



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero y

Ponente

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 21 de enero de 2010, ha examinado el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de 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 1 de diciembre de 2009 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 xxxxx, de 30 de marzo de 2007, de enajenación a Dña. vvvvv, de una parcela de terreno municipal, de forma trapezoidal y 235 metros cuadrados, sito en la calle xx1.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 4 de diciembre de 2009, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1.376/2009, 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. Pérez Solano.

Primero.- El 20 de marzo de 2007 Dña. vvvvv, vecina de xxxxx, con domicilio en la Calle xx1 nº 12, solicita al Ayuntamiento la enajenación a su favor de una parcela sobrante de terreno municipal, colindante con su propiedad, al no ser aquella edificable.



Segundo.- El 30 de marzo el Secretario del Ayuntamiento de xxxxx emite un informe en el que, tras recoger la valoración económica de la parcela efectuada por la arquitecta municipal, concluye que “El artículo 7 del RB clasifica como bienes patrimoniales a las parcelas sobrantes, conceptuando como tales aquellas porciones de terreno propiedad de las entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado, requiriendo expediente de calificación jurídica para la alteración de la misma, salvo entre otros los casos de aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana, como en el supuesto que aquí nos ocupa, conforme a lo establecido en el artículo 8.4 del RB”. Añade que “Las parcelas sobrantes serán enajenadas -artículo 115 del RB- por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos”, y que “Queda acreditado (...) que Dña. vvvvv (...) es titular de la única finca colindante, según se desprende del croquis adjuntado en el informe de la arquitecta municipal y que la parcela municipal tiene la consideración de parcela sobrante y que la solución urbanística más racional es su incorporación a la finca propiedad de la solicitante”.

Tercero.- Mediante Acuerdo de 30 de marzo de 2007 el Pleno del Ayuntamiento acuerda la enajenación de la parcela sobrante a Dña. vvvvv como propietaria de la finca colindante, para su incorporación a la misma, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 7 y 115 del RB”.

Cuarto.- El 17 de septiembre de 2007 la Diputación Provincial de Segovia remite al Ayuntamiento de xxxxx un escrito en el que, en trámite de dación de cuenta, le requiere que presente una serie de documentos, entre los que se encuentran una certificación de la inscripción del bien en el Registro de la Propiedad y una certificación del Secretario sobre la inclusión del inmueble en el Inventario Municipal con la calificación de bien patrimonial (sobrante de vía pública).

Quinto.- El 17 de junio de 2008 el Secretario del Ayuntamiento emite un informe en el que considera que, ante la imposibilidad de remitir a la Diputación Provincial las certificaciones a las que se han hecho referencia, resulta procedente la revisión de oficio del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30 de marzo de 2007, de enajenación de la parcela sobrante de la calle xx1.



Sexto.- El 24 de junio de 2008 el Pleno del Ayuntamiento acuerda iniciar el procedimiento de revisión de oficio del mencionado Acuerdo de enajenación.

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

Séptimo.- El 10 de octubre de 2008 este Consejo Consultivo acuerda no admitir a trámite la consulta formulada por el Ayuntamiento de xxxxx, por considerar incompleto el expediente remitido. Así, se advierte la ausencia de la acreditación de haber concedido trámite de audiencia a los interesados en el procedimiento y de la propuesta de resolución, exigida ésta última expresamente por el artículo 51 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Se advierte también al Ayuntamiento acerca de la posibilidad de suspensión del plazo en los términos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Octavo.- El 11 de noviembre de 2008 se concede trámite de audiencia a la interesada y el 2 de enero de 2009 el Secretario del Ayuntamiento certifica que aquella no ha presentado alegaciones.

Por otro lado, el 9 de enero de 2009 el Alcalde de xxxxx formula propuesta de resolución en el sentido de solicitar al Consejo Consultivo la emisión de dictamen.

Noveno.- El 29 de enero de 2009 tiene nueva entrada en el Consejo Consultivo de Castilla y León la consulta formulada, y el 26 de febrero se dictamina la caducidad del procedimiento de revisión de oficio.

