



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero
Sr. Velasco Rodríguez, 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 30 de agosto de 2012, ha examinado el *recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxx1*, 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 17 de julio de 2012 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxx1 contra la Resolución de 14 de diciembre de 2009, del Servicio Territorial de Fomento de xxxx2, por la que se declara la actuación de adquisición de vivienda usada (tipo VU) como no protegida y se deniega la ayuda económica solicitada para la adquisición de la vivienda.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 18 de julio de 2012, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 460/2012, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación de éste, tal como dispone el artículo 55 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 17/2012, de 3 de mayo. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Velasco Rodríguez.

Primero.- El 1 de diciembre de 2009, D. xxxx1 y Dña. xxxx3 presentan una solicitud de financiación cualificada para adquisición de vivienda sita en la calle xx1 nº 30 de xxxx4 (xxxx2), al amparo del 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 y del Decreto 52/2002 de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

El 14 de diciembre de 2009 el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx2, por delegación del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia, dicta Resolución por la que se declara la actuación de adquisición de vivienda usada (Tipo VU) como no protegida y se deniega la ayuda económica solicitada con base en que "la superficie de la vivienda no se encuadra dentro de los parámetros previstos, al ser superior a la máxima establecida". Esta Resolución, sin embargo, no se refiere a la vivienda situada en la calle cc1 nº 30 de xxxx4, sino a la designada en la solicitud de ayuda como domicilio de los interesados a efectos de notificaciones, la calle xx2 nº 2, portal A, piso 2º, puerta B, de xxxx5. Esta Resolución fue notificada el día 14 de enero de 2010.

Segundo.- El 29 de abril de 2011 D. xxxx1 interpone recurso extraordinario de revisión contra la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de 14 de diciembre de 2009, fundado en la causa primera del artículo 118.1 de la Ley 30/1992, debido a que, por error, la resolución recurrida tuvo en cuenta para el cómputo la superficie de la vivienda sita en la calle xx1 de xxxx5, que fue la designada a efectos de notificaciones, mientras que la vivienda comprada se encuentra en el municipio de xxxx4.

Solicita que se anule y deje sin efecto la resolución recurrida y que continúe la tramitación de la subvención para la adquisición de vivienda. A requerimiento de la Administración, el 6 de julio aporta nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre la finca objeto de ayuda.

Tercero.- El 18 de julio el Servicio Territorial de Fomento de xxxx2 emite informe sobre el recurso en el que propone su estimación, y a su vez la denegación de la ayuda por superar la vivienda sita en xxxx4 el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil.

Cuarto.- El 12 de enero de 2012 se concede trámite de audiencia a D. xxxx1, quien el 17 de enero presenta alegaciones en las que se opone a la denegación de la ayuda por la causa expresada en el informe del Servicio



Territorial de Fomento de 18 de julio de 2011 antes citado (superar el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil).

Quinto.- El 23 de febrero de 2012 se formula propuesta de orden estimatoria del recurso de revisión al amparo de la circunstancia 1ª del artículo 118.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, pero denegatoria, por otra parte, de la ayuda solicitada.

Sexto.- El 25 de junio la Asesoría Jurídica Territorial de xxxx2 informa la propuesta favorablemente.

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.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 apartado tercero, 2.c), del Acuerdo de 31 de mayo de 2012, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

2ª.- El recurrente ostenta la legitimación activa en el presente recurso, derivada de su condición de interesado en el expediente del que procede aquél, si bien, dado que no acredita representación para actuar en nombre de la otra interesada, Dña. xxxx3, ésta habrá de constar en el expediente previamente al dictado de una eventual resolución estimatoria.

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 por aplicación del artículo 109.d) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, conforme al cual "Ponen fin a la vía administrativa: d) Las demás resoluciones de órganos administrativos cuando una disposición legal o reglamentaria así lo establezca", en concordancia con el artículo 14 de la Ley



5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León que dispone que "Las resoluciones de los procedimientos de concesión de subvenciones, (...), ponen fin a la vía administrativa".

