



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero y  
Ponente

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 9 de febrero de 2006, ha examinado el *expediente de revisión de oficio incoado a instancia de Dña. x, Dña. x1, D. x2 y D. x3*, 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 19 de octubre de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de zzzz de 15 de abril de 1997, por el que se procedió a la permuta de una parcela municipal por otra de D. bbbbb, instado por Dña. x, Dña. x1, D. x2 y D. x3*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 24 de octubre de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 970/2005, 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.-** El 16 de septiembre de 1997 es autorizada por Dña. nnn, notaria de xxxx, escritura pública de permuta otorgada por D. bbbbb y el Ayuntamiento de zzzz, representado por su Alcalde-Presidente, en virtud de la cual se transmiten las siguientes fincas, valoradas cada una de ellas en 1.250.000 pesetas:



- Finca rústica, al sitio de xxxx, en el término municipal de zzzz:

Numero Tres: Parcela de terreno, de novecientos metros cuadrados, que linda: Norte, con el Frontón; Sur, Este y Oeste, con calles públicas. Inscrita al tomo 1.604, libro 73, folio 134, finca 6.908. (Pertenece a D. bbbbb en pleno dominio y con carácter privativo).

- Finca urbana:

Solar al sito del Camino xxxx, número 30, en el casco urbano de zzzz, con una extensión superficial de quinientos metros cuadrados, que linda: frente, calle Camino xxxx; Derecha entrando, con rrrr; Izquierda, con propiedad municipal y otra de herederos de sss; y Fondo, con ggg. Inscrición: Inscrita al tomo 1.678, libro 75, folio 143, finca 7.015, 1ª. (Bien patrimonial del Ayuntamiento de zzzz).

Escritura pública inscrita en el registro de la propiedad el día 2 de diciembre de 1997, y cuyo otorgamiento, en lo que respecta al Ayuntamiento de zzzz, fue precedido de un procedimiento administrativo, cuyo expediente está formado por la siguiente documentación:

1.- Decreto de la Alcaldía de 3 de octubre de 1996, acordando el inicio e instrucción del expediente de permuta del "bien de propios obrante al número 43 del Inventario Municipal de Bienes, por el bien de D. bbbbb sito al Frontón, (...)".

2.- Certificación de 3 de octubre de 1996 del Secretario-Interventor del Ayuntamiento, expedida al objeto de solicitar la inscripción registral al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, practicándose dicho asiento el 2 de noviembre de 1996.

3.- Diligencia de 3 de octubre de 1996 relativa a la audiencia concedida a D. bbbbb en relación con la permuta, con la que "manifiesta estar de acuerdo plenamente (...), reconociendo que no es preciso efectuar compensación económica de ningún tipo, al ser ambas prestaciones de idéntico valor".



4.- Certificado expedido en noviembre de 1996 por Dña. aaa, arquitecta colegiada nº 2.322, en el que consta:

“Certifico: Que requerida por el Excmo. Ayuntamiento de zzzz, a fin de emitir Informe sobre extensión y valoración del bien inmueble inscrito en el Inventario Municipal de Bienes con el número cuarenta y dos, según mi leal saber y entender fijo el precio en la cantidad de Un millón doscientas cincuenta mil pesetas (1.250.000 Pts.), al tiempo que fijo la extensión superficial en quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).

»Igualmente y requerida para efectuar Informe sobre valoración y medición de parcela propiedad de D. bbbbb, sita junta al Juego de Pelota, de forma rectangular y cuasi sobrante de la vía pública en su mayor parte, resulta valorada en Un millón doscientas cincuenta mil pesetas (1.250.000 Pts.), siendo su extensión superficial novecientos metros cuadrados (900 m<sup>2</sup>)”.

5.- Informe del Secretario-Interventor (D. J. iii) relativo a la permuta con referencia expresa a la identificación, descripción y valoración, ya reseñada, de cada uno de los bienes objeto de aquélla.