Décimo.- Mediante Acuerdo del Pleno de 24 de abril de 2009 se inicia nuevamente el procedimiento de revisión de oficio de la enajenación a Dña. vvvvv de una parcela de terreno municipal, de forma trapezoidal y 235 metros cuadrados, sito en la calle xx1, y se declara la conservación de todos los actos y trámites practicados hasta la fecha.



El 8 de junio de 2009 este Consejo Consultivo acuerda no admitir a trámite la consulta formulada por el Ayuntamiento de xxxxx, por considerar incompleto el expediente remitido. Así, se advierte la ausencia de la acreditación de haber concedido trámite de audiencia a los interesados en el procedimiento y de la propuesta de resolución, exigida ésta última expresamente por el artículo 51 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Decimoprimer.- Mediante Acuerdo del Pleno de 2 de octubre de 2009 se inicia nuevamente el referido expediente de revisión de oficio y se concede trámite de audiencia a la interesada.

Decimosegundo.- El 10 de noviembre de 2009 se formula propuesta de resolución en la que se declara la conservación de los actos y trámites practicados hasta la fecha y se suspende el plazo máximo legal para resolver, de conformidad con el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. No obstante no consta en el expediente administrativo la notificación de dicha suspensión al interesado.

En tal estado de tramitación, se dispuso nuevamente 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.

Además, la preceptividad del dictamen del Consejo Consultivo resulta justificada, con toda claridad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Del referido artículo se



deduce que dicho dictamen es, además de preceptivo, habilitante de la ulterior decisión revisora de la Administración, ya que sólo puede declarar la nulidad del acto si dicho dictamen hubiera sido favorable, esto es, estimatorio de la nulidad denunciada.

Ha de advertirse sin embargo que no consta, con carácter previo al inicio del procedimiento de revisión de oficio por Acuerdo de 2 de octubre de 2009, la declaración de caducidad del procedimiento anterior iniciado por Acuerdo de 24 de abril de 2009.

2ª.- La competencia para resolver el procedimiento de revisión de oficio corresponde al Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, de acuerdo con lo establecido en el artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

3ª.- El artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dispone que "Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1".

Por lo tanto, para dar curso al procedimiento de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho es necesario que concurren los siguientes requisitos:

- Que se encuentren en uno de los supuestos enumerados en el artículo 62.1, o que, al amparo de la última letra del citado precepto, estén expresamente previstos en una ley.

- Que pongan fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, si bien este último es un requisito que sólo jugará cuando se inicie la revisión a instancia del interesado y no cuando el procedimiento sea instado de oficio por la propia Administración autora del acto.

- Que la solicitud de revisión de oficio se inste por persona interesada o de oficio por la propia Administración.



Además, la revisión de oficio de los actos nulos únicamente puede tener lugar en los supuestos tasados en el artículo 62 de la referida Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Esto es así porque su artículo 102 tiene como objeto facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que, por el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquéllos, se consoliden de forma definitiva. Se persigue, pues, mediante este cauce procedimental, ampliar las posibilidades impugnatorias y evitar que una situación afectada por una causa de nulidad de pleno derecho quede perpetuada en el tiempo y produzca efectos jurídicos, pese a adolecer de un vicio de tan relevante trascendencia.

Sin embargo, esta acción de nulidad no está concebida para canalizar cualquier infracción del ordenamiento jurídico que pueda imputarse a un acto administrativo, sino sólo aquellas que constituyan un supuesto de nulidad plena, previsto en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992 (Sentencia de la Audiencia Nacional de 20 de septiembre de 2002).

4ª.- Expuesto que concurren los requisitos necesarios para la tramitación del procedimiento de revisión de oficio previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, es menester analizar si el Acuerdo cuya nulidad se pretende declarar puede subsumirse en el motivo señalado por el Ayuntamiento de xxxxx para ello, es decir, el previsto en la letra e) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido").

