



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, 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 11 de diciembre de 2008, 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 21 de octubre de 2008, tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxxx, para declarar la nulidad del acto de adjudicación de una finca en un procedimiento de apremio*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 28 de octubre de 2008, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 990/2008, 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 el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Madrid López.

Primero.- Por el Organismo Autónomo de Gestión Económica y Recaudación del Ayuntamiento de xxxxx (en adelante, Oager) se inicia procedimiento ejecutivo de apremio por deudas a la Hacienda Municipal, en el que es embargada, como trámite previo a la subasta, la finca situada en la xxxx1 nº 15. La comunicación al deudor de la diligencia de embargo de dicha finca es publicada en el Boletín Oficial de la Provincia del 5 de octubre de 2004.



La finca fue valorada por el arquitecto técnico municipal en 49.683,50 euros (en el informe de valoración se identifica la finca como la nº 18, si bien los datos registrales corresponden a la finca nº 15). El 20 de julio de 2005 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia la citación al deudor para ser notificado de la valoración efectuada (en el anuncio consta que la finca valorada es la nº 15).

Mediante escrito de fecha 26 de abril de 2006, el recaudador del Ayuntamiento notificó al deudor ejecutado la fecha de celebración de la subasta y que el bien objeto de subasta era la finca sita en la xxxx1 nº 18 (aun cuando los datos registrales eran los correspondientes a la finca nº 15).

El 2 de junio de 2006, reunida la Mesa de Subasta y el Gerente del Oager y a la vista del resultado de la subasta celebrada -en la que no resulta adjudicado el bien-, se acuerda la iniciación del trámite para su adjudicación directa. En el Boletín Oficial de la Provincia del 16 de junio de 2006 consta que el bien a enajenar es la finca sita en la xxxx1 nº 18.

Con fecha 12 de julio de 2006 se extiende el acta de venta, mediante adjudicación directa, de la finca sita en la xxxx1 nº 18 de xxxxx. En dicha acta constan, como datos registrales de la finca adjudicada, los relativos a la finca nº 15.

El 21 de septiembre de 2006 se formaliza la escritura pública de compraventa de la finca adjudicada, entre el Oager y el adquirente, en la que constan los datos registrales de la finca nº 15.

Con fecha 26 de septiembre de 2006, el recaudador ejecutivo del Ayuntamiento acuerda el levantamiento del embargo de la finca sita en la xxxx1 nº 18 (aun cuando los datos registrales son los de la finca nº 15), al haber sido abonado el importe adeudado.

Segundo.- Del expediente se desprende que D. vvvvv interpone una reclamación de responsabilidad patrimonial el 20 de febrero de 2008 ante el Oager, por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la deficiente tramitación del procedimiento administrativo de embargo 7.398/R04. El reclamante alega, en síntesis, lo siguiente:



- Que adquirió, mediante adjudicación directa acordada el 12 de julio de 2006, la finca sita en la xxxx1 nº 18 de xxxxx.

- Que, no obstante, el inmueble que figura en la escritura pública de compraventa, otorgada el 21 de septiembre de 2006 y que formalmente adquirió, es distinto al subastado y adquirido mediante la adjudicación directa.

- Que tal circunstancia le indujo a error, puesto que creía adquirir la finca nº 18 y no la nº 15, que es la que debió haberse subastado.

- Que, como consecuencia de tal error, y en el convencimiento de que le era adjudicada la finca nº 18, adquirió la vivienda contigua, sita en el nº 17, con la intención de demoler ambas y posteriormente construir viviendas en ambos solares.

Por ello, reclama como indemnización la cuantía de 71.215,05 euros por los daños causados, y la cantidad de 444.410,90 euros por los perjuicios sufridos.

Tercero.- Mediante Resolución de Alcaldía de 5 de mayo de 2008, se acuerda:

“Inadmitir a trámite la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por D. vvvvv, al exigir el reconocimiento de los daños que reclama la previa declaración de nulidad de la adjudicación de la venta (...).

»Incoar expediente para la revisión de oficio del acto de adjudicación en pública subasta de la finca nº 18 de la xxxx1”.

