



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero
Sr. Velasco Rodríguez, Consejero y
Ponente

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 3 de diciembre de 2014, ha examinado el *procedimiento de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxx a instancia de Dña. xxxx1*, 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 29 de octubre de 2014 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de revisión de oficio iniciado a instancia de Dña. xxxx1, para declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de octubre de 2008 de adjudicación por venta forzosa de dos inmuebles en la calle cc1, 4-6 de xxxx.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con la misma fecha, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 542/2014, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación, tal y como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por la Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Velasco Rodríguez.

Primero.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de xxxx, de 20 de septiembre de 2007, se adjudicaron los inmuebles situados en las calles cc1 número 6, cc2 número 1 y cc3 número 18, de la referida localidad, todos ellos incluidos en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa .



Segundo.- El 3 de octubre de 2007 D. xxxx2, adjudicatario del inmueble situado en la calle cc2 número 6, renuncia a su derecho al comprobar "que no se trata de un solo inmueble adjudicado sino que el suelo objeto del expediente incluye dos inmuebles distintos y discontinuos en los que no es posible construir una sola vivienda".

El 22 de noviembre de 2007 la Junta de Gobierno Local acepta la renuncia.

Tercero.- Mediante Providencia de la Alcaldía de xxxx, de 2 de enero de 2008, se propone al Pleno Municipal la iniciación de un expediente de alteración de la calificación jurídica de una superficie de 65,20 m² de terreno de dominio público situado entre los números 4 y 6 de la calle cc1, calificado como un espacio sobrante de vía pública, con el objeto de facilitar la edificación de un único inmueble en el lugar.

Cuarto.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxxx, de 31 de enero de 2008, se inicia el procedimiento de cambio de calificación jurídica.

Quinto.- Abierto trámite de información pública, Dña. xxxx1 presenta un escrito en el que señala que la zona a recalificar sirve de acceso a un inmueble de su titularidad a través de una ventana que se encuentra tapada por motivos de seguridad, por lo que existe una "servidumbre de paso que debe ser respetada", y advierte al Ayuntamiento de los daños que pudieran derivarse del derribo del inmueble colindante. Solicita que sea respetado el acceso al inmueble de su titularidad.

Sexto.- El 23 de mayo de 2008 un técnico municipal informa de que el paso al inmueble de la interesada no es por la zona que indica. Señala que "reconocido el lugar, en la pared del inmueble propiedad de la alegante no aparece signo alguno de la existencia del acceso invocado".

Séptimo.- Mediante Acuerdo del Pleno de Ayuntamiento, de 29 de mayo de 2008, se desestima la alegación formulada y se aprueba la alteración de la calificación jurídica del terreno de dominio público situado entre los números 4 y 6 de la calle cc2.



Octavo.- El 4 de septiembre de 2008 la interesada interpone recurso de reposición contra el cambio de la calificación del referido terreno, en el que señala que se le priva de una servidumbre de vistas y que al derribar el inmueble contiguo se han causado daños en la pared medianera y en el tejado de su casa.

Noveno.- Mediante Acuerdo del Pleno de 27 de noviembre se desestima el recurso.

Décimo.- El 24 de julio de 2008 la Junta de Gobierno Local aprueba la inclusión de la finca recalificada en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa, agregada a la sita en la calle cc1 nº 6, para su enajenación y construcción conjunta, convocando un nuevo concurso.

Decimoprimer.- El concurso fue declarado desierto, por falta de licitantes, por lo que es convocado nuevamente por Acuerdo de Junta de Gobierno de 12 de septiembre de 2008.

Decimosegundo.- El 31 de octubre de 2008 la Junta de Gobierno Local adjudica en venta forzosa los dos inmuebles para su construcción conjunta, a D. xxxx3 y Dña. xxxx4, únicos licitantes que presentaron proposición.

Decimotercero.- El 7 de diciembre de 2009 se da cuenta a la Diputación Provincial del expediente de enajenación del inmueble incluido en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa.

Decimocuarto.- El 3 de febrero de 2010 la Junta de Gobierno de la Diputación de xxxx5, previo informe del Servicio Jurídico de Asistencia a Municipios, resuelve en relación con la transmisión de los inmuebles "no tomar razón por no ser necesario, del procedimiento y acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de xxxx, con fecha 24/7/2008 para la venta forzosa del bien de su propiedad inscrito en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa".

Decimoquinto.- El 9 de diciembre de 2009 se remite al Registro de la Propiedad de xxxx6 certificación administrativa, acta de ocupación y certificación catastral y gráfica de los inmuebles situados en la calle cc1 nº 4 y



6, así como el expediente tramitado para el cambio de calificación jurídica del referido espacio sobrante de vía pública.

