



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 18 de febrero 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 8 de enero de 2010 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxxx, del Acuerdo de 9 de noviembre de 2000 de adjudicación de una vivienda de protección oficial a D. vvvvv*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 12 de enero de 2010, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 2/2010, 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 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 Pleno del Ayuntamiento de xxxxx en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 1998, acuerda enajenar varias viviendas municipales.

En el Boletín Oficial de la Provincia de xxxx1 de 3 de marzo de 1998 se publica el pliego de cláusulas administrativas para la enajenación de las viviendas, mediante subasta, la cual queda desierta.



**Segundo.-** Mediante Providencia de la Alcaldía de 6 de abril de 2000 se incoa el oportuno procedimiento para la venta de dichos bienes, mediante segunda subasta, ya que, aprobado el presupuesto municipal, en él se prevé que entre los recursos que constituyan su estado de ingresos se encuentren los procedentes de la venta de aquellos bienes, que se destinarán a la ejecución de proyectos técnicos de inversiones.

Por ello se solicita una valoración técnica, la redacción del pliego de condiciones económico-administrativas, el informe de Secretaría-Intervención y el dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Patrimonio y Especial de Cuentas. De todo ello se da cuenta al Pleno de la Corporación.

En esa misma fecha la Secretaría del Ayuntamiento emite informe sobre el procedimiento a seguir.

El 8 de abril de 2000 se aprueba el pliego de cláusulas administrativas, que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de 24 de mayo de 2000, a efectos de que los interesados puedan presentar las proposiciones.

El 8 de agosto de 2000 la Comisión Informativa de Economía y Patrimonio y Especial de Cuentas emite dictamen sobre la enajenación de las viviendas.

**Tercero.-** El 6 de julio de 2000 se publica en el Boletín Oficial de xxxx1 un anuncio por el que se comunica la interrupción del procedimiento de enajenación de bienes, hasta que no se obtenga la autorización correspondiente de la Comunidad Autónoma.

**Cuarto.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión extraordinaria celebrada el 12 de agosto de 2000, acuerda la enajenación mediante subasta de las viviendas 2º derecha, 3º izquierda y 3º derecha del edificio situado en la Plaza de xx1 de dicha localidad.

**Quinto.-** Mediante Decreto de 13 de septiembre de 2000, la Diputación Provincial de xxxx1 da por cumplido el trámite de dación de cuentas para la enajenación de las citadas viviendas; en el cuerpo del Decreto se indica que en la tramitación del procedimiento se han seguido los requisitos formales y sustanciales que exige la legislación vigente.



**Sexto.-** El 28 de septiembre de 2000 se publica en anuncio de la subasta en el Boletín Oficial de la Provincia.

El 9 de octubre de 2000 D. vvvv1 envía un fax en el que anuncia la presentación de plica y la remisión por correo ordinario del sobre con los documentos para participar en la subasta y su oferta, para que se le adjudique la vivienda que en el Boletín de la Provincia de 28 de septiembre de 2000 aparece como finca nº 5, que se corresponde con la vivienda 2º derecha del bloque situado en la Plaza de xx1.

Respecto de esta vivienda existían dos plicas.

El 8 de noviembre de 2000 D. vvvv1 remite un escrito al Ayuntamiento en el que pide que se cambie su primera solicitud ya que, por error, solicitó una vivienda distinta de la que él quería. Por ello pide que se mantenga la solicitud con las mismas condiciones en relación con la vivienda 3º derecha del mismo bloque, que aparece como finca nº 7 en el Boletín.

**Séptimo.-** Consta en el expediente certificado de la mesa de contratación constituida el 23 de octubre de 2000 para la apertura de plicas, en relación con la enajenación de las viviendas.

Por Acuerdo del Pleno de la Corporación celebrado en sesión extraordinaria el 9 de noviembre de 2000, se adjudica a D. vvvv1 la vivienda 3º derecha sita en la Plaza de xx1 y la plaza número 5 al otro licitador que presentó mejor oferta.

**Octavo.-** Mediante "Nota de defectos" de 7 de mayo de 2001, el Registro de la Propiedad nº 2 de xxxx2 comunica a D. vvvv1 la existencia del siguiente defecto: "Debe explicarse mediante certificado del Secretario del Ayuntamiento qué pasó con la finca siete, si se sacó a subasta y quedó desierta; y cómo se adjudica parece que directamente a alguien que pujó por otra" (sic). Queda pendiente la inscripción de la finca.

