



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero y

Ponente

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 4 de agosto de 2005, ha examinado el *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx contra la Orden de la Consejería de Fomento, de 21 de octubre de 2003*, 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 4 de julio de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx contra la Orden de la Consejería de Fomento, de 21 de octubre de 2003, por la que se resuelve la convocatoria de ayudas destinadas a subvencionar alquileres a arrendatarios de viviendas para el año 2003*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 6 de julio de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 639/2005, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, 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. Madrid López.

**Primero.-** Con fecha 26 de febrero de 2003, Dña. xxxxx solicita que le sea concedida una ayuda para el pago de la renta de la vivienda familiar, al amparo de lo dispuesto en la Orden FOM/36/2003, de 24 de enero, por la que



se regulan ayudas económicas destinadas a subvencionar alquileres a arrendatarios de viviendas para el año 2003.

Junto con su solicitud aporta, entre otra documentación, una copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, suscrito con fecha 10 de enero de 1996, del que resulta pactada una renta anual por importe de 55.000 pesetas al mes, la cual, según la estipulación particular tercera, queda desglosada de la siguiente manera:

- 43.000 pesetas correspondientes a la vivienda.
- 5.000 pesetas correspondientes a la plaza de garaje.
- 2.000 pesetas correspondientes al trastero.
- 5.000 pesetas por los gastos de comunidad.

De acuerdo con la estipulación particular cuarta, dicha renta sería objeto de actualización anual aplicándose la variación porcentual experimentada por el índice general del sistema de índices de precios al consumo durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Con fecha 1 de enero de 2001, las partes acuerdan hacer efectiva una prórroga por tres años del contrato de arrendamiento, estipulándose que el precio del alquiler queda fijado en 61.375 pesetas, cantidad que sería objeto de actualización aplicándose el 50% del I.P.C.

La interesada aporta, además, una copia de los recibos del pago de la renta correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2002. De tales recibos resulta que la cantidad que se abona mensualmente es de 373,35 euros, figurando de manera manuscrita un desglose en el que se atribuye a la vivienda la cantidad de 355 euros, al garaje 12,85 euros y al trastero 6 euros.

**Segundo.-** La referida convocatoria de ayudas se resuelve en sentido denegatorio, en la parte que afecta a la interesada, por Orden de la Consejería de Fomento de 21 de octubre de 2003, al resultar inferior el precio anual del arrendamiento de la vivienda al 25% de los ingresos acreditados (base 2º B de la convocatoria), notificándosele con fecha 16 de diciembre de 2003.



**Tercero.-** Con fecha 1 de marzo de 2004, la interesada presenta recurso extraordinario de revisión alegando que se ha producido un error en la valoración de los documentos aportados al expediente, en concreto, por lo que se refiere a la cantidad que se ha tenido en cuenta como parte de la renta que abona correspondiente a la vivienda (excluidos el trastero y el garaje). En apoyo de su pretensión acompaña un certificado bancario desglosando la renta mensual que abona en los mismos términos que resultaban de las notas manuscritas plasmadas sobre los resguardos mensuales de ingreso. En el certificado se señala que se emite con fecha 27 de febrero de 2004 "por no poder disponer de los datos anteriormente por problemas informáticos internos".

**Cuarto.-** El recurso de revisión interpuesto es objeto de un primer informe, con fecha 14 de julio de 2004, por parte del Servicio de Ordenación de la Vivienda, de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el que se califica el motivo alegado por la interesada como un error de hecho, entendiéndose que tal error no existe, pues la parte de la renta inicial que correspondía a la vivienda (43.000 pesetas o 258,43 euros), una vez actualizada según lo indicado tanto en el contrato como en la prórroga pactada, ascendería a 302,88 euros (50.395 pesetas) en el segundo semestre de 2002, período de referencia que ha de tomarse en consideración para resolver la convocatoria de ayudas para alquileres.

**Quinto.-** Sin embargo, con fecha 29 de marzo de 2005 se solicita un nuevo informe, a la vista del nuevo desglose de la renta que indica la interesada. Este informe alude a que se siguen las indicaciones de la Asesoría Jurídica.

Con fecha 4 de abril de 2005, se emite nuevo informe favorable a la concesión de la ayuda solicitada. En el mismo se tiene en cuenta la parte de la renta que correspondería a la vivienda según las últimas alegaciones de la interesada (355 euros mensuales).

**Sexto.-** La propuesta de resolución, formulada con fecha 10 de mayo de 2005, recomienda la estimación del recurso, aunque no porque se aprecie que se ha incurrido en un error de hecho (motivo 1º del artículo 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sino por estimar que el



certificado bancario aportado por la interesada junto con el recurso extraordinario de revisión constituye un documento de valor esencial que evidencia el error de la resolución (en los términos contemplados en el motivo 2º del artículo 118 de la Ley 30/1992, citada).