Cuarto.- Concedido el trámite de audiencia a D. vvvvv y a D. ggggg, se formulan las siguientes alegaciones:

- D. vvvvv (adjudicatario de la finca) presenta un escrito en el que solicita una indemnización por los daños y perjuicios derivados de la adjudicación en pública subasta de una finca (nº 18) distinta a la que debió ser subastada (nº 15). Expone que “como consecuencia de la adquisición de la vivienda sita en la xxxx1 nº 18, el reclamante, a través de la sociedad qqqqq 2005, adquirió la vivienda contigua sita en el número 17, con la intención de



proceder a la demolición de ambas y posterior construcción y venta de viviendas en dichos solares”. Señala que ello le ha causado cuantiosos daños y perjuicios, por adquirir no sólo un inmueble distinto al pretendido sino también otra finca contigua a ésta, viendo frustradas sus posibilidades y expectativas de negocio. Reclama como indemnización la cantidad de 516.290,31 euros, por los gastos de adquisición de ambas fincas, gastos e intereses moratorios, y lucro cesante de la promoción. Solicita asimismo que se otorgue audiencia a la sociedad inmobiliaria citada.

- D. ggggg y Dña zzzzz aportan los recibos justificativos del pago del I.B.I. correspondientes a los años 2004, 2005, 2006 y 2007, como titulares de la finca sita en la xxxx1 nº 9, así como copia de la escritura de compraventa de la casa “señalada con el número quince, hoy nueve”, de la xxxx1.

Quinto.- Con fecha 4 de septiembre de 2008, la Asesoría Jurídica del Oager emite un informe en el que concluye que procede acordar la nulidad de pleno derecho del acto de adjudicación de la finca nº 18 por haber causado indefensión a su propietario, D. ggggg; indemnizar al adjudicatario, D. vvvvv, en el importe del precio de adjudicación de la finca nº 18 (50.027,00 euros), de los gastos satisfechos con motivo del otorgamiento de la escritura de compraventa -que deberá acreditar- así como de los intereses de demora generados por las cantidades ingresadas con motivo de la compraventa del inmueble, desde la fecha del ingreso hasta la fecha de declaración de nulidad; y desestimar el resto de pretensiones del reclamante.

Sexto.- El 9 de septiembre de 2008, el Interventor del Ayuntamiento emite informe sobre la existencia de crédito.

Séptimo.- Con fecha 12 de septiembre de 2008, la Junta Rectora del Oager formula la propuesta de resolución, en el sentido de declarar la nulidad de pleno derecho del acto de adjudicación de la finca nº 18 de la xxxx1 por haber causado indefensión a su propietario, D. ggggg; indemnizar al adjudicatario D. vvvvv en la cuantía indicada en el informe jurídico; y declarar la improcedencia del resto de pretensiones indemnizatorias formuladas por el adjudicatario.

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.

Además, la preceptividad del dictamen del Consejo Consultivo resulta justificada, con toda claridad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 217.4, párrafo segundo, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante, LGT). 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.

2ª.- La competencia para resolver el presente procedimiento 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 atribuido 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). Criterio que ha sido acogido por este Consejo Consultivo (entre otros, dictámenes 857/2006, de 11 de octubre, 931/2006, de 9 de noviembre, y 299/2007, de 26 de abril).

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 de revisión de oficio, tramitado por el Ayuntamiento de xxxxx para declarar la nulidad de pleno derecho del acto de adjudicación de la finca registral número 21.745 (nº 15) sita en la xxxx1 de esa ciudad, en un procedimiento de apremio.

La revisión de oficio de actos tributarios se encuentra regulada en el artículo 217 de la LGT, y en los artículos 4 a 6 del Reglamento general de desarrollo de la LGT, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, en materia de revisión en vía administrativa.

El Consejo de Estado ha señalado reiteradamente que “la revisión de oficio de actos tributarios procede cuando se puede alegar y probar la concurrencia en el acto que se revisa de vicios especialmente graves que fundamentan la declaración de nulidad por parte de la propia Administración tributaria. Quiere ello decir que no todos los posibles vicios alegables en vía ordinaria de recurso administrativo, económico-administrativo o contencioso-administrativo, son relevantes en sede de revisión de oficio, sino solo los específicamente recogidos en la ley. La revisión de oficio, según el desarrollo jurisprudencial y luego legal de esta institución, puede ser instada por los administrados, en este caso por los contribuyentes, y debe ser tramitada por la Administración. Pero la revisión, por su propio perfil institucional, no puede ser utilizada como una vía subsidiaria a la de los recursos administrativos ordinarios alegando los mismos vicios que hubieran podido ser enjuiciados en tales recursos, pues, como se ha dicho, sólo son relevantes los de especial gravedad recogidos en la ley, en este caso, el artículo 217 de la Ley General Tributaria”.