La Secretaria del Ayuntamiento de xxxxx emite informe (sin fecha) en el que señala: "Se trata de un contrato privado de la Administración regulado en el artículo 5 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



»(...) En ellos se dice que la enajenación de bienes se efectuará por subasta y en lo no previsto en ellos por la legislación de contratos (...).

»Al aplicar la ley de contratos se plantea, en cuanto al procedimiento, la duda de si hay que aplicar la subasta o puede aplicarse además el procedimiento negociado, asunto que resuelve el informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa 67/1996, de 18 de diciembre, en el sentido de admitir su posibilidad, y que por la operatividad del derecho supletorio también es posible aplicar el artículo 137.4 de la ley de Patrimonio de la Administración Pública, conforme al cual 'La enajenación de bienes inmuebles podrá realizarse mediante concurso, subasta o adjudicación directa' (...)"

Concluye que, a pesar de que se puedan observar ciertas irregularidades en la adjudicación, pueden ocasionarse graves perjuicios al adjudicatario, por lo que resolver el contrato sería contrario al principio de equidad y buena fe. También alude a la conversión de actos viciados, al ser convalidada la enajenación de la finca por el Pleno del Ayuntamiento.

**Noveno.-** El 26 de julio de 2006 D. vvvv1 presenta escrito al que adjunta la escritura de compraventa correspondiente a la vivienda 3º derecha del bloque situado en la Plaza de xx1, otorgada por el Ayuntamiento de xxxxx.

**Décimo.-** El 15 de abril de 2009 el Ayuntamiento reitera al Registro de la Propiedad de xxxx2 la solicitud de inscripción de la finca antes citada a favor de D. vvvv1.

**Decimoprimer.-** El 15 de junio de 2009 se dicta Providencia de la Alcaldía en la que se solicita informe a la Secretaría del Ayuntamiento en relación con el procedimiento a seguir puesto que, de conformidad con el informe emitido por el Consejo Comarcal del xxxx3 de 20 de diciembre de 2008, se considera que procede la revisión de oficio del acto administrativo por el que se adjudicó la vivienda de protección oficial a D. vvvv1.

El informe de la Secretaría señala que existen motivos para el inicio del procedimiento de revisión de oficio del citado acto administrativo, que tiene lugar por Acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 25 de junio de 2009.



**Decimosegundo.-** Concedido trámite de audiencia al adjudicatario, éste presenta el 31 de julio de 2009 un escrito de alegaciones en el que indica que el Ayuntamiento acordó declarar válida la licitación y adjudicarle la vivienda propiedad municipal señalada como finca número 7, piso 3º derecha del edificio sito en la Plaza de xx1.

En tal estado de tramitación se remite el expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para la emisión de dictamen. Examinada la documentación remitida, el Presidente del Consejo acuerda no admitir la consulta formulada, al no constar en el expediente la propuesta de resolución.

**Decimotercero.-** El 16 de octubre de 2009 el Pleno del Ayuntamiento acuerda nuevamente el inicio del procedimiento de revisión de oficio del acto administrativo por el que se adjudicó la vivienda de protección oficial a D. vvvv1 y se da traslado al interesado para que formule alegaciones, lo que efectúa el 6 de noviembre de 2009.

**Decimocuarto.-** El 20 de noviembre de 2009 se formula la propuesta de resolución para declarar de oficio la nulidad del Acuerdo de adjudicación de vivienda de protección oficial a D. vvvv1, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.1 e) y f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El 23 de noviembre de 2009 se acuerda la suspensión del plazo para resolver el procedimiento, lo que se notifica al interesado.

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

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h, 2º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el



dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla B), apartado b), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las secciones.

**2ª.-** El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

Este criterio es el mantenido 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 incoado por el Ayuntamiento de xxxxx, referente al acuerdo de adjudicación de una vivienda de protección oficial a D. vvvvv.

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 (capítulo I del título VII de la Ley 30/1992,



afectado por la reforma introducida por la Ley 4/1999, de 13 de enero), 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.