**Séptimo.-** Con fecha 6 de junio de 2005, la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta de resolución indicada.

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, y con los artículos 119.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 22.9 de la Ley Orgánica 3/1980, de 22 de abril, del Consejo de Estado, 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 los trámites fundamentales previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, respecto a los recursos administrativos.

**3ª.-** Concurren en la interesada los requisitos de capacidad y legitimación exigidos por la referida Ley 30/1992. La competencia para resolver la presente reclamación corresponde al Consejero de Fomento, al ser el mismo órgano que dictó la resolución contra la que se dirige el recurso, conforme a lo



previsto 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.

**4ª.-** La interesada fundamenta el recurso de revisión en la existencia de “un error en la valoración de los documentos aportados en el expediente”, omitiendo cualquier referencia a los motivos específicamente contemplados en el artículo 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Junto con el recurso aporta un certificado expedido por la entidad de crédito xxxxx.

En este sentido, cabe calificar como correcta, en términos generales, la tramitación que se ha dado al recurso, en la medida en que no sólo se ha examinado la posible concurrencia de un error de hecho (circunstancia 1ª del artículo 118 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre), sino también la eventual aparición de documentos de valor esencial para la resolución del asunto (circunstancia 2ª del mismo artículo). De esta forma no se ha hecho sino dar cumplimiento al principio general de interpretación favorable a la plena efectividad de los derechos fundamentales, en particular el derecho a la tutela judicial efectiva, permitiendo que la pretensión formulada sea examinada en cuanto al fondo.

No obstante, no puede olvidarse que el recurso extraordinario de revisión constituye una vía excepcional de impugnación, que procede exclusivamente en una serie de supuestos tasados, debiendo 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 han puesto de manifiesto el Tribunal Supremo (en Sentencia de 20 de mayo de 1992, entre otras), el Consejo de Estado (en los Dictámenes 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) y este mismo Órgano Consultivo (Dictamen 258/2005, de 21 de abril, entre otros).

El primero de los motivos antes aludidos consiste en que al dictar el acto administrativo recurrido “se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente”.



En este sentido, la jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo (Sentencia de 6 de abril de 1988) define tal error como “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”. Se exige, además, que el error resulte de “los documentos que estén incorporados al expediente” excluyendo, como documentos idóneos a los efectos del artículo 118.1.1ª de la Ley 30/1992, aquellos que acompaña el interesado a su recurso de revisión, o que se incorporen con posterioridad a la conclusión del expediente mismo que dio lugar al acto impugnado, debiendo considerarse incorporados al expediente los documentos generados en instancia y en vía de recurso administrativo (excluido el extraordinario de revisión).

Aplicando estos criterios al supuesto ahora planteado, resulta obligado descartar que concurra un error de hecho, pues, ante todo, el mismo pretende acreditarse mediante la aportación, en vía de revisión, de un nuevo documento que, obviamente, no puede considerarse de los incorporados al expediente.

A mayor abundamiento, la naturaleza del error alegado por la interesada exige para su comprobación mucho más que un simple examen del expediente administrativo, como sería lo propio de la clase de error a que se refiere el artículo 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Al contrario, la determinación de que sí ha existido éste tiene, en los términos alegados por la interesada y como ella misma apunta, un marcado carácter “de derecho”, pues exige una nueva valoración de los datos y presupuestos que han fundamentado la decisión de la Administración, entrando a calificar desde el punto de vista jurídico qué parte de la renta global satisfecha debe imputarse específicamente a la vivienda y qué otra parte debe imputarse al resto de conceptos.

Por lo tanto, procede rechazar este motivo.

**5ª.-** Por su parte, en la propuesta de resolución se contempla (y en este caso para fundamentar la estimación del recurso) la eventual “aparición de documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida” (circunstancia 2ª del artículo 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

De acuerdo con el reiterado criterio jurisprudencial, los documentos a que se refiere este precepto son aquéllos cuyo conocimiento previo hubiera



llevado necesariamente a la Administración a una resolución distinta de la que finalmente adoptó (Dictamen del Consejo de Estado 1.925/1998, de 4 de junio).

Lo anteriormente expuesto implica que sólo podrá apoyarse el recurso de revisión en documentos cuya existencia era desconocida o bien que, aun conocida, el recurrente no hubiera podido aportar (por causas a él no imputables) entonces al expediente.

Así, la el Tribunal Supremo, en Sentencia de 6 de julio de 1998, rechazó, 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 al recurso extraordinario por esta causa, con sólo pedir a cualquier órgano certificante la constancia de documentos anteriores”. También el Consejo de Estado, en su Memoria del año 1999, excluye los 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.