Es competente para la resolución del recurso el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxx2, de conformidad con lo establecido 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, al haberse dictado la resolución recurrida por delegación de éste.

3ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre el recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxx1 contra la Resolución de 14 de diciembre de 2009, del Servicio Territorial de Fomento de xxxx2, por la que se declara la actuación de adquisición de vivienda usada (Tipo VU) como no protegida y se deniega la ayuda económica solicitada para la adquisición de la vivienda.

Conforme dispone el artículo 119.2 de la ya mencionada 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 la admisión del recurso interpuesto.

4ª.- Aceptada la procedencia del recurso, ha de analizarse el fondo de la cuestión planteada en el recurso extraordinario interpuesto contra la Resolución de 14 de diciembre de 2009, del Servicio Territorial de Fomento de xxxx2, por la que se declara la actuación de adquisición de vivienda usada (Tipo VU) como no protegida y se deniega la ayuda económica solicitada para la adquisición de la vivienda.

El interesado invoca como fundamento del recurso la circunstancia 1ª del número 1 del artículo 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, referida a que al dictar el acto “se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente”.

Conviene recordar que el recurso extraordinario de revisión constituye una vía excepcional que procede exclusivamente en una serie de supuestos tasados y debe 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 Sentencias tales como la de 20 de mayo de 1992 y el Consejo de Estado en los Dictámenes nº 4.685/1998, de 21 de enero de 1999; 4.978/1998, de 28 de enero de 1999; y 2.926/2002, de 27 de febrero, entre otros.

Respecto a la circunstancia en que se fundamenta la impugnación, la del artículo 118.1.1ª de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ha de señalarse que, tal y como exige la jurisprudencia, el error de hecho debe concretarse a “aquél 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 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 en su Dictamen nº 279/97, “la cuestión fáctica interesa siempre que el error, en su caso, padecido por la Administración, afecte a la Resolución impugnada”, por lo que deberá desestimarse si se trata de cuestiones interpretativas ajenas al error de hecho o material que se pretende invocar.

Por ello, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina legal del Consejo de Estado han declarado reiteradamente que el carácter extraordinario del recurso de revisión demanda una exigente y estricta interpretación de las circunstancias que pueden dar lugar a su estimación. En particular, por lo que respecta al error “de hecho”, sólo se considera tal el que aparece en los datos fácticos del expediente, sin que trascienda a (o derive de) la interpretación, calificación o valoración jurídica de ellos, pues, en otro caso, se desvirtuaría la concepción legal del remedio extraordinario y se erosionaría gravemente el sentido propio y capital de la firmeza de los actos administrativos, con la erosión correlativa de la seguridad jurídica.

La aplicación de esta doctrina al caso planteado obliga a estimar el recurso por esta circunstancia 1ª, por cuanto obra en el expediente, en la misma solicitud de ayuda y otros documentos, que la vivienda para la que fue solicitada la ayuda en cuestión no es la ubicada en la calle xx2 nº 2, portal A, piso 2º, puerta B, de xxxx5, designada en la solicitud de ayuda únicamente como domicilio de los interesados a efectos de notificaciones, y cuya superficie determinó la denegación de la subvención al rebasar el máximo legal permitido, sino la vivienda situada en la calle xx1 nº 30 de xxxx4.

La vivienda sita en xxxx4 tiene una superficie útil total de 106,5 metros cuadrados, por lo que, tal como admite la propuesta, “la resolución no sería ajustada a derecho, porque si bien es cierto que en el caso de que la vivienda se encontrara sita en xxxx5 no sería objeto de ayuda, puesto que supera los 90 m² –arts. 8.3 RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y 23 del Decreto 52/2002 de 27 de marzo-, al deducirse de la propia documentación obrante en el expediente, que la vivienda se ubica en el municipio de xxxx4, ésta podría tener una cabida máxima para ser subvencionable de hasta 120 m², no pudiéndose denegar la ayuda por ese motivo”.