Una vez comprobados los requisitos de forma y procedimiento que atañen a este expediente, procede entrar a considerar el fondo de la cuestión.

Tal como ha manifestado el Consejo de Estado, la revisión de oficio de los actos administrativos constituye un supuesto excepcional en virtud del cual la Administración, conforme a una privilegiada facultad de autotutela, puede, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, anular o declarar la nulidad de sus propios actos sin necesidad de acudir al proceso jurisdiccional contencioso-administrativo. "Se trata de un auténtico procedimiento administrativo especial de naturaleza autónoma" (Dictamen del Consejo de Estado nº 4.313/1998).

Las causas habilitantes para que la Administración Pública declare la nulidad de una resolución son las enumeradas en el citado artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Estas causas han de ser objeto de interpretación estricta, habida cuenta, de una parte, su propia naturaleza y, de otra, el carácter singular de la potestad administrativa de autotutela, prevista en el artículo 102 del mismo cuerpo legal.

Debe recordarse que la doctrina -tanto del Consejo de Estado como de este Consejo Consultivo- y la jurisprudencia del Tribunal Supremo exigen 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 con haber prescindido de algún trámite, o que se ha producido alguna anomalía esencial en la tramitación.

En el presente asunto, la iniciación del expediente de revisión de oficio se fundamenta en los motivos contenidos en la letra e) del artículo 62.1, al haberse adjudicado la vivienda sin seguir el procedimiento legalmente establecido para ello, oponiéndose a la legislación aplicable y al contenido del pliego de cláusulas administrativas particulares, y en la letra f) de dicho precepto, puesto que se trata de un acto contrario al ordenamiento jurídico por el que se adquieren facultades o derechos cuando se carece de los requisitos esenciales para su adquisición.

En relación con el primero de los motivos alegados, el artículo 80 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, dispone que "Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública. Se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario", precepto que tiene el carácter de básico.

El artículo 112.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, dispone que "La enajenación de bienes patrimoniales se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales" y su artículo 81 establece: "Serán nulas las concesiones que se otorgaran sin el cumplimiento de las formalidades que éstas dispusieran".

En el presente caso, aunque la adjudicación de la vivienda tuvo lugar el 9 de noviembre de 2000, resulta de aplicación la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, en virtud de lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.





Por esta misma razón no puede aplicarse el artículo 154 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, al que alude la petición del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad de 15 de abril de 2009, de inscripción de la vivienda 3º derecha sita en la Plaza de xx1 a favor de D. vvvv1. El citado artículo establece que los contratos podrán adjudicarse por el procedimiento negociado en varios supuestos, entre los que cabe destacar el de la no presentación de ofertas o que no sean adecuadas en un procedimiento abierto.

Sin embargo, dicho supuesto no se prevé en el artículo 93 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, que al regular el procedimiento negociado, dispone:

“1. Cuando se utilice el procedimiento negociado será necesario solicitar la oferta de empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, sin que su número sea inferior a tres siempre que ello sea posible, fijando con la seleccionada el precio del mismo y dejando constancia de todo ello en el expediente.

»2. Cuando se hubiera constituido Mesa de contratación, esta última elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación, siendo de aplicación lo dispuesto con carácter general en el artículo 82.

»3. En el pliego de cláusulas administrativas particulares se determinarán los aspectos económicos y técnicos que, en su caso, hayan de ser objeto de negociación con las empresas.

»En todo caso, deberá dejarse constancia en el expediente de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo aplicadas por el órgano de contratación”.

En el pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado al efecto se señalaba: “Constituye el objeto del contrato, la venta mediante subasta de los siguientes bienes urbanos de propiedad municipal: (...)”.

Del mismo modo, el artículo 120 del citado texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local establecía los casos, excepcionales y debidamente justificados, en los que la Administración Local podía acudir a la contratación directa.



Por lo tanto, de la legislación aplicable resulta que las enajenaciones de bienes municipales deberán realizarse por subasta.

