



Sr. Madrid López, Presidente
en sustitución

Sr. Estella Hoyos, Consejero
Sr. Fernández Costales, Consejero
Sr. Pérez Solano, Consejero
Sr. Quijano González, Consejero y
Ponente

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 28 de julio de 2005, ha examinado el *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxxxxxxxxx*, 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 14 de junio 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 Orden de 17 de xxxxx de 2003 de la Consejería de Fomento, por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Orden de xxxxx de 2002 de dicha Consejería*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 16 de junio de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 594/2005, 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. Quijano González.

Primero.- Mediante Orden de la Consejería de Fomento de 5 de xxxx de 2002 se convocan ayudas económicas destinadas a jóvenes, familias numerosas y familias monoparentales, adquirentes, adjudicatarios o promotores, para uso propio de viviendas.



Con fecha 25 de xxxx de 2002, Dña. xxxxx presenta una solicitud de ayuda en relación a la adquisición de la vivienda sita en la calle xxxxx, nº 16, 2º A, de xxxxx.

Segundo.- El 23 de xxxxx de 2002 se dicta Orden de la Consejería de Fomento por la que se resuelve parcialmente la convocatoria de ayudas económicas con destino a jóvenes, familias numerosas y familias monoparentales adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas, no figurando como beneficiaria de subvención la reclamante. Dicha Orden se publica en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de xxxxx de 2002. Posteriormente, el xxxxx de 2002, se dicta Orden de la Consejería de Fomento por la que se resuelve parcialmente la convocatoria citada, publicada en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de xxxxx de 2003, en la que tampoco figura como beneficiaria.

La denegación se confirmó de forma individualizada por Orden de xxxxx de 2003 de la misma Consejería, notificada a la interesada el xxxxx de 2003.

El motivo de denegación es "superar el precio máximo por m² útil de la vivienda. El precio máximo por m² útil de la vivienda vendrá determinado por la ubicación de la misma, de acuerdo con la zonificación de la Comunidad de Castilla y León prevista en el artículo 5º del Decreto 52/2002, de 27 de marzo (Base 2ª b)".

La notificación indicaba que la Orden ponía fin a la vía administrativa, pudiendo interponer, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo.

Tercero.- Con fecha 8 de octubre de 2003, la interesada presenta un escrito en el que manifiesta que la vivienda para cuya adquisición pide la ayuda fue comprada por ella misma y su marido (de quien se encuentra separada judicialmente) hace 11 años, al precio de 9.500.000 pesetas. Con motivo de la separación matrimonial, le resultó adjudicada esa vivienda, pero no al precio de compra, sino al valor del mercado, o sea 18.000.000 de pesetas. Señala que no compra ahora el 50%, que eso sería si comprase al precio de 9.500.000 de pesetas, y que el comprar el piso le ha costado una hipoteca de 14.000.000 de pesetas y a 30 años, con mensualidades de 75.000 pesetas.



Dice que habló por teléfono con una persona (se entiende que de la Administración) y que le informó de que su caso no era el mismo que si vendiesen aquella vivienda y adquiriese otra de un tercero, y que no entiende la diferencia si la hipoteca de 18.000.000 de pesetas es la misma. Además, alega que cambiar de piso sería muy gravoso porque se tendría que ir a otro municipio con los consiguientes perjuicios para las visitas paternales a sus hijos.

Cuarto.- El escrito señalado anteriormente es tramitado como recurso de reposición contra la desestimación de la solicitud de ayuda, resolviéndose finalmente por Orden de 17 de xxxxx de 2003, desestimando el recurso. En el fundamento de derecho III de esta Orden se indica:

“(...) De tal manera que, por lo que a adquisición de la vivienda se refiere, la única que puede tenerse presente es aquella que se realizó en el año 1992, lo que, en cualquier caso, es más beneficioso para la interesada, puesto que el problema planteado es un exceso de precio y aquel de 1992 es menor que el que la recurrente manifiesta para 2002.