6.- Certificado del Secretario-Interventor acreditativo del siguiente Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de zzzz de 15 de abril de 1997:

“Permuta de bien de propios. Visto el expediente de permuta del solar sito en el Camino xxxx, 10, suficientemente descrito y conocido por todos los presentes, que tiene la calificación jurídica de bien de propios con otro propiedad de D. bbbbb, y que según valoración pericial tienen ambos un precio en venta idéntico de Un millón doscientas cincuenta mil pesetas (1.250.000 Pts.), lo que representa un 5,07% de los Recursos ordinarios del Presupuesto vigente. Vistos igualmente los Informes emitidos por el Sr. Secretario y por el Sr. Interventor. Dada vista al interesado del expediente instruido y manifestando su conformidad a la permuta. Sometido dicho asunto al parecer del Pleno, sin previa deliberación, el Pleno adopta el siguiente Acuerdo: 1º) Aprobar el expediente y proceder a la permuta de expresados bienes, poniéndolo en conocimiento de la Excm. Diputación Provincial de xxxx; 2º) Facultar expresamente al Sr. Alcalde-Presidente para la



firma de cuantos documentos sean precisos a tal fin y, expresamente, para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública ante Notario”.

7.- Dación de cuenta de la permuta a la Diputación Provincial de xxxx y conformidad prestada por ésta en sesión de 16 de mayo de 1997.

**Segundo.-** El 30 de septiembre de 2004 el Pleno del Ayuntamiento, en relación con la “solicitud de Dña. x y otros de rectificación de errores materiales en expediente de permuta de una finca municipal por otra de D. bbbbb aprobado en sesión plenaria de 15 de abril de 1997”, previa tramitación del correspondiente expediente, en el que se incluye el informe del Secretario del Ayuntamiento de 19 de agosto de 2004, así como el informe de la Diputación Provincial de xxxx de 15 de septiembre de 2004, acuerda desestimar la petición principal de la rectificación relativa a la superficie permutada de la finca y estimar la petición accesoria de rectificar la referencia catastral de dicha finca.

**Tercero.-** El 27 de septiembre de 2005, Dña. x, Dña. x1, D. José x2 y D. x3 presentan un escrito, dirigido al Ayuntamiento de zzzz, en el que solicitan “la incoación de expediente de revisión de oficio, por nulidad de pleno Derecho, del acuerdo adoptado por el Pleno de esa Corporación en Sesión de fecha 15 de abril de 1997”, y del que interesa destacar:

“Y la pretensión de nulidad la basamos en que todo el expediente tramitado no se corresponde con el real acuerdo de voluntades alcanzado entre las partes que suscribieron la permuta referida; en efecto, mientras que ambas partes acordaron permutar un bien de titularidad municipal sobre el que no existe discordancia alguna entre la realidad y lo reflejado en el expediente, con otro bien propiedad de D. bbbbb, bien éste en el que sí existe una discordancia total entre lo pactado y lo reflejado en el expediente, de tal forma que esa discordancia, ese error, esa equivocación transmitida al expediente y que se arrastra en todos sus trámites, vicia de nulidad, radicalmente y por completo, al expediente, que si bien *nominatim* puede entenderse correcto en la forma, no tiene ninguna relación con el fondo del acuerdo alcanzado, por lo que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento (...).

»Como documentos señalados con los números uno y dos, se adjuntan sendos escritos suscritos por los entonces Concejales del Ayuntamiento (esto es, las personas físicas que formaban parte del Pleno que



adoptó el acuerdo) y del entonces Secretario municipal (la persona que *materialmente* confeccionó el expediente incoado, en tanto que único funcionario de la Corporación), acreditativos de la realidad del acuerdo alcanzado: permutar parte de un bien de D. bbb situado junto al frontón Municipal (en su lateral y en su parte posterior), en superficie aproximada de 250 m<sup>2</sup> por otro de titularidad municipal al Camino xxxx. En ambos documentos se afirma, negro sobre blanco, que la permuta consistió en permutar no todo el bien propiedad de D. bbb situado junto al Frontón, sino sólo la parte de éste que discurría entre el Frontón y la Travesía de la Calle xxx, y desde el final de la pista del Frontón y hasta una valla que separaba dicha propiedad del resto de la finca matriz, que permanecía en propiedad de D. bbb y que no se incluía en la permuta.