Al respecto cabe señalar la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 10 de enero de 2003 que, aunque se refiere a una cesión de aprovechamiento cinegético, señala que el procedimiento que se debe seguir para las adjudicaciones de los bienes de las entidades locales es el establecido en la normativa que en cada momento resulte de aplicación y en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares. La citada Sentencia indica también que "(...) es de obligada referencia el art. 120 del RDL 781/1986, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones sobre Régimen Local, que señala los supuestos en los que dichas Administraciones pueden acudir a la contratación directa, hoy procedimiento negociado en la terminología de la Ley 13/1995. De la exposición se deduce que dichos supuestos son excepcionales, estando justificados, entre otros, cuando el contrato debe adjudicarse a un determinado empresario por razones técnicas, o cuando concurren razones de reconocida urgencia debidas a necesidades apremiantes, recogiendo también el supuesto del contrato cuyo montante no exceda del 2% de los presupuestos de la Entidad.

»En tercer lugar, no ha de olvidarse tampoco que el propio pliego de condiciones de aprovechamiento cinegético del coto privado de caza aprobado por la Comunidad Autónoma de la Comunidad de Castilla y León, y en el que la propia Junta Vecinal se ha apoyado para la adjudicación del aprovechamiento, exige seguir el procedimiento de la subasta.

»Así las cosas, como quiera que ninguno de los supuestos previstos en el art. 120 del R.D.L. 781/1986 que justifican el procedimiento de contratación directa concurre en el caso, o cuando menos no se ha acreditado por la Junta Vecinal demandada que concorra, sin que deba olvidarse a este respecto que, como señala el precitado art. 120 del RDL 781/1986 `dichas causas deberán justificarse debidamente en el expediente´, y teniendo en cuenta, además, que el procedimiento de subasta fue el establecido en el Pliego de Condiciones, la consecuencia obligada es la estimación del presente recurso contencioso y la anulación de la resolución impugnada en el mismo".



Por todo lo hasta aquí expuesto, este Consejo Consultivo considera que el Acuerdo de adjudicación de una vivienda de protección oficial a D. vvvv es nulo de pleno derecho, ya que no se ha seguido para su adjudicación el procedimiento legalmente establecido, por lo que se incurre así en el supuesto de nulidad del artículo 62.1 e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

También debe analizarse el invocado vicio de nulidad establecido la letra f) del artículo 62.1 de la misma Ley.

En el Dictamen 384/2004, de 30 de agosto, de este Consejo Consultivo, ya fue recogida la doctrina siguiente: "Debe recordarse que el vicio de nulidad previsto en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992 ("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"), e invocado en este caso, viene siendo interpretado muy estrictamente por el Consejo de Estado. Una aplicación en puridad de dicha categoría, de modo que permita darle significado y entidad propia por contraste con los supuestos de anulabilidad (artículo 63 de la misma Ley 30/1992), postula evitar un entendimiento amplio de los "requisitos esenciales" para la adquisición de facultades o derechos, pues de otro modo se llegaría fácilmente a una desnaturalización de las causas legales de invalidez.

»Tal y como señalaba el Consejo de Estado en su Dictamen 1.393/1998, de 9 de septiembre, procede recordar el criterio riguroso que se viene aplicando para subsumir un caso en el supuesto del artículo 62.1.f), por cuanto una laxitud en cuya virtud se pudiera transitar desde el vicio de legalidad a la apreciación, por concurrencia, de la ausencia de un requisito esencial (entendido por tal el legalmente exigido), arrasaría la distinción entre grados de invalidez y atentaría gravemente contra la seguridad jurídica al permitir cuestionar, en cualquier momento, no sólo los actos incursos en un vicio de singular relevancia para el interés público concreto y para el genérico comprometido en la legalidad del actuar administrativo, sino todos los actos en los que una prescripción legal hubiera sido vulnerada o un requisito legal se hubiera desconocido. Así pues, se requiere no sólo que se produzca un acto atributivo de derechos y que dicho acto sea contrario al ordenamiento jurídico, sino también que falten los requisitos esenciales, es decir, relativos a la estructura definitoria del acto, para la adquisición de los derechos por su beneficiario.



»Por otro lado, si bien resulta evidente que no cabe una determinación apriorística y de carácter general acerca de cuándo un requisito resulta “esencial” para la adquisición de un derecho o de una facultad, se puede extraer, tanto de la doctrina de este Consejo, como de la del Consejo de Estado, una serie de supuestos ilustrativos que permitan analizar correctamente la propuesta de la Consejería de Fomento sobre la que corresponde emitir dictamen.