Los inmuebles adjudicados quedan inscritos a nombre de los compradores con fecha 5 de febrero de 2010.

Decimosexto.- El 8 de febrero de 2010 Dña. xxxx1 presenta escrito en el que solicita la revisión de oficio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de octubre de 2008, de adjudicación en venta forzosa de los inmuebles de la calle cc1, 4-6.

Considera que concurren la causas previstas en la letra e) del artículo 62.1 (los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido) y en el artículo 62.2 (sic) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre. Según la interesada se fundamenta en las siguientes anomalías:

- Antes de proceder a la venta el terreno declarado sobrante de vía pública debió inscribirse en el Registro de la Propiedad (artículos 8.1 y 113 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

- Se ha creado irregularmente una nueva parcela para realizar la transmisión conjunta.

- La enajenación debió realizarse por venta directa a los propietarios colindantes y no por subasta pública (artículo 115 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales), sin que se le realizara notificación alguna al respecto.

- No ha habido comunicación a la Junta de Castilla y León de la venta forzosa (artículo 109.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y artículo 79 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local).

- Se vulnera su propiedad al ser privada injustificadamente del derecho de acceso a su inmueble, lo que supone la vulneración del artículo 33 de la Constitución.



Decimoséptimo.- El 1 de marzo de 2010 un técnico administrativo propone inadmitir a trámite la solicitud de revisión de oficio.

Decimooctavo.- El 18 de marzo de 2010 la Junta de Gobierno Local inadmite a trámite la solicitud.

Decimonoveno.- Contra el acuerdo de inadmisión Dña. xxxx1 interpuso recurso contencioso-administrativo. La Sentencia nº 187/2014 de 30 de junio del Juzgado de dicho orden nº 2 de xxxx5 estima parcialmente la demanda "condenando a la Administración (...) a tramitar el correspondiente procedimiento para que se pronuncie, tras el preceptivo informe del Consejo Consultivo de Castilla y León, sobre los vicios de fondo aducidos por la parte demandante".

Vigésimo.- El 20 de julio de 2010 se concedió a D. xxxx3 y Dña. xxxx4 licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar en los inmuebles que le fueron adjudicados en venta forzosa, y el 19 de junio de 2012 licencia urbanística de primera ocupación de la vivienda allí construida.

Previamente, el 29 de abril de 2011 la representación procesal de Dña. xxxx1 solicita del Juzgado, como medida cautelar, la paralización de las obras de construcción de la vivienda por los adjudicatarios, medida que le fue desestimada.

Vigésimo primero.- Consta en el expediente que mediante Decreto de 21 de marzo de 2011 se inicia el procedimiento de declaración de ruina del inmueble de Dña. xxxx1, situado en la calle cc4 nº 8, y que el expediente es archivado provisionalmente por Resolución de 9 de junio del mismo año al concederse el 26 de abril de 2011 licencia urbanística para su rehabilitación.

El 3 de junio de 2012 se declara la caducidad de la referida licencia por no haberse iniciado las obras.

Vigésimo segundo.- El 24 de octubre de 2014 un técnico administrativo del Ayuntamiento informa sobre las actuaciones seguidas en relación con el procedimiento.



Vigésimo tercero.- El 27 de octubre de 2014 se formula propuesta de acuerdo desestimatorio de la solicitud de revisión de oficio.

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).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 apartado tercero, 2.f) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la 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.

2ª.- El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en el artículo 102 de la referida Ley 30/1992, de 26 de noviembre. 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.k) 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 1.420/1993, de 2 de diciembre).



Esta opinión es también la mantenida 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 procedimiento de revisión de oficio, iniciado a solicitud de Dña. xxxx1, para declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de octubre de 2008, de adjudicación por venta forzosa de dos inmuebles en la calle cc1, 4-6 de xxxx.

Según el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, “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”.

De la documentación obrante en el expediente se desprende que el procedimiento se ha tramitado, sustancialmente, conforme a lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre: figura la solicitud del interesado, la concesión de trámite de audiencia y la propuesta de resolución. Finalmente, la exigencia de informe del Consejo Consultivo de Castilla y León se cumple con la emisión del presente dictamen.

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, 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).

