



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero
y Ponente

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sra. García Fonseca, Secretaria
en sustitución

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 7 de julio de 2005, ha examinado el *expediente de revisión de oficio, promovido a instancia del Ayuntamiento de xxxxxx, para la declaración de nulidad de la prórroga del contrato de arrendamiento suscrito por el citado Ayuntamiento con D. zzzzzz*, 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 25 de mayo de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio, promovido a instancia del Ayuntamiento de xxxxxx, para la declaración de nulidad de la prórroga del contrato de arrendamiento de fincas rústicas suscrito por el citado Ayuntamiento con D. zzzzzz*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 27 de mayo, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 528/2005, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación del mismo, 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. Fernández Costales.

Primero.- Con fecha 18 de octubre de 1985, se suscribe contrato de arrendamiento para la explotación agrícola del terreno denominado xxxxxx.



Consta como arrendador el Ayuntamiento de xxxxxx y como arrendatarios D. nnnnnn y D. zzzzzzz.

Dicho contrato se prorroga el día 10 de marzo de 1987 por diez años.

Segundo.- El 19 de abril de 2000, se suscribe contrato entre el referido Ayuntamiento y D. zzzzzzz, que tiene por objeto el arrendamiento de las fincas que se hallan a la izquierda del camino de xxxxx, en el páramo del xxxxxx. Se concibe como prórroga de los anteriores, pero sólo respecto de las 124 hectáreas que le corresponden a D. zzzzzzz.

Tercero.- Mediante escrito del Ayuntamiento de 6 de abril de 2004, se solicita de la Diputación Provincial de xxxxx informe legal sobre "la adjudicación (...)".

Cuarto.- El 14 de abril de 2004 la Diputación Provincial de xxxxx emite un informe en relación con la validez de la prórroga suscrita el 19 de abril de 2000. Manifiesta que, dado que el órgano competente para adoptarla debía haber sido el Pleno del Ayuntamiento y no el Alcalde, determina que aquél incurre en vicio de nulidad, que debe ser declarada "por el órgano de contratación mediante la aplicación del procedimiento de revisión de oficio (...)".

Quinto.- Mediante informe de 16 de febrero de 2005, el Letrado del Ayuntamiento de xxxxx concluye que "a la vista de los documentos tomados en consideración, de la legislación aplicable, y por imperativo del principio de legalidad se informe a este Ayuntamiento de la obligación que le incumbe de incoar el oportuno procedimiento de revisión de oficio para la declaración de nulidad de pleno derecho del acto de 19 de abril de 2000".

Sexto.- La Secretaria del Ayuntamiento, el 21 de febrero de 2005, emite la siguiente certificación:

"Que el Pleno de Ayuntamiento de xxxxxx (...) adoptó los siguientes acuerdos:

1.- Iniciar el procedimiento de revisión de oficio, para su declaración de nulidad, de la prórroga al contrato de arrendamiento suscrita el 19 de abril de 2000(...). Este procedimiento (...) deberá concluirse en el plazo



máximo de tres meses, desde su inicio; transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad del expediente”.

Séptimo.- Con fecha 15 de marzo de 2005, el Ayuntamiento concede trámite de audiencia a los interesados en el expediente de revisión, D. nnnnnn y D. zzzzzz, que reciben las respectivas notificaciones el 17 de marzo de 2005.

D. zzzzzz, tras solicitar la consulta del expediente, presenta, con fecha 27 de abril de 2005, escrito de alegaciones en el que sustancialmente manifiesta su disconformidad con el expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento, dado que la prórroga del contrato suscrita el 19 de abril de 2000 se sujeta a la legislación privada y no a la administrativa de contratación.

Octavo.- El 9 de mayo de 2005 la Secretaria del Ayuntamiento certifica que el Pleno de la Corporación ha acordado desestimar las alegaciones presentadas, así como interesar del Consejo Consultivo de Castilla y León la emisión del preceptivo dictamen.

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 b), 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, sustancialmente, con arreglo a lo previsto en el artículo 102 de 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 expediente corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según dispone el artículo 110.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 22.2.j) de dicha Ley, al ser el órgano supremo de la Corporación, "pues en definitiva, significa la instancia revisora en el ejercicio de una acción administrativa, con matices próximos a la acción judicial", y el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales está atribuida al Pleno del Ayuntamiento por el citado artículo 22 de la Ley 7/1985 (Dictamen del Consejo de Estado 1420/1993, de 2 de diciembre).

