



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, 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 Zamora el día 7 de julio de 2011, ha examinado el *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. 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 6 de junio de 2011 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxxx contra la Resolución del Director General de la Vivienda y Arquitectura de 9 de septiembre de 2009 por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 de 20 de febrero de 2009, por la que se deniega el visado del contrato privado de compraventa de una vivienda de protección pública en la modalidad de vivienda joven sita en la calle xx1 de xxxx1.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 10 de junio de 2011, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 800/2011, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Madrid López.

Primero.- El 2 de febrero de 2009, en virtud del Convenio Específico de Colaboración entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el



Ayuntamiento de xxxx1 de 21 de noviembre de 2005, la qqqqq, S.L. (en adelante qqqqq) firmó un contrato privado de compraventa de vivienda de protección pública en régimen de vivienda joven de Castilla y León con D. xxxxx, en la calle xx1 de xxxx1.

El edificio del que forma parte la citada vivienda se encuentra acogido al régimen jurídico y de protección especificado en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, modificado por el Decreto 55/2008, de 24 de julio, en la Orden FOM/67/2006, de 26 de enero, en el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, modificado por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, y en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Segundo.- La sociedad qqqqq, de acuerdo con el artículo 13 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, en su redacción dada por el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, y con el Convenio Especifico de Colaboración entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de xxxx1 de 21 de noviembre de 2005, presenta el 4 de febrero de 2009 en el Servicio Territorial de Fomento el contrato de compraventa de D. xxxxx para su visado, al que acompaña la siguiente documentación: certificado de imputaciones del IRPF correspondiente al ejercicio 2007; fotocopia compulsada del DNI del comprador y nota simple informativa del Registro de la Propiedad acreditativa de los bienes inmuebles y datos del catastro en el que se describen los bienes de los que es titular el interesado.

Tercero.- Mediante Resolución de 20 de febrero de 2009 del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1, notificada el 27 de febrero, se deniega el visado del contrato de compraventa al ser los ingresos del interesado inferiores a 1 vez el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), que para el año 2007 se establece en 6.988,80 euros, que es el mínimo exigido para poder ser adjudicatario de este tipo de viviendas, por lo que no se cumple lo establecido en el artículo del 2 del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre.

Cuarto.- El 26 de marzo tiene entrada en el registro de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxx1 un recurso de alzada interpuesto por D. xxxxx en el que alega que, desde el 11 de julio de 2008, está inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de



Castilla y León; que inicialmente todas las personas inscritas cumplen con los requisitos básicos para acceder a una vivienda protegida; que para entrar en los sorteos de tales viviendas deben cumplir con los requisitos establecidos en la respectiva convocatoria; que en uno de los sorteos resultó adjudicatario de una vivienda protegida y aportó la documentación que se le solicitó y que el 2 de febrero de 2009 firmó el contrato privado de vivienda con la qqqqq; y que tras presentarse para su visado el contrato no se notificó la Resolución hasta el 27 de febrero de 2009, con lo cual su contrato debería entenderse visado por silencio administrativo, por lo que la resolución denegatoria del visado debería declararse nula de pleno derecho. Asimismo alega que en su solicitud de visado se le debería haber requerido que subsanara la documentación aportada para no causarle indefensión, cuando la Administración se percató que carecía de los ingresos mínimos para poder ser adjudicatario de ese tipo de viviendas.

Acompaña copia de la denegación del visado y de su declaración del IRPF para el año 2007 en la que declara unos ingresos procedentes de unas plazas de garaje de su propiedad.

Quinto.- Mediante escrito de 28 de abril se requiere al interesado para que aporte la documentación acreditativa del pago del IVA en el período en el que tuvo alquiladas las plazas de garaje, escritura de propiedad de las citadas plazas, contratos de alquiler y recibos acreditativos del pago mensual por los arrendatarios.

El 21 de mayo tiene entrada en el registro único de la Consejería de Sanidad y Gerencia Regional de Salud la documentación solicitada.