»Teniendo esto presente, es claro que aquella compra de 1992 no se podría beneficiar de una convocatoria de ayudas efectuada en 2002, pues estas convocatorias son anuales, pero, en todo caso y en aras de la rapidez y eficiencia administrativa, se procede a comprobar que con un precio de compra escriturado de 9.500.000 pesetas, es decir 57.096,15 euros, a los que hay que minorar en la cantidad proporcional correspondiente a la parte de precio debida al trastero, lo que deja el precio en 51.725,55 euros, y con una superficie útil de 43.03 metros cuadrados (descontado el bajo cubierta-trastero), el precio que resulta por metro cuadrado es de 1.202,08 euros; mientras que el precio máximo admitido por la Orden de 5 de abril de 2002 es de 1.100 euros por metro cuadrado de superficie útil, al tratarse de un ámbito municipal 3º, según la base segunda de dicha Orden y el art. 5 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo”.

Se notifica esta Orden el 21 de enero de 2004, haciendo saber que, agotada la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de cualquier otro que el interesado considere pertinente.



Quinto.- Mediante escrito de 22 de enero de 2004, con fecha de registro 3 de febrero de 2004, la interesada interpone recurso extraordinario de revisión contra la Orden de 17 de xxxxx de 2003, de la Consejería de Fomento, en el que manifiesta:

"- Las alegaciones que yo presenté, fueron dadas de entrada en esa Consejería 1 o 2 días antes de llegarme la notificación de denegación, fechas que ustedes pueden comprobar en la fecha de recepción de notificación.

»En mis alegaciones hago referencia a lo que aquí, en xxxxx, me expusieron como posible denegación, como lo aclaro en la alegación.

»En la notificación de denegación, tan sólo hacen mención a que se me deniega por sobrepasar el límite del precio m², pero lo que no se comunica que me habían computado tan sólo 43,00 m² de los 75,66 totales, considerándose el resto como trastero.

»Por teléfono me dijeron que no podría volver a alegar, ya que dicho escrito ya tenía entrada y no podría interponer ningún otro recurso de alzada. Además pueden comprobar, que en dichas alegaciones, en ningún momento se hace referencia al verdadero motivo de la denegación que era la superación del precio por m².

»Ahora en la Orden de 17 de xxxxxx de esa Consejería, se me da resolución al recurso, en el que se me desestima, y en esta ocasión ya sí que me aclaran el por qué concretamente se me deniega.

»Comprobando toda la documentación se observa que las escrituras no corresponden a la realidad, tal como certifica el tasador D. zzzzz, ya que hay fotos, descripción concreta de la vivienda y un apartado 11 Observaciones, en el cual no se tuvo en cuenta a la hora de hacer las nuevas escrituras (...)"

Adjunta una tasación de la vivienda en la que el apartado 11 se señala:

"Al inscribir el inmueble en las escrituras se dice: *Consta de salón-comedor-cocina, un dormitorio, un cuarto de baño, una terraza y aprovechamiento bajo cubierta destinado a trastero al que se accede a través*



de la escalera interior. En la realidad, el aprovechamiento bajo cubierta está compuesto por tres dormitorios y un baño, por este motivo se le ha valorado igual que la vivienda puesto que constituye una ampliación de la misma. En planta baja la vivienda consta de: vestíbulo, salón, cocina independiente, baño y terraza”.

Sexto.- Previo informe de xxxxx de 2004 del Jefe del Servicio de Ordenación de la Vivienda, la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento dicta una propuesta de resolución por la que se resuelve, desestimándose, el recurso extraordinario de revisión interpuesto contra la Orden de 17 de xxxxx de 2003 de la Consejería de Fomento.

Séptimo.- El 1 de febrero de 2005, la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta de resolución indicada.

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

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 los artículos 4.1 y 19.2 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 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La competencia para resolver el presente recurso extraordinario de revisión corresponde al Consejero de Fomento, 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, y en el artículo 118.1 de la referida Ley 30/1992.

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.

3ª.- Debe llamarse la atención respecto al hecho de que la Orden de 17 de xxxxxx de 2003, resolutoria de recurso de reposición contra la Orden de xxxxx de 2003, trae causa de un escrito de la interesada presentado el xx de xxxx de 2003, un día antes de serle notificada esta última Orden. Es decir, se tramitó como recurso de reposición un escrito presentado antes de que se notificara el acto objeto de recurso. Esta calificación es ciertamente sorprendente, pues puede haber llegado a producir indefensión al interesado, contraviéndose un elemental orden cronológico en el análisis jurídico de los documentos. Además, la Orden de 17 de xxxxx de 2003 detalla más los motivos por los que se desestimó la solicitud de subvención, planteando el problema de hasta qué punto la Orden de xxxxx de 2003 estaba suficientemente motivada. En concreto, especifica el motivo de denegación consistente en superar el precio máximo por m² de superficie útil de la vivienda (se indica que no se ha computado la superficie del trastero bajo cubierta) y, además, se señala que "es claro que aquella compra de 1992 no se podría beneficiar de una convocatoria de ayudas efectuada en 2002, pues estas convocatorias son anuales (...)". Todas estas circunstancias tienen determinada influencia en la resolución del asunto, como se examinará posteriormente.