Esto mismo es exigido por la jurisprudencia, que "exige que el acuerdo resolutorio deberá ser, al menos por su trascendencia, adoptado por el Pleno Corporativo" (Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1985 y 2 de febrero de 1987, entre otras).

3ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre el expediente tramitado por el Ayuntamiento de xxxxxx, para la declaración de nulidad de la prórroga del contrato de arrendamiento de fincas rústicas suscrito por el citado Ayuntamiento con D. zzzzzzz.

Estima este Consejo Consultivo que debe analizarse si estamos o no ante un procedimiento caducado.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 102.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, mencionada, "cuando el procedimiento (de revisión) se hubiere iniciado de oficio, el transcurso del plazo de tres meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo".

En el caso examinado, el procedimiento revisor ha sido incoado de oficio, esto es, por la propia iniciativa de la Administración autora del acto controvertido: se inicia por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 18 de febrero de 2005. Se acuerda por el Ayuntamiento la solicitud de dictamen del Consejo Consultivo el 6 de mayo de 2005, y por el Consejero de Presidencia y Administración Territorial el 18 de mayo de 2005.

No se ha hecho uso de la facultad de ampliación de plazos reconocida en el artículo 49, ni de suspensión expresa de los mismos, recogida en el artículo 42.5.c), ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



Ha de tenerse en cuenta que de no utilizarse las posibilidades de suspensión del artículo 42.5 de la Ley 30/1992, el transcurso del plazo de tres meses sin dictarse resolución comporta la caducidad del procedimiento y su terminación, conforme al artículo 102.5 de la Ley 30/1992, y sin perjuicio de la posibilidad de volver a iniciarlo; y, además, dicho plazo de suspensión no podría exceder en ningún caso de tres meses.

Por todo ello, dado que el expediente había caducado antes de registrarse de entrada en este Consejo –lo que ocurrió el 25 de mayo de 2005– es preciso considerar, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102.5 referido, que procede declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio a que se refiere la presente consulta; todo ello sin perjuicio de que la Administración consultante pueda, en su caso, incoarlo nuevamente al no existir limitación temporal para declarar la nulidad de pleno derecho que propone (cuestión que no se prejuzga ahora), pudiendo también acordar, a estos efectos, la conservación de los actos y trámites practicados en el procedimiento en lo que resulte procedente.

El criterio sostenido en el presente dictamen ha sido seguido en reiteradas ocasiones por el Consejo de Estado (Dictámenes de 30 de abril y 2 de octubre de 2003, y de 30 de mayo y 10 de octubre de 2002), así como por este propio Consejo en el mismo supuesto (Dictamen 544/04, de 23 de septiembre).

4ª.- Este Consejo Consultivo considera necesario poner de relieve que la caducidad supone una forma anormal o extraordinaria de terminación de un procedimiento administrativo; máxime si tenemos en cuenta que en el presente caso es la propia Administración Pública la que ha iniciado de oficio el procedimiento. En estos casos lo que caduca por la ausencia de respuesta por parte de la Administración es el procedimiento, con lo que, y ante el carácter imprescriptible de la nulidad radical o absoluta, sería posible iniciar un nuevo procedimiento de revisión de oficio.

Debe recordarse que si bien es cierto que los actos nulos, por ser precisamente nulos, lo son desde el momento en que se dictaron (por sus efectos *ex tunc*), también es cierto que producen una apariencia en el orbe jurídico que, por la inseguridad que conllevan, debería destruirse. La revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho entraña una cuestión de interés general y la falta de respuesta de la Administración en el plazo fugaz de tres meses no



debería impedir la consecución del procedimiento para dejar sin efecto estos actos.

En todo caso, si se inicia nuevamente el procedimiento de revisión de oficio, éste deberá basarse en alguna de las causas de nulidad recogidas con carácter taxativo en el artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, causa que deberá recogerse expresamente en un borrador o propuesta de resolución que contenga el sentido que pretenda plasmar el órgano competente para resolver, que deberá remitirse a este Órgano Consultivo junto con el resto del expediente administrativo, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

III CONCLUSIONES

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

Procede declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio, iniciado por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxxxx, de fecha 18 de febrero de 2005, para la declaración de nulidad de la prórroga del contrato de arrendamiento de fincas rústicas suscrito por el citado Ayuntamiento con D. zzzzzzz.

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