»Si esa fue la realidad del acuerdo de voluntades alcanzado (parcela municipal a cambio de parte del bien de D. bbb) y el expediente no la reflejó (por error, se consignó como bien permutado la totalidad de la finca de D. bbb y no sólo la parte a que se refería el acuerdo alcanzado), es obvio que *se prescindió total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido* y que resultaba pertinente en base a tal acuerdo de voluntades”.

En el escrito, al que se acompañan los documentos reseñados, se concluye solicitando “que se proceda a la incoación y legal tramitación del expediente de revisión de oficio por nulidad de pleno Derecho del acuerdo plenario de fecha 15 de abril de 1997, (...), hasta que se ajuste la escritura de permuta al real acuerdo de voluntades alcanzado entre ese Ayuntamiento y D. bbbbbb”.

**Cuarto.-** El Secretario del Ayuntamiento emite un informe, de fecha 5 de octubre de 2005, en el que se contiene la siguiente conclusión-propuesta:

“Procede denegar la petición de declaración de acto nulo de pleno derecho del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de zzzz en sesión celebrada el día 15 de abril de 1997, por el que se aprobó el expediente y se procedió a la permuta de una parcela municipal por otra del hoy fallecido D. bbbbbb; por no concurrir los requisitos del artículo 102 de la Ley 30/1992 al no incardinarse el acto cuya nulidad se pretende en ninguno de los supuestos del artículo 62.1 del mismo texto legal”.



**Quinto.-** El 6 de octubre de 2005 el Alcalde-Presidente dicta resolución en la que se asume el informe emitido por la Secretaría-Intervención.

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

**Sexto.-** Con fecha 30 de noviembre de 2005, la Presidenta del Consejo Consultivo acuerda solicitar al Ayuntamiento que se complete el expediente, en el sentido de incorporar al mismo la documentación acreditativa de la concesión del preceptivo trámite de audiencia a los interesados, así como toda la generada como consecuencia de dicho trámite, suspendiéndose el cómputo del plazo para emitir el dictamen.

Remitida la documentación requerida, entre la que se incluye escrito de alegaciones de los interesados reiterándose en lo manifestado anteriormente, se acuerda, en fecha 24 de enero de 2006, reanudar el cómputo del plazo para la emisión del 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), 3º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla A), apartado e), 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.-** La competencia para resolver el procedimiento de revisión de oficio corresponde al Pleno del Ayuntamiento de zzzz, de acuerdo con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**3ª.-** El procedimiento de revisión de oficio instado por los interesados tiene por objeto el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de zzzz de 15 de abril



de 1997, por el que se dispone aprobar el expediente y proceder a la permuta del solar sito en el Camino xxxx, 10 –bien municipal de carácter patrimonial–, con otra propiedad de D. bbbbb, del que consta su conformidad a la permuta, valorados pericialmente ambos en 1.250.000 pesetas, y ponerlo en conocimiento de la Diputación Provincial de xxxx.

Con este Acuerdo, a modo de acto de adjudicación, se perfecciona un contrato privado de permuta, celebrado entre el Ayuntamiento y D. bbbbb, y, en cuanto tal, sujeto al régimen establecido para los actos de preparación y adjudicación –actos separables– de dichos contratos en el artículo 9.1 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Ley 13/1995, de 18 de mayo, al regular en los artículos 62 a 67 la “invalidez de los contratos”, dispone en el primero de ellos que “los contratos regulados en la presente Ley serán inválidos cuando lo sea alguno de sus actos preparatorios o el de adjudicación (...)”.

La vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, LCAP), texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, establece en su artículo 64.1:

“La declaración de nulidad de los contratos por las causas expresadas en el artículo 62 podrá ser acordada por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de los interesados, de conformidad con los requisitos y plazos establecidos en el artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

Del apartado 1 del artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se desprende la exigencia, para la procedencia de la tramitación del procedimiento que en dicho precepto se contempla, de los siguientes presupuestos:

- Que tenga por objeto un acto administrativo que haya puesto fin a la vía administrativa o que no haya sido recurrido en plazo, circunstancia que concurre en el presente supuesto, toda vez que el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de abril de 1997 puso fin a la vía administrativa, conforme al artículo 52.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.



- Que la acción de nulidad que el precepto contempla en favor de los particulares sea ejercitada por aquellos en quienes concurra la condición de interesado, condición que cabe apreciar en los solicitantes, viuda, hijos y nieto de D. bbb y sucesores *mortis causa* de éste.

- Que dicha acción, en consonancia con su carácter imprescriptible, se ejercite "en cualquier momento", por lo que no es óbice que en el presente caso no haya sido ejercitada hasta el 27 de septiembre de 2005.

- Y que se invoque un motivo de nulidad de pleno derecho; en el presente caso el contemplado en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en virtud del cual ha de entenderse solicitada la nulidad parcial del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de abril de 1997, en cuanto excede del acuerdo que se invoca como verdaderamente alcanzado.

4ª.- En el procedimiento de revisión de oficio iniciado a solicitud de los interesados se han observado, respecto de su tramitación, las exigencias propias del procedimiento establecido en el reseñado artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Así, se ha conferido el preceptivo trámite de audiencia a los interesados, se ha formulado la propuesta de resolución –como tal ha de considerarse la Resolución de la Presidencia de 6 de octubre de 2005, sin que, visto el escrito de alegaciones de los interesados, resulte precisa una nueva propuesta de resolución– y se ha solicitado la emisión del preceptivo dictamen de este Consejo.

En el presente caso, respecto del dictamen, interesa recordar que el Consejo de Estado en su Dictamen 431/2001, de 15 de marzo, consideró lo siguiente:

"El dictamen se inserta en el momento final del procedimiento, concluida su tramitación, y por lo tanto tras la fase de instrucción que proceda, audiencia del interesado, propuesta de resolución e informe de la Secretaría. Tras el dictamen cabe únicamente la adopción de la resolución que pone término al procedimiento. El Ayuntamiento, si estima que debe ejercer la potestad de revisión de oficio, ha de iniciar el procedimiento y seguir su tramitación; y concluida la misma, antes de dictar resolución, consultar al Consejo de Estado a través del Presidente de la Comunidad Autónoma. Si el dictamen es favorable podrá ejercer dicha potestad y, en caso contrario, deberá





concluir el procedimiento, archivando lo actuado sin perjuicio de ejercer otras facultades que le otorgan las leyes”.

5ª.- Una vez comprobado que concurren los presupuestos necesarios para llevar a cabo la tramitación del procedimiento de revisión de oficio y que dicha tramitación se ha realizado correctamente, procede analizar si concurre el motivo de nulidad de pleno derecho invocado, el establecido en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre: “Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido”.

Los solicitantes sostienen la concurrencia de dicha causa con base en la siguiente argumentación:

- Que D. bbbbb llegó con el Ayuntamiento a un acuerdo de permutar un bien de titularidad municipal (de unos 500 m<sup>2</sup> aproximadamente) a cambio de una parte, de una superficie aproximada de 250 m<sup>2</sup>, de un bien (de unos 900 m<sup>2</sup> aproximadamente) propiedad de aquél.

- Que en el expediente tramitado, por error, no se refleja el acuerdo verdaderamente alcanzado, constando correctamente la referencia al bien de titularidad municipal pero no así la del bien propiedad de D. bbb, toda vez que se hizo constar la totalidad de éste cuando la voluntad era permutar sólo la parte ya reseñada.