Sexto.- Mediante Resolución de 9 de septiembre se resuelve el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 de 20 de febrero de 2009, por la que se deniega el visado del contrato privado de compraventa de una vivienda de protección pública en la modalidad de vivienda joven sita en la calle xx1 de xxxx1 y se estima parcialmente la pretensión del recurrente. En la Resolución se concluye que debe concederse el visado del contrato por silencio administrativo pero deben denegarse las ayudas correspondientes por incumplimiento del artículo 2.1. c) del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre.



Séptimo.- El 4 de noviembre de 2009 D. xxxxx interpone un recurso extraordinario de revisión fundado en la causa prevista en el artículo 118.1.2ª de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al aparecer documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida. En este caso se trata de la calificación definitiva de la vivienda de fecha 5 de marzo de 2009 y recibida el 5 de octubre de 2009, que establece en lo relativo a los ingresos familiares corregidos que no excedan de 6,5 veces el IPREM, sin que se establezca mínimo alguno, al ser calificadas por el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 como viviendas de protección pública en la modalidad de vivienda joven de Castilla y León (convenidas), cuyo régimen jurídico se contempla en la Orden FOM 1.191/2004.

Octavo.- El 16 de febrero de 2011 se formula propuesta de resolución desestimatoria del recurso extraordinario de revisión, al considerar que no han aparecido documentos de valor esencial para la resolución del asunto que evidencien el error de la resolución recurrida.

Noveno.- El 2 de mayo de 2011 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente la propuesta de resolución.

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 el artículo 4.1.h), 2º 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.- El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en el artículo 118 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3ª.- El recurrente ostenta la legitimación activa en el presente recurso, derivada de su condición de interesado en el expediente del que procede aquél.

El recurso ha sido interpuesto dentro del plazo señalado por el artículo 118.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y se interpone contra un acto que agota la vía administrativa.

Es competente para su resolución el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

4ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre el expediente de recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxxx contra la Resolución del Director General de la Vivienda y Arquitectura de 9 de septiembre de 2009, por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 de 20 de febrero de 2009, por la que se deniega el visado del contrato privado de compraventa de una vivienda de protección pública en la modalidad de vivienda joven sita en la calle xx1 de xxxx1.

Conforme dispone el artículo 118.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el órgano al que corresponde conocer del recurso extraordinario de revisión debe pronunciarse no sólo sobre la procedencia de éste, sino también, en su caso, sobre el fondo de la cuestión resuelta por el acto recurrido.

Respecto de la procedencia del recurso, conforme al artículo 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el recurso extraordinario de revisión sólo cabe frente a actos firmes en vía administrativa y debe basarse en alguna de las circunstancias tasadas que se recogen en dicho precepto.

Por tanto, para que sea admisible este recurso es necesario que el acto no sea susceptible de recurso administrativo ordinario. Si todavía es admisible



un recurso ordinario o especial en relación al acto, lo lógico es que cualquiera que sea la infracción en que incurra el acto, aunque se trate de los que constituyen motivos específicos de revisión, se hagan valer en el recurso administrativo admisible. El carácter extraordinario del recurso de revisión así lo impone.

En el presente caso, el recurso extraordinario de revisión se interpone frente a una Resolución contra la que no cabe recurso administrativo ordinario. Por tanto, al aplicar la doctrina anteriormente señalada, debe entenderse que el recurso se presenta frente a un acto firme en vía administrativa.

Asimismo, dicho recurso se apoya en una de las circunstancias tasadas legalmente, por lo que debe entenderse que procede el recurso interpuesto.

5ª.- Aceptada la procedencia del recurso presentado ha de analizarse el fondo de la cuestión planteada en el recurso extraordinario interpuesto.

El reclamante considera que, al resolver el recurso de alzada, se produjo un error de hecho al denegar algo que no fue solicitado (la ayuda), pues el recurso de alzada interpuesto se refería únicamente a la resolución denegatoria del visado.

La Resolución del recurso de alzada reconoce el visado por silencio positivo, pero se deniega la ayuda solicitada ya que el recurrente no llega a los ingresos mínimos exigidos.

Junto con el escrito de interposición del recurso de alzada el recurrente presenta su declaración del IRPF para el año 2007.