Según el apartado 1 de este precepto, “podrá declararse la nulidad de pleno derecho de los actos dictados en materia tributaria, así como de las resoluciones de los órganos económico-administrativos, que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los siguientes supuestos:

»a) Que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

»b) Que hayan sido dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.



»c) Que tengan un contenido imposible.

»d) Que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.

»e) Que hayan sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad en los órganos colegiados.

»f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

»g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal”.

4ª.- Con carácter previo al análisis del fondo del asunto, ha de ponerse de manifiesto que el procedimiento revisorio se ha iniciado de oficio -aun cuando trae causa de un previo expediente de responsabilidad patrimonial-; y que tratándose de la revisión de un acto dictado en un procedimiento de apremio tributario, el plazo máximo para notificar la resolución es de un año desde que se le notifique el acuerdo de iniciación del procedimiento revisorio, so pena de caducidad del mismo (artículo 217.6 de la LGT).

Habiéndose incoado el procedimiento de revisión con fecha 5 de mayo de 2008 (no consta la fecha de notificación del acuerdo), ha de concluirse que no se ha producido la caducidad del procedimiento.

5ª.- En cuanto al fondo del asunto, es preciso clarificar el objeto del presente dictamen. De la documentación obrante en el expediente se desprende que en el presente supuesto concurren dos procedimientos:

- Por un lado, el adjudicatario de la finca ejecutada interpone una reclamación de responsabilidad patrimonial, por los daños y perjuicios derivados de la deficiente tramitación del procedimiento administrativo de apremio. Dicha reclamación fue inadmitida a trámite, por considerar que el reconocimiento de



los daños que reclama exige la previa declaración de nulidad de la adjudicación de la venta.

- Por otro lado, el Ayuntamiento pretende la anulación del acto de adjudicación de la finca embargada -cuya titularidad no correspondía al deudor tributario-, por considerar que se ha producido indefensión a sus verdaderos propietarios, al no haberles notificado el embargo del inmueble, ni concedido el trámite de audiencia en su calidad de terceros poseedores de la finca.

Pues bien, el objeto del presente dictamen es el análisis de la causa de nulidad invocada por el Ayuntamiento para revisar el acto de adjudicación.

La Administración consultante considera que procede declarar la nulidad del acto de adjudicación de la finca al amparo de la causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 217.1.e) de la LGT (haber sido dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello). La propuesta de resolución señala lo siguiente:

“(...) se produjo un error al identificar físicamente el inmueble objeto de la subasta y posterior adjudicación directa, ya que para la adjudicación de la finca nº 18, al quedar desierta la subasta, se acude a la adjudicación directa. Si bien la identificación registral de la finca durante la tramitación del expediente fue correcta, se produce un error en su identificación física, error que es debido al hecho de figurar el deudor con la Hacienda Municipal (...) como titular de dos inmuebles que se encontraban situados en la xxxx1 (plaza cuya numeración ha cambiado en el tiempo lo que hace especialmente más complicado apreciar que no se trataba del mismo inmueble, incurriendo también en un error el Registrador de la Propiedad (sic)), encontrándose uno de los inmuebles catastrado a su nombre pero no registrado, y el otro que se encontraba registrado a nombre del deudor no aparecía sin embargo catastrado, resultando finalmente, pese a los datos que figuraban en el Registro y en el Catastro, que ninguno de ellos era ya propiedad del deudor.