- Que al no reflejar el expediente el acuerdo de voluntades alcanzado realmente se habría prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

Con el objeto de acreditar el error esgrimido acompañan a la solicitud escritos de D. J. iii –Secretario Interventor en la época en que se sucedieron los hechos– y de ocho personas que manifiestan haber sido concejales del Ayuntamiento durante la legislatura de 1991 a 1995, que, en esencia, confirman la versión ofrecida por los solicitantes.

6ª.- El análisis sobre la concurrencia de la causa de nulidad formalmente invocada –la del artículo 62.1.e)– aconseja comenzar recordando que las Administraciones Públicas, por imperativo constitucional –artículos 9 y 103–, están sujetas al principio de legalidad.



La observancia de este principio exige que la formación de la voluntad administrativa se lleve a cabo a través del correspondiente procedimiento administrativo, en el caso de los contratos a través de los actos de preparación y adjudicación.

En el presente caso, permuta de un bien municipal, la formación de la voluntad administrativa y la contractual han de conformarse con observancia del procedimiento y de los requisitos y exigencias que la normativa aplicable establece, particularmente la contenida en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; 79, 80 y 112.3.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de Régimen Local (en adelante, TRRL) y artículos 108 y siguientes del Reglamento de Bienes de Entidades Locales (en adelante, RBEL), aprobado por el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio.

De modo que no pudo existir voluntad administrativa, ni en consecuencia acuerdo del Pleno del Ayuntamiento –como se afirma por los solicitantes–, con anterioridad a la tramitación del correspondiente expediente. En otro caso, de haber existido –de lo que no resulta indicio alguno en el expediente–, dicho acuerdo sí sería nulo de pleno derecho, por haberse dictado prescindiéndose total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

Por el contrario, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de abril de 1997 sí fue precedido de los diferentes trámites esenciales exigibles conforme a la normativa aplicable. Así, fue precedido de las siguientes actuaciones:

- Decreto de la Alcaldía de 3 de octubre de 1996 por el que se acuerda la instrucción del correspondiente expediente de permuta.

- Las tendentes a la depuración física y jurídica del bien inmueble de titularidad municipal, conforme al artículo 113 del RBEL, acreditándose el carácter patrimonial del bien y culminando con la inscripción de éste en el registro de la propiedad el 2 de noviembre de 1996.

- Informe de noviembre de 1996 emitido por Dña. María Peña Arribas San Miguel, arquitecta colegiada nº 2.322, sobre la extensión y valoración de los bienes inmuebles objeto de permuta, de conformidad con los artículos 112.2 y 118 del RBEL.



- Informe de Secretaría-Intervención en el que se describen las fincas objeto de permuta, consignando la valoración idéntica para cada una de ellas realizada por la arquitecta (1.250.000 pesetas), que dicho valor supone el 5,07% de los ingresos ordinarios del Presupuesto General, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 109 y 114 del RBEL, y que, conforme a lo señalado, la diferencia de valor entre ambos bienes no es superior al 40%, conforme a lo dispuesto en el artículo 112.2 del RBEL.

- Dación de cuenta de la enajenación a la Diputación Provincial de xxxx, de conformidad con los artículos 79 del TRRL y 109 del RBEL, y 3.1.2 del Decreto 256/1990, de 13 de diciembre, por el que se delega el ejercicio de determinadas funciones de titularidad de la Comunidad Autónoma en las Diputaciones Provinciales de Castilla y León.

En consecuencia, cabe concluir que el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de abril de 1997 no fue dictado prescindiéndose total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, no concurriendo la causa de nulidad de pleno derecho formalmente invocada.

7ª.- No obstante cabría plantearse si el error que en esencia se invoca por los solicitantes podría constituir un motivo de nulidad de pleno derecho del Acuerdo del Pleno de 15 de abril de 1997, conforme a los artículos 62 y 67 de la LCAP, particularmente por ausencia de consentimiento –artículo 1.261.1º del Código Civil–, cuyo procedimiento para hacerla valer, conforme al artículo 66 de la LCAP, sería el previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y, en último término, encuadrable en el artículo 62.1.g) de ésta.

