



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero y

Ponente

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 4 de mayo de 2006, ha examinado el *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 7 de octubre de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx contra la Resolución de 16 de marzo de 200x del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en xxxxx, por la que se accedió al cambio de titularidad de una vivienda de protección oficial.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 10 de octubre de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 928/2005, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación de éste, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Madrid López.

Primero.- El 1 de agosto de 1987 se suscribe en modelo normalizado "contrato de compraventa de vivienda" entre la entonces Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, representada



por el Delegado Territorial en xxxxx, y Dña. xxxxx como adjudicataria, relativo a la vivienda sita en la Plaza xxxxx, 9, 4º B, de una superficie de 65,20 m² y calificada como vivienda de protección oficial por resolución administrativa de 15 de diciembre de 1986.

Segundo.- El 8 de enero de 200x, Dña. xxxxx presenta en modelo normalizado una "solicitud de cambio titularidad (defunción)", en la que expone:

"Que D./D.^a zzzzzz era titular de la vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública perteneciente el Grupo 805, Cuenta (...), sita en C/ Plaza xxxxx, localidad xxxxx, ha fallecido con fecha 16.06.87 siendo sus herederos legales:

»D. xxxxx, D.N.I. xx.083.xxx-Y

»D. ccccc, D.N.I. xx281xxx-B

»Solicita

»El cambio de titularidad de la vivienda reseñada con el fin de regularizar la nueva situación".

Junto a la solicitud, la interesada acompaña diversa documentación.

Tercero.- El 16 de marzo de 200x, previa tramitación del correspondiente expediente, el Jefe del Servicio Territorial de Fomento dicta Resolución (notificada a la interesada el 25 de marzo siguiente), en virtud de la Resolución de 19 de mayo de 1998 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxxx, por la que se delegan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial de Fomento (BOCyL nº 99/1998, de 28 de mayo), en la que se dispone:

"Conceder el cambio en la titularidad de la vivienda a favor de D^a xxxxx e hijo, diligenciándose los contratos a favor de los mismos, y ello por fallecimiento de D. zzzzzz, uno de sus anteriores titulares, sin que este cambio implique ningún pronunciamiento en el mecanismo de sucesión".



Cuarto.- El 31 de marzo de 2005 la interesada presenta un escrito, dirigido al Servicio Territorial de Fomento, en el que manifiesta:

“Con fecha 25.08.04 se me comunicó la remisión a la Notaria de Don pppppp, del oportuno expediente y documentación necesaria para proceder a elevar a Escritura Pública el contrato de compraventa de la vivienda arriba referenciada.

»Constando en dicho expediente en calidad de propietarios de dicha vivienda a Doña xxxxx y Don ccccc.

»Se proceda a la oportuna rectificación de dicho expediente y se subsane el error, ya que la única propietaria de dicha vivienda es Doña xxxxx”.

Quinto.- Calificado el escrito reseñado en el antecedente anterior como recurso extraordinario de revisión por el Servicio Territorial de Fomento, se formula la propuesta de resolución, de 13 de junio de 2005, en sentido estimatorio.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

Sexto.- Por Resolución de la Presidenta del Consejo Consultivo de 23 de noviembre de 2005, en virtud de lo dispuesto en el artículo 18.2 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, se requiere a la Consejería de Fomento para que se complete el expediente con la documentación acreditativa de la concesión del preceptivo trámite de audiencia a D. ccccc, así como toda la que se genere como consecuencia de dicho trámite, suspendiéndose el plazo para la emisión del dictamen.

El 25 de abril de 2006 tiene entrada en el registro del Consejo Consultivo la documentación requerida, entre la que se incluye un escrito de D. ccccc, manifestando su conformidad con lo solicitado por la interesada en fecha 31 de marzo de 2005, acordándose la reanudación del plazo para la emisión del dictamen el 2 de mayo de 2006.



II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.i) de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla B), apartado c), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

2ª.- Concurren en la interesada los requisitos de capacidad y legitimación exigidos por la referida Ley 30/1992. La competencia para resolver el presente recurso extraordinario de revisión corresponde al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en los artículos 13.4 y 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Decreto 93/1998, de 14 de mayo, por el que se desconcentran atribuciones de la Consejería de Fomento en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León.

Además, la interesada ha ejercitado su derecho en tiempo hábil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 118.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, la resolución que se recurre es un acto administrativo firme, al no haber sido recurrida en plazo.