4ª.- 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 para 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 (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).



Precisamente, como señala el Consejo Consultivo de Galicia en el Dictamen 201/1999, “es por eso por lo que debe considerarse como condición legal (*conditio iuris*) de admisibilidad del recurso la invocación de una causa legal tasada, en la medida en que siendo extraordinario, y precisamente bajo esa calificación singular, es de todo punto necesaria la concreción y explicitación de un fundamento específico legitimador”, si bien (Dictamen 3/1998) “en mérito del principio espiritualista, que informa el procedimiento administrativo, el órgano competente puede adoptar la decisión de admitir a trámite el recurso si considera que es manifiesta la voluntad del recurrente de interponer un recurso extraordinario de revisión y, en su caso, apreciar la invocación de una posible causa fundamentadora del recurso”.

En el presente caso, en el escrito presentado el 3 de febrero de 2004 por la interesada, se invoca el artículo 118.1 de la Ley 30/1992, si bien no especifica cuál de los cuatro motivos en él recogidos se alega en concreto. No obstante, del contenido del escrito puede deducirse que han de ser el primero y el segundo.

En todo caso, sin perjuicio de lo señalado en la consideración jurídica anterior, teniendo en cuenta que la recurrente califica su escrito como recurso extraordinario de revisión, y considerándose invocadas las causas del artículo 118.1.1ª y 2ª, resulta procedente analizar el fondo del asunto.

5ª.- Si se considera invocada la causa 1ª del apartado 1 del artículo 118, el recurso no puede prosperar, toda vez que no se cumple el requisito de que el posible error de hecho resulte de los propios documentos incorporados al expediente, pues la tasación presentada no figuró inicialmente en éste, sino que es presentada con el recurso (consta inicialmente un certificado de tasación, folios 63 y 64, pero que no contiene los datos que extensamente aparecen en la nueva documentación aportada).

6ª.- La causa 2ª del artículo 118.1 de la mencionada Ley 30/1992, dispone:

“Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida”.



En relación con dicho motivo, debe tenerse en cuenta que no todo documento que se aporte, aunque su contenido fuera desconocido por la Administración autora del acto, resulta idóneo para apoyar un recurso de revisión, sino que es preciso que el mismo evidencie el error en la resolución recurrida.

El Consejo de Estado ha reiterado en varios de sus dictámenes (sirvan de ejemplo los Dictámenes 1528/2000, de 4 de mayo, o 1998/2000, de 15 de junio, entre otros) que por documentos de "valor esencial" para la resolución del asunto deben entenderse aquellos cuyo conocimiento previo hubiera modificado la situación conocida en aquel momento.

En el presente caso el documento de valor esencial aparecido sería la detallada tasación presentada por la interesada con su recurso extraordinario, y especialmente el apartado 11 de la misma, donde se especifica que el aprovechamiento bajo cubierta consta de tres dormitorios y un baño, constituyendo una ampliación de la vivienda.

Al respecto, debe recordarse en primer lugar que el Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), en Sentencia de 19 de febrero de 2003, dispone que "la firmeza de los actos administrativos y su posible revisión no puede depender de que el interesado obtenga más tarde un certificado de un Registro Público que siempre estuvo a su disposición, o tenga después la ocurrencia de consultar un Registro que siempre pudo consultar. Los ciudadanos deben ser diligentes en la defensa de sus derechos utilizando a su debido tiempo los medios que tengan a su disposición. Si así no los utilizan, pierden la posibilidad de hacerlo más tarde.

»La mera `aportación´ a que se refiere el artículo 118.1.2ª de la Ley de Procedimiento 30/1992 no puede referirse a certificados de Registros Públicos ni a otros documentos que con la diligencia propia de un ciudadano normalmente cuidadoso, podrían haber sido aportados en tiempo, sino a la aportación de documentos desconocidos o de conocimiento difícil o anormal".