Tal planteamiento requeriría, por una parte, valorar si el error padecido por D. bbb en el proceso de determinación de su voluntad recaía “sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo” –artículo 1.266 Código Civil–, constituyendo un vicio del consentimiento determinante de una causa de mera anulabilidad, o sobre el propio objeto del contrato, de modo que pudiera apreciarse la ausencia de consentimiento, conforme al artículo 1.262 del Código Civil, al versar la oferta y la aceptación sobre objeto distinto, y en consecuencia la concurrencia de una causa de nulidad absoluta; y, por otra



parte, en este segundo supuesto, determinar los efectos y consecuencias que la apreciación de dicha causa de nulidad habrían necesariamente de producir.

Ahora bien, toda vez que, en cualquier caso, resulta presupuesto necesario que quede acreditado de forma indubitada que, efectivamente, se produjo el error, en esencia consistente en la creencia por parte de D. bbb de que, en virtud del contrato celebrado, se permutaba sólo una parte de su finca (250 m<sup>2</sup>) y no lo que efectivamente se permutó –la totalidad de aquélla (900m<sup>2</sup>)–, ha de analizarse con carácter previo si se da dicho presupuesto.

Este Consejo estima que de la documentación obrante en el expediente remitido no queda acreditado el error reseñado, sin perjuicio de las dudas que al respecto se generan, en virtud de las siguientes consideraciones:

- Que toda la documentación que integra el expediente administrativo del contrato de permuta se refiere siempre al bien inmueble de D. bbb en su totalidad y no a una parte de éste, constando en diversos documentos la descripción de la finca y su extensión superficial: 900 m<sup>2</sup>.

En este sentido merece una atención especial el informe-valoración realizado por la arquitecta colegiada nº 2.322, del que se desprende:

- Que fue requerida por el Ayuntamiento para valorar y medir la parcela municipal y la parcela, no una parte de ella, de D. bbbbb.
- Que la valoración de cada una de las parcelas fue de 1.250.000 pesetas, y la extensión de 500 m<sup>2</sup> la parcela municipal y 900 m<sup>2</sup> la totalidad de la parcela de D. bbb.
- Que no hubiera podido realizarse una permuta de la parcela municipal a cambio de una parte de 250 m<sup>2</sup> de extensión (inferior a una tercera parte) de la parcela de D. bbb, a la que proporcionalmente hubiera correspondido una valoración de 347.223 pesetas, toda vez que la diferencia de valor entre ambas superaría el 40% establecido en el artículo 112.2 del RBEL.

Por último, respecto de la documentación reseñada, no puede dejar de censurarse la falta de rigor en la consignación de las fechas de los



documentos, muchas de ellas coincidentes –3 de octubre de 1996–, haciéndose referencia en algunos de ellos, como en el informe de Secretaría-Intervención, a información contenida en documentos supuestamente posteriores, como el informe-valoración.

- Que D. bbb, una de las partes del contrato de permuta, fallecido el día 21 de julio de 2000, en ningún momento manifestó que en el contrato perfeccionado el 15 de abril de 1997 se incurriera en error alguno.

Por el contrario, consta que, dada vista del expediente de permuta a D. bbb inmediatamente antes de someterse al parecer del Pleno del Ayuntamiento, éste manifestó “estar de acuerdo plenamente en la permuta de los bienes de que trae causa este expediente (...)”; expediente en el que, como ya se ha señalado, se hace referencia siempre a la totalidad del bien de D. bbb y no a una parte.

- Que el Ayuntamiento de zzzz, la otra parte del contrato de permuta, niega que el contrato finalmente perfeccionado tuviera por objeto permutar sólo una parte de 250 m<sup>2</sup> de la finca de D. bbb a cambio de la parcela de titularidad municipal.