En primer lugar debe analizarse si concurre la circunstancia 1ª del artículo 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, esto es, que al dictar el acto se hubiera incurrido en error de hecho que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

El Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, para el cálculo de los ingresos mínimos dispone en su artículo 7.2 a) que "Se partirá de la cuantía de



la base imponible general y del ahorro, reguladas respectivamente en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, incrementada en su caso en el importe que resulte de lo establecido en el artículo 20, apartados 2 y 3, de la citada Ley, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la solicitud de ayudas financieras a la vivienda”.

A su vez el artículo 8.3 del Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, establece que “Para proceder al cálculo de los ingresos mínimos familiares no será de aplicación la reducción por rendimientos de trabajo prevista en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ni los coeficientes correctores establecidos en el apartado 2º de este artículo. Así mismo podrán tenerse en cuenta siempre que sean debidamente acreditadas por el interesado, el importe de las rentas efectivamente percibidas que se hallen exentas de tributación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre el impuesto citado”.

El interesado, en el momento de proceder al visado de su contrato aporta certificado de imputaciones del IRPF para el ejercicio 2007, en el que se determinan como rendimientos netos de ese ejercicio la cantidad de 2.514,65 euros lo que supone 0,39 veces el IPREM, que para el año 2007 se establece en 6.988,80 euros.

En ese momento no aporta la declaración de la renta porque no la presentó en ese ejercicio, al creer que no tenía obligación de declarar de conformidad con lo establecido en el artículo 96.2 de la citada Ley 35/2006, de 28 de noviembre, que en su letra a) dispone que no hay obligación de declarar cuando se trate de rendimientos íntegros del trabajo con el límite de 22.000 euros anuales y en su letra b) se refiere a que no hay obligación de declarar los rendimientos íntegros de capital mobiliario y ganancias patrimoniales sometidas a retención o ingreso a cuenta, con el límite conjunto de 1.600 euros anuales.



Cuando el interesado interpone el recurso de alzada presenta la declaración de la renta correspondiente al ejercicio 2007 puesto que, tal y como acredita mediante escrituras de propiedad, justificantes de los arrendatarios y declaración del IVA, posee cuatro plazas de garaje que ha tenido alquiladas durante el año 2007, lo que le ha reportado unos ingresos de 5.208,36 euros. Por obtener dichos ingresos sí que tenía obligación de presentar declaración, puesto que se trata de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que están arrendados a terceros, que no se incluyen en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 96 que eximen de la obligación de presentar la declaración de la renta.

De hecho el interesado presenta la declaración del IRPF del año 2007 en el momento de interponer el recurso de alzada, por lo cual dicha declaración es un documento incorporado al expediente antes de que se interponga el recurso extraordinario de revisión objeto del presente dictamen. Ha de recordarse también que para la obtención del visado no existe trámite de alegaciones, por lo que cabe aportar la documentación en el momento de presentarse el recurso de alzada.

Así, de los documentos obrantes en el expediente y por aplicación de los artículos anteriormente referenciados, los ingresos del interesado en el año 2007 están constituidos por los rendimientos de trabajo, sin tener en cuenta la reducción (2.514,65 euros), los ingresos de capital (0,01 euros) y los derivados del alquiler de bienes inmuebles (5.208,36 euros), lo que supone que presenta unos ingresos que superan al menos en una vez el IPREM para 2007, cuya cantidad es 6.988,80 euros.

Según la jurisprudencia, el error de hecho debe concretarse a "aquel que verse sobre un hecho, cosa o suceso, es decir, algo que se refiere a una realidad independiente de toda opinión, criterio particular o calificación". Queda excluido de su ámbito "todo aquello que se refiera a cuestiones jurídicas, apreciación de la trascendencia o alcance de los hechos indubitados, valoración de las pruebas e interpretación de disposiciones legales y calificaciones que puedan establecerse" (Sentencias del Tribunal Supremo de 17 de diciembre de 1965, 5 de diciembre de 1977, 17 de junio de 1981, 6 de abril de 1988, 16 de junio de 1992 y 16 de enero de 1995, entre otras).



