aplicación al configurarse la reclamación ante este Consejo como sustitutiva de aquéllos ex artículo 23.1 LTAIBG.

III. RESOLUCIÓN

En atención a los antecedentes y fundamentos jurídicos descritos, procede **INADMITIR** la reclamación presentada por [REDACTED] frente a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A./FROB.

De acuerdo con el [artículo 23.1⁷](#), de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, la reclamación prevista en el artículo 24 de la misma tiene la consideración de sustitutiva de los recursos administrativos, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 112.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre⁸](#), de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

⁷ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a23>

⁸ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565&p=20151002&tn=1#a112>

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, directamente ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, de conformidad con lo previsto en el apartado quinto de la Disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa⁹.

EL PRESIDENTE DEL CTBG

Fdo.: José Luis Rodríguez Álvarez

R CTBG
Número: 2023-0623 Fecha: 27/07/2023

⁹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1998-16718&p=20230301&tn=1#dacuarta>