En efecto, el artículo 25 del Decreto 52/2002, relativo a la adquisición protegida de vivienda rural usada, establece:

“1.-Podrán acogerse a la financiación cualificada prevista para la adquisición protegida de vivienda rural usada, aquellos adquirentes de estas viviendas, cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados y sean adquiridas en los municipios a los que hace referencia en el artículo 6 del presente Decreto. A los solos efectos de la vivienda rural usada, la superficie útil computable vendrá determinada por la destinada exclusivamente al uso residencial, no siendo computable el resto de dependencias que pudiera tener la vivienda, tales como bodegas, patios o corrales.

»2.-La financiación cualificada para la adquisición de este tipo de viviendas, será la establecida en el plan estatal de vivienda y suelo vigente para las viviendas rurales usadas, sin perjuicio de la financiación autonómica que pudiera establecerse”.

Por su parte, el artículo 6.1 del Decreto 52/2002 dispone que “A los efectos del presente Decreto, se consideran núcleo rural todos los municipios de la Comunidad de Castilla y León, a excepción de los siguientes: Los municipios que excedan de 10.000 habitantes. Los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia. No obstante, excepcionalmente, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda podrá declararse la condición de núcleo rural, los municipios exceptuados conforme al párrafo anterior, así como otras entidades locales menores, cuando social y económicamente tengan un carácter eminentemente rural”. A su amparo, la Orden HAC/2252/2008, de 30 de diciembre, considera a xxxx4 como núcleo rural.

En consecuencia, procede estimar el recurso de revisión por el motivo invocado.

5º.- Sin perjuicio de la estimación del recurso de revisión, la propuesta entra en el fondo de la cuestión resuelta por el acto recurrido y deniega la ayuda solicitada, al superar la compraventa de la referida vivienda el precio máximo establecido por metros cuadrados para el ámbito donde se encuentra ubicada.



Sobre este particular, el artículo 7.1 del Decreto 52/2002 dispone que “Los precios máximos de venta o adjudicación por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección pública (...), serán en cada ámbito territorial el resultado de multiplicar el precio o módulo básico a nivel nacional por los coeficientes que se determinen por Orden del Consejero competente en materia de vivienda”. A estos efectos, la disposición adicional segunda del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, fija el módulo básico a nivel nacional en 758 euros por metro cuadrado de superficie. A su vez la Orden FOM/785/2008, de 16 de mayo, por la que se establecen los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para alquiler en Castilla y León, dispone en su artículo 2.7 para las viviendas usadas sitas en el ámbito 4, donde se encuentra ubicada la vivienda que nos ocupa, un coeficiente de 1,40. Con arreglo a ello, el precio máximo del metro cuadrado de superficie útil de vivienda es de 1.061,20 euros.

El precio de venta de la vivienda pactado en la escritura de 9 de noviembre de 2009 es de 130.000 euros, y su superficie útil, según se expresó anteriormente, de 106,5 metros cuadrados, de lo que resulta que el metro cuadrado de superficie útil ascendería a 1.220,66 euros, cantidad que excede de la máxima permitida, 1.061,20 euros por metro cuadrado de superficie útil.

Por ello y al amparo del citado artículo 119.2 de la Ley 30/1992, se considera procedente la denegación de la ayuda solicitada.

III CONCLUSIONES

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

1º) Procede dictar resolución estimatoria en el procedimiento relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por D. xxxx1 contra la Resolución de 14 de diciembre de 2009, del Servicio Territorial de Fomento de xxxx2, por la que se declara la actuación de adquisición de vivienda usada (Tipo VU) como no protegida y se deniega la ayuda económica solicitada para la adquisición de la vivienda.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

2º) Sin perjuicio de lo anterior, procede denegar la ayuda económica solicitada para la adquisición de la vivienda usada (Tipo VU) al superar la compraventa de la referida vivienda el precio máximo establecido por metros cuadrados para el ámbito donde se encuentra ubicada.

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