En Sentencia de 26 de abril de 2004 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª) mantiene, en relación con la aportación de un certificado bancario, que "no es un documento que aparezca con posterioridad a la Resolución que a través del recurso extraordinario pretende combatirse;



sino que simple y llanamente se confecciona con posterioridad; tampoco es que se aporte con posterioridad porque no ha resultado posible su aportación anterior (...). No es, por tanto, uno de los documentos a que se refiere la circunstancia 2ª del tan citado artículo 118.1 de la Ley 30/1992. Y su admisión atentaría contra el principio de seguridad jurídica”.

Por su parte, el Consejo de Estado ha señalado en varios dictámenes (sirva de ejemplo el Dictamen 2695/2001, de 18 de octubre) que la expresión “que aparezcan documentos debe entenderse en el sentido de que el interesado no pudo aportarlos en su momento por desconocer su existencia (o incluso cuando se acredite que fue imposible su aportación entonces), pero excluye aquellos otros supuestos en los que el recurrente en revisión aporta un documento cuya existencia razonablemente conocía y que pudo aportar antes de dictarse el acto recurrido en revisión. Admitir la posibilidad de aportar en cualquier momento por el interesado –y obligar consiguientemente a su aceptación por parte de la Administración– documentos producidos con posterioridad al acto impugnado supondría dejar en manos del interesado la apertura del plazo para recurrir previsto en el artículo 118.2 de la Ley 30/1992, lo cual casa mal con el carácter extraordinario del recurso de revisión”.

De lo dicho cabe concluir que la naturaleza de la vía excepcional que supone el recurso de revisión exige evitar que el interesado, conocedor de los hechos que pretenden acreditarse, procure y obtenga la documentación de tales hechos a su conveniencia y para su aportación junto con el recurso de revisión, pues no se trataría con rigor de la “aparición” de un documento, sino de la “creación” del mismo con la aludida finalidad. Así mismo debe evitarse considerar como “aparición” la presentación de documentos que habiéndose podido presentar en el momento de la resolución del asunto se incorporen a éste con el recurso de revisión.

Dicho todo lo anterior y aplicándolo al caso concreto cabe señalar lo siguiente:

a) Respecto a la aparición del nuevo documento, puede considerarse que hubo de presentarlo en el momento de realizar la solicitud. La base quinta de la Orden de convocatoria, en su apartado 2.3), señala entre la documentación a presentar, la “copia fehaciente de la escritura de compraventa y de la de formalización del préstamo hipotecario concedido por entidad



financiera donde figure la superficie de la vivienda, su precio total, la cuantía del préstamo, la fecha de concesión y el inicio de amortización". Si, como indica la reclamante en su escrito de recurso, las escrituras no corresponden con la realidad, tal como demostraría el documento extenso de tasación (cuya fecha es, en principio, el 16 de enero de 2002), debió presentarlo en el momento de realizar la solicitud. En cuanto a esta fase del procedimiento, cabría, pues, concluir que no se cumple el requisito del artículo 118.1.2º, en cuanto a documento "aparecido".

b) No obstante, cabe plantearse si la interesada pudo presentarlo en la fase de recurso de reposición. En este momento el análisis de la cuestión podría favorecer posiblemente a la interesada, pues aunque no presentó tal recurso en sentido estricto, quedó un tanto indefensa, ya que se tramitó como tal su escrito de 8 de octubre de 2003, anterior a la notificación (xxxxx) de la Orden de xxxxx de 2003, denegatoria de la subvención. En el escrito del recurso que nos ocupa alega que llamó por teléfono tras dicha notificación y le dijeron "que no podría volver a alegar, ya que dicho escrito ya tenía entrada y no podría interponer ningún otro recurso de alzada". Suponiendo que lo relatado fuera cierto –concuera con los datos citados– y que hubiera hablado con la persona oportuna dentro de la Administración, cabría pensar que hasta cierto punto se imposibilitó a la interesada la presentación del discutido documento, dándole una información equivocada. Se dice hasta cierto punto, pues, incluso a pesar de que fuera verdadero y exacto lo alegado, no deja de ser también razonable pensar que pudo presentar dicho documento, pues sabía ya –aunque sin concretar– que el motivo de la denegación era que el precio máximo por superficie útil de la vivienda era superior al fijado reglamentariamente. Dicha presentación podía haberse efectuado como complemento al escrito de 8 de octubre de 2003, o como alegaciones a la equivocada tramitación del mismo como recurso de reposición. No parece que la conversación telefónica narrada tuviera suficiente capacidad de llevar al equívoco a la interesada como para dejar de presentar el documento que podía aclarar la cuestión. Mas también es cierto que no sabía aquella entonces el detalle de por qué se consideraba el precio por m² superior al establecido, pues esto no se especificaba en la Orden de xxxxx de 2003 que se le notificó el xxxxx del mismo año. En consecuencia, considerando todo lo dicho, cabría dar por buena la conclusión de que en un importante grado, la interesada se vio privada en esa fase de los elementos de juicio necesarios para presentar la tasación.