En el presente caso, la circunstancia expuesta pretende justificarse mediante la afirmación, contenida en el propio certificado expedido por la entidad de crédito, de que el mismo llevaba una fecha tan tardía debido a problemas informáticos internos que impidieron disponer de los datos en fecha más temprana.

Lo cierto es que un documento como el que se presenta no parece que permita tener por cumplido el requisito que se acaba de señalar, porque consistiendo el dato esencial para resolver, tanto la solicitud inicial como el recurso extraordinario de revisión ahora interpuesto, en la determinación de qué parte de la renta pactada entre las partes corresponde específicamente a la vivienda, no resulta admisible que tal determinación pueda fundamentarse en un documento elaborado por alguien (la entidad de crédito) ajeno a la relación arrendaticia y que sólo interviene como instrumento para hacer efectiva la operación material del pago de la renta.

En efecto, el certificado se limita a consignar que la reclamante realiza ingresos periódicos (que se desglosan) en concepto de alquiler en una determinada cuenta corriente a favor de D. xxxxx. Nada en el certificado permite concluir que el arrendador haya tenido intervención alguna, siquiera



mediante la prestación de su consentimiento, en la puesta a disposición de la entidad bancaria de los datos consignados en el mismo. Lo lógico hubiera sido que, tratándose de un contrato bilateral en el que, además, existe un pacto expreso mediante el cual se aclara a qué conceptos y en qué medida debe imputarse la renta establecida, cualquier posible variación en tal imputación constara de la misma forma y con la participación del arrendador.

En este mismo sentido, el importe que según el certificado correspondería a la parte de la renta específicamente imputable a la vivienda, excluidos el garaje y el trastero, no encuentra equivalencia con el importe que resulta del contrato suscrito entre las partes, incluida la prórroga.

En efecto, si en un principio la renta mensual imputable a la vivienda era de 43.000 pesetas, transcurridos los cinco años de duración previstos en el contrato y actualizada la renta en la manera indicada en el mismo, tal cantidad habría pasado a ser, a partir del 1 de enero de 2001, de 49.121 pesetas.

Transcurrido el primer año de la prórroga pactada, y actualizada la renta en la forma prevista en el acuerdo de prórroga, la parte de la renta mensual imputable a la vivienda habría pasado a ser de 49.786 pesetas (299,22 euros). Esta sería la renta que, en principio, habría de tenerse en cuenta para la resolución de la convocatoria de ayudas para alquileres a que se refiere el presente supuesto.

Merece la pena llamar la atención sobre la circunstancia de que la renta global pactada en el acuerdo de prórroga (61.375 pesetas al mes) resulta incluso inferior a la renta global actualizada conforme a lo previsto en el propio contrato inicial (62.829 pesetas).

No estando entonces suficientemente acreditado otro desglose de la renta que el expresamente pactado entre las partes en el contrato original de arrendamiento, la única opción que podría llegar a plantearse sería la eventual aplicación de la previsión específica de las bases de la convocatoria para este supuesto.

Para tal hipótesis, la Orden de convocatoria de la ayuda controvertida contempla que de la renta global declarada se descuenta automáticamente un 5% para gastos de comunidad, así como también, de la cantidad resultante, un





10% para el garaje y otro 5% para el trastero. Aplicando este sistema de cálculo y tomando el importe de la renta que aparece en el acuerdo de prórroga, una vez actualizado, resultaría que de la renta mensual vigente en el año 2002 (373,85 euros, según los recibos) procedería descontar, en primer lugar, 18,69 euros (por gastos de comunidad), así como posteriormente la cantidad de 53,28 euros (por el trastero y el garaje), con lo que la parte de la renta imputable específicamente a la vivienda quedaría en 301,88 euros. Esta cantidad es inferior a la manejada en el informe de 14 de julio de 2004 (citado en el antecedente de hecho cuarto anterior) y que obligaba a desestimar el recurso interpuesto.

En consecuencia, este Consejo entiende que tampoco concurre la circunstancia prevista en el artículo 118.1.2ª de la Ley 30/1992 y que, por lo tanto, no puede estimarse el recurso extraordinario de revisión, en contra de lo expuesto en la propuesta de resolución.

### **III CONCLUSIONES**

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

Procede dictar resolución desestimatoria en el expediente relativo al recurso extraordinario de revisión interpuesto por Dña. xxxxx contra la Orden de la Consejería de Fomento, de 21 de octubre de 2003, por la que se resuelve la convocatoria de ayudas destinadas a subvencionar alquileres a arrendatarios de viviendas para el año 2003.

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