»El error padecido en la identificación física del inmueble conllevó el desconocimiento por parte de la Administración de la existencia de terceros poseedores de la misma, como ocurre con el anterior propietario, y por tanto no se realizó el correspondiente trámite de audiencia con notificación de las



actuaciones iniciadas por este Organismo para la enajenación del inmueble. El artículo 124.2 del anterior Reglamento General de Recaudación, vigente en el momento de practicar el embargo, establecía la necesidad de notificar el embargo de bienes inmuebles al deudor, su cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, notificación que en este caso no se produjo ya que debido al error en la identificación física del inmueble se desconocía la existencia de un tercero poseedor del inmueble”.

El Ayuntamiento concluye afirmando que concurre el motivo de nulidad invocado “puesto que no se procedió a conceder el trámite de audiencia con la correspondiente notificación del embargo al anterior propietario del inmueble enajenado, que pese a no tener inscrito su derecho de propiedad, ostentaba la condición de tercero poseedor del inmueble, y no pudo ejercitar en tiempo y forma la correspondiente tercería de dominio”.

Este Consejo Consultivo considera, sin embargo, que no existe en el caso analizado una omisión total y absoluta de trámites esenciales del procedimiento.

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la reiterada doctrina del Consejo de Estado así como la de este Consejo Consultivo, para que pueda apreciarse nulidad de pleno derecho por la omisión de trámites esenciales del procedimiento, se precisa que la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que se caractericen por su especial gravedad y no consistan en defectos leves. Es necesario apreciar con rigor que el procedimiento se ha violentado de modo terminante y claro, sin que baste con haber prescindido de algún trámite, o que se ha producido alguna anomalía esencial en la tramitación.

Según el artículo 170.1, párrafo segundo, de la LGT “efectuado el embargo de los bienes o derechos, la diligencia se notificará al obligado tributario y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen llevado a cabo con ellos las actuaciones (...)”. Y el artículo 124 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre (vigente en la fecha del embargo), establece que “el embargo de bienes inmuebles se notificará al deudor, a su cónyuge, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios, requiriéndoles en dicho acto la entrega de los títulos de propiedad”.



Consta en el expediente que la finca embargada y adjudicada (finca nº 15) fue adquirida el 6 de julio de 1981 por D. ggggg y Dña. zzzzz, mediante escritura pública de compraventa otorgada por el deudor tributario; que los adquirentes no inscribieron su dominio en el Registro de la Propiedad; y que el 9 de febrero de 2005 –fecha en la que se practicó la anotación preventiva de embargo sobre la finca- constaba como titular registral de dicha finca el deudor tributario.

Pues bien, al no inscribir los compradores su dominio en el Registro de la Propiedad, no obtuvieron la protección registral de su propiedad. Según el artículo 32 de la Ley Hipotecaria, “los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero”.

Por otra parte, de acuerdo con las certificaciones registrales expedidas, el deudor tributario figuraba como titular registral de la finca en la fecha del embargo. Así lo reconoce el propio Ayuntamiento al admitir que uno de los inmuebles se encontraba registrado a nombre del deudor tributario pero no aparecía catastrado, y el otro no figuraba en el Registro de la Propiedad pero se encontraba catastrado a nombre del deudor tributario, “resultando finalmente, pese a los datos que figuraban en el Registro y en el Catastro, que ninguno de ellos era ya propiedad del deudor”.

Por ello, puede afirmarse que el Ayuntamiento ha actuado en el embargo y adjudicación de la finca registral número 21.745 (sita en la xxxx1 nº 15 de esa ciudad) conforme al principio de fe pública registral, notificando todos los actos dictados en el procedimiento de apremio a quien figuraba en el Registro de la Propiedad como propietario del bien embargado, en este caso, el deudor tributario. Debe recordarse que, de acuerdo con el artículo 38, párrafo primero de la Ley Hipotecaria, “a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos”.

Además, los primeros compradores de la finca (D. ggggg y Dña. zzzzz), al no inscribir su dominio en el Registro de la Propiedad, no pudieron



beneficiarse de lo previsto en el párrafo tercero del citado artículo 38 establece que “en caso de (...) vía de apremio contra bienes inmuebles (...) se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos (...) en el instante en que conste en autos, por certificación del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos constan inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento (...)”.