Como ha manifestado el Consejo de Estado, "la cuestión fáctica interesa siempre que el error, en su caso, padecido por la Administración, afecte a la resolución impugnada" (Dictamen 279/1997, entre otros), por lo que deberá desestimarse si se trata de cuestiones interpretativas ajenas al error de hecho o material que se pretende invocar.

Por tanto, dos son los requisitos que deben concurrir para que sea admisible y procedente un recurso de revisión fundado en este motivo:

a) Que exista error de hecho, para lo que es necesario que los hechos en virtud de los cuales se dictó el acto sean inexactos, no respondan a la realidad. El error no debe referirse a los preceptos aplicables, sino a los supuestos de hecho.

b) Que resulte de los propios documentos incorporados al expediente. No hay que acudir a elementos extraños de los que integran el expediente, ni a las declaraciones hechas por órganos jurisdiccionales. El manifiesto error de hecho que sirve de fundamento al recurso de revisión ha de resultar de una simple confrontación del acto impugnado con un documento incorporado al expediente.

De toda la documentación que consta en el expediente se pone de manifiesto que el interesado cumple el requisito del artículo 2 del Decreto 99/2005, de 22 de diciembre: tener unos ingresos familiares corregidos entre 1 y 6,5 veces el IPREM, que para el año 2007 es de 6.988,80 euros, ya que sus ingresos ascienden a 7.723,02 euros.

Respecto a la circunstancia 2ª del artículo 118.1, esto es, que ha aparecido un documento de valor esencial que, aunque posterior, evidencia el error de la resolución recurrida, debe tenerse en cuenta que no todo documento aportado, aunque su contenido fuera desconocido por la Administración autora del acto, será idóneo para fundar un recurso de revisión, sino que es preciso que aquél evidencie el error en la resolución recurrida.

El Consejo de Estado ha reiterado en varios de sus dictámenes (sirvan de ejemplo los Dictámenes 1.528/2000, de 4 de mayo, ó 1.998/2000, de 15 de junio) que por documentos de "valor esencial" para la resolución del asunto



deben entenderse aquéllos cuyo conocimiento previo hubiera modificado la situación conocida en aquel momento.

Ahora bien, en relación con la consideración de “documento de valor esencial” del certificado aportado a los efectos del recurso extraordinario de revisión, el Tribunal Supremo rechaza, como documento idóneo a estos efectos, un certificado que pudo ser solicitado por el interesado durante la tramitación del procedimiento, puesto que “entender lo contrario sería posibilitar siempre el recurso extraordinario por esta causa, con solo pedir a cualquier órgano certificante la constancia de documentos anteriores” (Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª, de 6 de julio de 1998).

En el mismo sentido la Sentencia (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 19 de febrero de 2003 dispone: “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 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”.

Tal y como ha manifestado el Consejo de Estado en varios de sus dictámenes (por ejemplo, el Dictamen 2.695/2001, de 18 de octubre), “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”.

En el presente caso el documento de calificación definitiva de la vivienda se ha obtenido por el interesado, tras varios requerimientos a la Administración, el 5 de octubre de 2009, cuando su fecha es de 5 de marzo de 2009. Por lo tanto el interesado lo ha conocido con posterioridad a la resolución del recurso de alzada.

Hay que tener en cuenta que el citado documento, a pesar de ser de fecha posterior a la resolución del recuso de alzada, no puede calificarse como documento de valor esencial puesto que en nada cambia el régimen aplicable a la vivienda a la que el interesado quiere acceder, ya que señala como régimen jurídico aplicable el mismo que el de la calificación provisional, esto es, el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, cuyo artículo 2 establece los ingresos mínimos que deben tener los destinatarios de este tipo de viviendas, al que ya se ha hecho referencia.

En virtud de todo lo anterior, debe estimarse el recurso extraordinario de revisión por concurrir la circunstancia 1ª del artículo 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III CONCLUSIONES

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

Procede estimar el recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxxx contra la Resolución del Director General de la Vivienda y Arquitectura de 9 de septiembre de 2009, por la que se resuelve el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 de 20 de febrero de 2009, por la que se deniega el visado del contrato privado de compraventa de una vivienda de protección pública en la modalidad de vivienda joven sita en la calle xx1, de xxxx1.

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