3ª.- Antes de proceder al análisis concreto de la cuestión objeto del presente dictamen, ha de considerarse que el recurso extraordinario de revisión constituye una vía excepcional que procede exclusivamente en una serie de supuestos tasados, debiendo ser objeto de una interpretación estricta para evitar que se convierta en una vía ordinaria de impugnación de los actos administrativos transcurridos los plazos previstos por la legislación vigente en la interposición de los recursos administrativos ordinarios. Así lo ha puesto de



manifiesto el Tribunal Supremo en Sentencia, entre otras, de 20 de mayo de 1992, y el Consejo de Estado en numerosos dictámenes, sirvan de ejemplo los Dictámenes 4685/1998, de 21 de enero de 1999; 4978/1998, de 28 de enero de 1999; y 2926/2002, de 27 de febrero, entre otros.

En el caso que nos ocupa se pretende fundamentar el recurso extraordinario interpuesto en la concurrencia de la primera causa del artículo 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, cuyo tenor literal dispone:

“Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

»1ª) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho que resulte de los propios documentos incorporados al expediente”.

En relación con esta cuestión, el Consejo de Estado ha considerado en numerosas ocasiones (sirvan de ejemplos los Dictámenes 962/1998, de 23 de abril, y 909/2001, de 10 de mayo) que el error de hecho, para que constituya motivo del recurso administrativo de revisión, debe versar sobre un hecho, cosa o suceso, es decir, algo que se refiere a una realidad independiente de toda opinión, criterio o calificación. No constituyen, por el contrario, error de hecho aquellas cuestiones relativas a la incorrecta interpretación o calificación de las normas, ni es posible extenderlo a cuestiones jurídicas, toda vez que este motivo incide sobre un plano puramente fáctico.

En términos similares ha tenido ocasión de pronunciarse el Tribunal Supremo en varias de sus sentencias (entre otras, Sentencia de 6 de abril de 1988), en las que considera que el error de hecho debe versar “sobre un hecho, cosa o suceso, es decir, algo que se refiere a una realidad independiente de toda opinión, criterio o particular calificación, poseyendo las notas de ser evidente, indiscutible y manifiesto”.

En el presente supuesto ha de observarse que el 1 de agosto de 1987 se suscribió un contrato de compraventa de vivienda en el que se consignan como contratantes, por una parte la entonces Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y por otra parte Dña.



xxxxx, en su condición de adjudicataria y titular de la vivienda según resulta del propio contrato.

Posteriormente, mediante Resolución de 16 de marzo de 200x del Jefe del Servicio Territorial de Fomento, objeto del presente recurso extraordinario de revisión, se acuerda hacer constar en el contrato, mediante diligencia, como titulares a Dña. xxxxx y a los herederos de D. zzzzzz (Dña. xxxxx y su hijo) como consecuencia del fallecimiento de éste, a quien se tiene por cotitular de la vivienda.

Basta observar el documento en el que se formaliza el contrato de compraventa de vivienda para apreciar que la condición de parte contratante, adjudicataria y titular de la vivienda, correspondía exclusivamente a Dña. xxxxx, y, en consecuencia, el error de hecho padecido al dictarse la Resolución de 16 de marzo de 200x.

A la vista de lo expuesto anteriormente, puede concluirse que, en el asunto que nos ocupa, concurre la primera de las circunstancias contempladas en el artículo 118.1 de la Ley 30/1992 antes citada, ya que el error que se aprecia en la resolución recurrida puede considerarse como un supuesto de "error de hecho", tal y como es entendido por la jurisprudencia y la doctrina del Consejo de Estado. Y ello porque para constatar su apreciación no es necesario acudir a ningún razonamiento jurídico, que pudo tener su sede propia en el recurso administrativo de alzada o, en su caso, en la vía contencioso-administrativa, sino que sólo es preciso acudir a un plano meramente fáctico para apreciar que se ha tenido por parte contratante, adjudicatario y titular a D. zzzzzz cuando según resulta del contrato dicha condición correspondía exclusivamente a Dña. xxxxx.

No obstante, ha de señalarse que la cuestión a que se contrae el presente recurso se limita a apreciar la condición de parte contratante adjudicatario y titular de la vivienda de Dña. xxxxx según resulta del propio contrato de compraventa de vivienda, con el carácter y alcance que del mismo se derivan, sin prejuzgar el carácter de la vivienda y los derechos que sobre ésta pudieran corresponder, en su momento, a D. zzzzzz como consecuencia del procedimiento seguido para su adjudicación, y de ésta misma, y posteriormente a sus herederos, por exceder del ámbito, ya reseñado, propio del presente recurso.



Conforme a lo referido, este Consejo Consultivo considera que procede estimar el recurso extraordinario de revisión interpuesto, al apreciar la existencia de un error de hecho en la Resolución de 16 de marzo de 200x dictada por el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxxx, tal y como resulta de los documentos incorporados al expediente.

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Procede estimar el recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx contra la Resolución de 16 de marzo de 200x del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en xxxxx, por la que se accedió al cambio de titularidad de una vivienda de protección oficial.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.