El régimen de enajenación de las parcelas sobrantes constituye una excepción a la regla general de la enajenación por subasta. Al tenor de los artículos 7.3, 115 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio (en adelante Reglamento de Bienes de las Entidades Locales), para que una parcela se clasifique como sobrante se requiere que se trate de un terreno de propiedad municipal que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fuera susceptible de uso adecuado, y que previamente a su enajenación directa se califique jurídicamente como tal.

En el presente caso, tras ser calificado el inmueble como parcela sobrante, se pretende declarar la nulidad del acuerdo de enajenación, acto administrativo del que se han derivado derechos para la interesada-colindante.



Así, el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx acordó el 30 de marzo de 2007 enajenar la parcela de 235 metros de forma trapezoidal de la calle xx1, como parcela sobrante, a Dña. vvvvv, por el precio de venta de 423,71 euros, y “facultar al Sr. Alcalde para la suscripción de los documentos necesarios para la formulación del anterior acuerdo”.

Se trata por tanto, de una revisión de oficio, por causa de nulidad, de un acto municipal de aprobación de la venta de un bien local y, aunque tal compraventa es un contrato privado, el acuerdo de aprobación de dicha venta constituye un acto separable sujeto al Derecho Administrativo y susceptible de revisión por las vías legalmente previstas para la revisión de los actos administrativos.

5ª.- No obstante lo anterior, la ausencia de motivación y la extraordinaria parquedad de la propuesta de resolución impiden a este Consejo Consultivo pronunciarse con cierta seguridad sobre el fondo de este asunto.

El informe de la Secretaría de 17 de junio de 2008 parece justificar el procedimiento de revisión de oficio en “la imposibilidad de remitir” a la Diputación Provincial la certificación de la inclusión del inmueble en el Inventario Municipal y el certificado de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Tal expresión puede suponer, entre otras cosas, que la parcela sobrante no esté inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Inventario de Bienes Municipales, aunque también que esté inscrita, pero no lo esté correctamente o lo esté a favor de un tercero.

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble debería haberse procedido a depurar la situación física y jurídica de aquél, mediante la practica de su deslinde si fuese necesario, y a la inscripción en el Registro de Propiedad si no estuviese inscrito (artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

Es preciso puntualizar que las Entidades Locales tienen el deber de inventariar su patrimonio y de formar y aprobar el inventario de todos sus bienes, así como de rectificarlo cuando sea necesario, y al menos anualmente.



El artículo 32.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, precepto de carácter básico, consagra la obligación de las Administraciones Públicas de inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio y hacer constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

Por ello, no debe justificarse la declaración de nulidad en la posible falta de un requisito formal, exigencia de obligado cumplimiento para el Ayuntamiento, más cuando puede retrotraer el procedimiento para cumplir con los trámites formales necesarios para la venta directa de la parcela.

Debe recordarse que el artículo 85 del texto refundido de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y el artículo 36.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (complementado con los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 a 307 de su Reglamento) precisan que, para la inscripción registral, será suficiente la certificación que, con relación al Inventario de Bienes, expida el Secretario con el visto bueno del Alcalde.

La doctrina del Consejo de Estado y la jurisprudencia del Tribunal Supremo requieren que, para que pueda haber lugar a la revisión de un acto firme motivado en la causa contemplada en el artículo 62.1.e ("Actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido") se precisa que la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que no consistan en defectos leves. Es necesario apreciar con rigor que el procedimiento se ha violentado, de modo terminante y claro, sin que baste haber prescindido de algún trámite o que se ha producido alguna anomalía esencial en la tramitación.

Esta acción de nulidad no está concebida para canalizar cualquier infracción del ordenamiento jurídico que pueda imputarse a un acto administrativo, sino sólo aquellas que constituyan un supuesto de nulidad plena, previsto en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En definitiva, la falta de datos y motivación de la propuesta impiden a este Consejo Consultivo pronunciarse sobre el fondo del asunto.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

III CONCLUSIONES

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

No procede emitir dictamen en expediente de revisión de oficio del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, de 30 de marzo de 2007, de enajenación a Dña. vvvvv, de una parcela de terreno municipal, de forma trapezoidal y 235 metros cuadrados, sito en la calle xx1.

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