Dicha negativa se infiere no sólo de la Resolución de la Presidencia de 6 de octubre de 2005, por la que se asume el informe de la Secretaría-Intervención, sino también del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30 de septiembre de 2004, adoptado por unanimidad, por el que se desestima la pretensión principal de la solicitud de rectificación de errores formulada por los interesados en fecha 29 de julio de 2004, al amparo del artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

- Que de las manifestaciones contenidas en los escritos de quien fue Secretario Interventor, de 13 de diciembre de 2004, y de quienes manifiestan que fueron concejales del Ayuntamiento durante la legislatura de 1991 a 1995, de 18 de marzo de 2005, cabe concluir que, muy probablemente, entre los años 1992 y 1995 se produjeron negociaciones o gestiones previas entre miembros del Ayuntamiento y D. bbb, con el objeto de permutar inicialmente una parcela municipal a cambio de parte de una parcela de éste; ahora bien, nada permite afirmar que dichas negociaciones o gestiones previas no concluyesen seguidas de otras posteriores, entre ellas la valoración de los



bienes, en el contrato que efectivamente se perfeccionó, el 15 de abril de 1997, no pudiéndose afirmar tampoco, de forma indubitada, que en dicha fecha no hubiese conocido y consentido D. bbb el alcance y consecuencias del acuerdo definitivamente alcanzado.

Conclusión que resulta de la valoración que, a la vista de la documentación incorporada al expediente, cabe realizar de las reseñadas manifestaciones y en la que han de ponderarse las siguientes circunstancias:

- La neutralidad o imparcialidad de las personas que realizan la manifestación, en quienes no concurre la condición de interesados.

- El transcurso de más de diez años entre el momento en que se realizan las manifestaciones (13 de diciembre de 2004 y 18 de marzo de 2005) y la época en que se asevera que se llevaron a cabo las conversaciones y negociaciones, así como la dilatada duración en el tiempo de éstas, desde 1993 hasta la perfección del contrato el 15 de abril de 1997.

- La falta de respaldo documental, que fácilmente hubiese podido aportarse o proponerse, de algunos de los hechos a que se hace referencia, como la ejecución de una obra de interés público durante el año 1993 o 1994, en ejecución desde enero de 1992 sobre parte de la parcela propiedad de D. bbb, la medición pericial que se realizó de la parte afectada, o del vallado delimitador, respecto del cual se refieren diferentes versiones en las manifestaciones del Secretario-Interventor (iiii), de los concejales del periodo 1991-1995 y de los propios solicitantes en sus escritos de 29 de julio de 2004 y 27 de septiembre de 2005.

- Que de haberse pretendido permutar sólo parte de la finca de D. bbb hubiera resultado preciso proceder previamente a la segregación de la parte objeto de permuta mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública e inscripción en el registro de la propiedad; circunstancia que difícilmente pudo pasar inadvertida.

- Que de haber existido el error, difícilmente no hubiera sido advertido al otorgarse la escritura pública, en la que se describía la parcela en su totalidad, sin referencia a parte alguna –no habiéndose segregado previamente–. Máxime si se tienen en cuenta las garantías y cautelas que la



legislación notarial contempla al respecto, como la lectura de la escritura en el acto de otorgamiento y la advertencia a los otorgantes del derecho a hacerlo por sí, que expresamente se recogen en la escritura pública de permuta otorgada el 16 de septiembre de 1997.

No resultando acreditado de forma indubitada que se produjo el error reseñado, sin necesidad de analizar las cuestiones inicialmente apuntadas, resulta obligado concluir que no ha quedado demostrada la concurrencia de causa de nulidad de pleno derecho en el Acuerdo del Pleno de 15 de abril de 1997, de las previstas en el artículo 67 de la LCAP.

Por todo ello cabe concluir que no concurriendo la causa de nulidad de pleno derecho formalmente invocada, ni aquella que en su caso podría configurarse con tal carácter, que subyace en las alegaciones de los solicitantes, procede dictar resolución desestimatoria de la revisión de oficio solicitada.

### **III CONCLUSIONES**

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

Procede dictar resolución desestimatoria en el expediente de revisión de oficio del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de zzzz de 15 de abril de 1997, por el que se procedió a la permuta de una parcela municipal por otra de D. bbbbb, instado por Dña. x, Dña. x1, D. x2 y D. x3.

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