»Así, ante un supuesto de un reconocimiento de compatibilidad a un funcionario de Administración Local que se vuelve improcedente por la asignación a su puesto de un complemento específico determinado (motivo por el que dicho reconocimiento de compatibilidad pretende revisarse), ya se manifestó por este Consejo Consultivo que “La premisa básica sobre la que se construye la posibilidad de reconocer la compatibilidad está constituida por la posesión de la condición de funcionario público y su situación en servicio activo. Por ello, al no carecer el interesado de los requisitos esenciales entendidos como presupuestos necesarios para que pueda considerarse la resolución administrativa de reconocimiento de compatibilidad como carente absolutamente de base, estaríamos ante un caso de infracción grave de una norma legal por un acto administrativo, supuesto que se encuadra con naturalidad en el del artículo 63 de la Ley 30/1992, a pesar de la aparente conexión que pudiera presentar la resolución viciada con el supuesto de actos nulos de pleno derecho” (Dictamen 546/2004).

Por su parte, el Consejo de Estado considera haber obtenido el “título de médico” como un “requisito o presupuesto esencial” para ser nombrado médico forense (Dictamen 3.204/1.995), o contar con una licenciatura y haber realizado los cursos de doctorado para acceder al grado de Doctor (Dictamen 54.547, de 17 de julio de 1990). Ahora bien, no se conceptúa como requisito esencial el ser titular de una autorización de carácter nacional o comarcal para obtener una subvención (Dictamen 1.979/1994), el tener la condición de agricultor a título principal a los efectos de una ayuda (Dictamen 5.380/1997), o el no ser pesado sino ligero el vehículo de un beneficiario de una subvención (Dictamen 5.380/1997).

Trasladada toda la doctrina anterior al presente caso, puede concluirse que no concurre el requisito recogido en la letra f) del artículo 62.1 de la Ley



30/1992, de 26 de noviembre, pues el licitador presentó proposición y documentación complementaria dentro del plazo, aunque referente a la vivienda 2º derecha (finca nº 5). Constituiría un incumplimiento de un requisito esencial el que el adjudicatario de la vivienda no fuera una persona natural o jurídica, que estuviera incurso en prohibiciones de contratar, que no se hubiera constituido garantía provisional o que no se acreditase hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por la legislación vigente.

En el presente caso consta la adjudicación de la vivienda 3º derecha (distinta a la inicialmente solicitada), que fue solicitada posteriormente y fuera de plazo, lo que constituye una infracción de lo establecido en las normas que regulan el procedimiento de la adjudicación mediante subasta y del pliego de condiciones generales de contratación pero que no constituyen incumplimiento de un requisito esencial.

El artículo 83.1 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, dispone: "En las subastas la Mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas admitidas y a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más bajo.

»2. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación".

Por lo dicho, de conformidad con la doctrina anteriormente referida, no cabe apreciar la falta de requisitos esenciales en el adjudicatario de la vivienda; lo que no implica, sin embargo, que se haya producido una infracción, al no haberse respetado lo dispuesto en la normativa correspondiente.

De este modo, si bien no cabe la pretendida revisión de oficio para declarar la nulidad del acuerdo de adjudicación de una vivienda de protección oficial a D. vvvvv por el motivo recogido en la letra f) del artículo 62.1 de la ley 30/1992, sí que cabe la revisión de oficio por el motivo contenido en la letra e).

Por último cabe hacer referencia al artículo 102.4 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, que dispone que "Las Administraciones Públicas al declarar la



nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 139.2 y 141.1 de esta Ley (...)."

En el presente caso, para determinar si corresponde indemnizar al adjudicatario y, en caso, su cuantía, habría que ponderar por una parte el hecho de que la adjudicación a D. vvvv1 de una vivienda de protección oficial se efectuó por una actuación del Ayuntamiento no ajustada al procedimiento legalmente establecido, se de la que ha estado disfrutando 9 años; y por otra parte el beneficio de dicha utilización.

### **III CONCLUSIONES**

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

Procede declarar la nulidad de pleno derecho del Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx el 9 de noviembre de 2000, por el que se adjudicó una vivienda de protección oficial a D. vvvvv.

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