En virtud de lo expuesto, este Consejo estima que no procede revisar de oficio el acto de adjudicación de la finca, por considerar que el Ayuntamiento actuó correctamente en el procedimiento de apremio y no omitió ningún trámite esencial del mismo, en la medida que actuó conforme al principio de fe pública registral notificando los actos dictados en el seno de dicho procedimiento a quien, según el Registro de la Propiedad, era titular de la finca. Por ello, no cabe apreciar que se causara indefensión a quienes no inscribieron su dominio con anterioridad, pudiendo haberlo hecho, sobre la finca embargada y posteriormente adjudicada.

6ª.- Con respecto a la responsabilidad patrimonial, cuya resolución de inadmisión dio lugar al presente procedimiento de revisión de oficio, este Consejo Consultivo no puede dejar de advertir que el derecho a reclamar habría prescrito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 142.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En efecto, según lo expuesto en el acuerdo de incoación, la reclamación se interpuso el 20 de febrero de 2008, es decir, transcurrido un año desde que se produjo el hecho causante por el que se reclama, que es la adjudicación de la vivienda (la adjudicación tuvo lugar el 12 de julio de 2006 y la escritura de compraventa se otorgó el 21 de septiembre de 2006).

7ª.- Finalmente, ha de ponerse de manifiesto que las consideraciones expuestas en el presente dictamen no suponen pronunciamiento alguno sobre la titularidad de la finca, pues tal cuestión está reservada en exclusiva a la jurisdicción civil.

No obstante, conviene traer a colación la Sentencia de la Sala Primera de lo Civil, del Tribunal Supremo, de 14 de mayo de 2008 (rec. 1.686/2001, sentencia 334/2008), que señala lo siguiente:



“La STS del Pleno de esta Sala de 5 de marzo de 2007, rec. 5.299/1999, ha fijado como doctrina jurisprudencial la siguiente: 1) Que el art. 34 LH ampara las adquisiciones a non domino [de quien no es dueño] porque salva el defecto de titularidad o de poder de disposición del transmisor que, según el Registro, aparezca con facultades para transmitir la finca; 2) Que el mismo artículo no supone necesariamente una transmisión intermedia que se anule o resuelva por causas que no consten en el Registro, ya que la primera parte de su párrafo primero goza de sustantividad para amparar a quien de buena fe adquiera a título oneroso del titular registral y a continuación inscriba su derecho, sin necesidad de que se anule o resuelva el del transmisor; 3) Que la circunstancia de no pertenecer ya al ejecutado la finca embargada, por habérsela transmitido a otro sin constancia registral de la transmisión, no determina la nulidad del acto adquisitivo del tercero por venta judicial o administrativa, pues por tratarse de una circunstancia relativa al dominio y carecer de constancia registral no puede impedir la adquisición del dominio por quien confió en el Registro y a su vez inscribió. Se trata, en definitiva, de un efecto combinado de los principios de imposibilidad de oponer hechos ajenos al Registro y de fe pública registral que sacrifican el derecho real de quien no inscribió, pudiendo haberlo hecho, en beneficio de quien sí lo hizo después de haber confiado en el Registro. (...)

»La STS del Pleno de la Sala de 7 de septiembre de 2007, rec. 3.150/2000, ha fijado como doctrina jurisprudencial la siguiente: 1) Que la aplicación del art. 1.473 CC no exige el requisito de «una cierta coetaneidad cronológica [proximidad en el tiempo]» entre las dos o más ventas en conflicto; 2) Que el art. 1.473 CC es aplicable al supuesto en que se consuma la primera venta, desde la perspectiva de las obligaciones del vendedor, mediante la tradición material (art. 1.462 I CC) y, sin embargo, la propiedad acaba perteneciendo a quien compró luego la misma cosa mediante un contrato intrínsecamente válido, plasmado en escritura pública (tradición instrumental, art. 1.462 II CC), e inscribió su adquisición en el Registro; 3) Que así se logra la concordancia del artículo 1473 CC con los arts. 606 y 608 CC y con la LH: con el art. 34 LH, si la finca estaba inscrita a nombre del doble vendedor y el primer comprador no ha inscrito su adquisición; y con el art. 32 LH, si la finca no estaba inscrita”.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

III CONCLUSIONES

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

No procede declarar la nulidad del acto de adjudicación de la finca nº 15 sita en la xxxx1, adoptado por el Ayuntamiento de xxxxx en un procedimiento de apremio.

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