Supuesto esto, habría de valorarse, para que prosperara el recurso, si tal documentación es –o era– de valor esencial para la resolución del asunto y evidencia el error de la resolución recurrida.

Al respecto no cabría considerar el grado de influencia que el documento hubiera tenido en la resolución de la convocatoria hasta la Orden de xxxxx de 2003, pues ya se explicó que la interesada, pudiendo y debiendo haberlo presentado, no lo hizo. En consecuencia, no puede plantearse tal hipótesis. Sí podría plantearse respecto a la fase posterior a la notificación de dicha Orden (que incluye la tramitación del escrito de 8 de octubre como recurso de reposición), dado lo antes explicado. En esta fase presentaría posiblemente alguna dificultad mayor considerar que, de haberse presentado el documento, éste fuera de valor esencial para la resolución del asunto y evidenciara el error de la resolución recurrida, pues al tratarse de la fase de recurso, surgiría el problema de si, habiendo podido y debido presentar el documento con la solicitud e incluso posteriormente –base quinta, 2.e), y base sexta, 6, de la Orden de convocatoria, según la cual el solicitante "(...) podrá presentar cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigibles para obtener las ayudas"–, podría en vía de recurso, y tratándose de una subvención, prosperar una solicitud con base en una documentación que se debió presentar correctamente en su momento oportuno. Cabría considerar que este obstáculo podría salvarse a favor del reclamante, pues aún se estaría en la vía administrativa, que permitiría en cierta medida una reconsideración del asunto, examinándolo en su totalidad. Pero esto podría suponer ya un cierto debilitamiento del valor de los documentos, en orden a evidenciar el error de la resolución recurrida, pues sobre los mismos –supuesta su presentación en fase de recurso– se habría de efectuar ya este primer enfoque jurídico.

Más aún, considerando que lo anterior no supusiera una disminución del valor de la documentación en orden a evidenciar el error de la resolución recurrida, debe todavía examinarse con detalle si el conocimiento de los mismos hubiera hecho variar la misma. Este Consejo entiende, llegados a este punto, que el recurso extraordinario no puede prosperar, por no cumplirse el requisito de encontrarnos ante documentos de valor esencial para resolver el asunto que evidencien el error de la resolución recurrida. Esto es así por los siguientes motivos:



a) Podría entenderse que la tasación presentada sí hubiera variado el sentido de la resolución recurrida (tanto de la Orden de 17 de xxxxxx de 2003, resolutoria del recurso de reposición, como incluso de una hipotética orden resolutoria del recurso de reposición que la interesada posiblemente hubiera podido presentar de no haberse producido los errores antes expuestos). Pero es hasta cierto punto dudoso si verdaderamente se cumple el requisito del artículo 118.1.2º, es decir, que los documentos “evidencien el error”. Aun partiendo de las admisibles posiciones que no igualan este error a error de hecho, con el rigor que ello supondría, hay que tener en cuenta que el recurso extraordinario de revisión implica, como han reiterado el Tribunal Supremo (Sentencia de 28 de julio de 1995) y el Consejo de Estado (Dictamen 792/1994), una interpretación estricta e incluso restrictiva de los motivos, lo cual conlleva que el documento de tasación debería producir de forma manifiesta y definitiva la conclusión de que hubo error en la resolución recurrida, es decir, que hubo error al computar el precio máximo por m² de superficie útil de la vivienda. Podría pensarse que así es, pues la tasación afirma que tuvo en cuenta, al valorar el precio, el espacio bajo cubierta destinado a trastero, por ser ampliación de la vivienda y constar de tres dormitorios y un baño. Pero no puede olvidarse que en la documentación presentada obran dos escrituras públicas (de 1992 la de adquisición y de 22 de mayo de 2002 la del préstamo hipotecario) y una Sentencia Judicial de 11 de abril de 2002, con convenio regulador, en las que nada de eso aparece, mencionándose sólo la existencia de la superficie destinada a trastero en el bajo cubierta, que es la que no se computó en concepto de vivienda (aspecto éste en sí mismo no discutido, por otro lado, por la interesada, pues alega que el trastero era vivienda, no que debiera haberse computado su superficie en todo caso). Entender que la tasación evidencia el error supondría considerar que por sí misma desvirtúa, sin mayores argumentaciones, los documentos públicos mencionados. Como afirma la propuesta de resolución, el artículo 1218 del Código Civil señala que los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste. Mas aquí se trataría de lo declarado en la escritura, aspecto respecto al cual las escrituras contienen una presunción *iuris tantum*, susceptible de prueba en contrario. ¿Cabría dar por desvirtuado lo declarado en las escrituras públicas sólo con la presencia de la tasación presentada en revisión? La respuesta podría ser afirmativa, pero exigiría cierta argumentación jurídica, que enturbia la claridad y el carácter concluyente del documento presentado. Pero incluso supuesto que así fuera, ¿supondría ello automáticamente el otorgamiento de la subvención,



por considerar no superado el precio máximo? Esto sería menos evidente, pues cabe suponer que tuviera que efectuarse algún tipo de prueba supletoria a fin de comprobar que efectivamente el bajo cubierta era realmente vivienda y que reunía los requisitos legales para ser así calificado (la tasación afirma, genéricamente, que se cumple la normativa urbanística, pero esto tal vez exigiría una más detallada comprobación). En resumen, la probable necesidad de estas pruebas, y su resultado –tal vez favorable al interesado, pero no de modo absoluto-, dificulta en cierta medida el considerar concluyente el nuevo documento, pues parece que debería bastar para evidenciar el error por sí mismo, sin muchas más indagaciones.

b) Pero en todo caso, aun suponiendo –dicho sea con las reservas anteriores– el carácter concluyente de la tasación respecto a un error en el cálculo del precio máximo, ello no daría a los documentos el carácter que exige el artículo 118.1.2ª de la Ley 30/1992, pues no afectarían a otro motivo de denegación que también aparece en la Orden de 17 de xxxxx de 2003, que es que la compra se efectuó en 1992 y “no se podía beneficiar de una convocatoria de ayudas efectuada en 2002, pues estas convocatorias son anuales”. Aun siendo cierto que este motivo no lo conoce la recurrente hasta la notificación de dicha Orden, el problema que se plantea no lo resuelve por sí misma la tasación presentada. El Consejo entiende que no puede resolverse el recurso extraordinario de revisión omitiendo este dato, que forma parte ya de todo el expediente a pesar de ese defecto de conocimiento por la interesada (hasta la notificación de la señalada Orden). La tasación no evidencia el error de la resolución denegatoria, en la medida en que ésta, en el estado actual del expediente, incluye también el motivo expuesto, cuyo acierto o desacierto jurídico exigiría consideraciones que no tienen que ver con aquélla y que exceden de la vía de recurso extraordinario.

Por todo ello procedería desestimar el recurso extraordinario de revisión planteado, sin perjuicio de que, dadas las irregularidades y los defectos formales señalados, pudiera considerarse una revocación del acto recurrido al amparo del artículo 105 de la Ley 30/1992, de modo que, notificándose de nuevo a la interesada correctamente y con plena motivación la Orden denegatoria, tuviera ésta la posibilidad de recurrir, sin indefensión alguna, la misma, con las consecuencias que a la postre procedieran.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

III CONCLUSIONES

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

Procede dictar resolución desestimatoria en el expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx contra la Orden de 17 de xxxxxx de 2003 de la Consejería de Fomento, por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Orden de xxxxx de 2002 de dicha Consejería, sin perjuicio de las consideraciones realizadas en el cuerpo del presente dictamen.

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