4ª.- La interesada considera que concurren la causas previstas en la letra e) del artículo 62.1 (los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido) y en el artículo 62.2 (sic) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



A) En relación con la causa de nulidad recogida en la letra e) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido), se considera que se han producido las siguientes irregularidades procedimentales: antes de proceder a la venta debió inscribirse en el Registro de la Propiedad el terreno declarado sobrante de vía pública, falta la comunicación a la Junta de Castilla y León de la venta forzosa, no se notificó a los colindantes y la enajenación debió realizarse por venta directa en lugar de por pública subasta.

Es doctrina reiterada del Consejo de Estado (Dictámenes 173/2008, de 30 de abril; y 2002/2008, de 11 de diciembre) que, "para que sea aplicable, es necesario 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" (Dictámenes 542/1996, de 7 de marzo; 926/1997, de 3 de abril; 4.894/1997, de 23 de octubre; 6.175/1997, de 19 de febrero de 1998). En otros Dictámenes (2.301/1998, de 10 de septiembre) se dice que "es necesario apreciar con rigor que el procedimiento se ha violentado de modo terminante y claro (...) debiendo justificarse cumplidamente que se ha producido alguna anomalía esencial en su tramitación". En un sentido similar se ha pronunciado el Tribunal Supremo, al requerir "omisiones sustanciales y de entidad, equiparables a la falta de aquellos requisitos procedimentales que configuran la esencialidad del procedimiento" (Sentencia de 12 de julio de 1993) o bien al entender que se produce por "el seguimiento de un procedimiento completamente opuesto al correcto" (Sentencia de 20 de abril de 1990). E, igualmente, otros dictámenes que exigen "omisiones sustanciales y de entidad, equiparable a la falta de aquellos requisitos procedimentales que configuran la esencialidad del procedimiento" (Dictamen 906/1996, de 28 de marzo), o una omisión de "hitos esenciales" del procedimiento (Dictámenes 45.853, de 17 de noviembre de 1983, y 1.532/1992, de 4 de marzo de 1993).

Sobre la misma cuestión, el propio Consejo de Estado, en su Dictamen 1365/2008, de 13 de noviembre, expone que este motivo de nulidad "supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación. La ausencia total de procedimiento debe ser entendida en el sentido de que no existan los engarces formales necesarios en el *iter* administrativo para concluir en el acto que se pretende emanar, envolviendo tales ausencias o errores procedimentales un radical vicio con irremediables efectos sobre el acto administrativo final



(Dictámenes 2.756/96, de 25 de julio, y 1.950/2004, de 23 de septiembre). Ni siquiera la omisión del trámite de audiencia da lugar `siempre y de forma automática´ a la nulidad por esta causa (Dictamen 3.035/95, de 25 de abril), sino que resulta necesario, como señaló la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1991, `ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido´”.

Este Consejo considera que la falta de inscripción en el Registro de la Propiedad del terreno declarado sobrante de vía pública, la falta de notificación a los colindantes y de la comunicación a la Junta de Castilla y León de la venta forzosa son meras irregularidades procedimentales, actos no realizados en tiempo oportuno, cuya omisión no causa indefensión a la interesada; y que no se hubiera variado el Acuerdo controvertido en caso de haberse observado los trámites omitidos, por lo que no pueden ser calificadas de sustanciales.

En relación con las alegaciones realizadas sobre si la enajenación debió realizarse por venta directa en lugar de por pública subasta, hay que indicar que el artículo 115.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, prevé que las parcelas sobrantes serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos. Por su parte el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no prevé la aplicación del régimen de venta forzosa a este terreno calificado como sobrante,

Para la rehabilitación del casco antiguo de xxxx el Ayuntamiento recalificó un terreno demanial para su inclusión en un procedimiento de venta forzosa, junto con otro inmueble declarado en ruina, con la finalidad de remover los obstáculos que dificultaban la construcción en el solar. La agregación de la parcela se realiza para dar la continuidad necesaria y completar la construcción de la calle cc1, 6, finalidad que podría no haberse conseguido si se hubieran realizado dos enajenaciones separadas, una mediante concurso público y otra por venta directa a los colindantes.

Señaladas estas particularidades, debe analizarse si en este supuesto han de aplicarse los límites que para la revisión de actos establece el artículo



106 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre: "Las facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes".

La jurisprudencia mantiene un criterio restrictivo tanto en la aplicación de los supuestos de nulidad de pleno derecho del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, como en su declaración por la vía del artículo 102 de dicha ley, y señala que se trata de un cauce impugnatorio para el que se recomienda la máxima prudencia, habida cuenta de que la no sujeción a plazo para utilizar dicho cauce, a diferencia de lo previsto para el régimen general de revisión de actos administrativos a través de los recursos, entraña un riesgo evidente para la estabilidad o seguridad jurídica (sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 24 de abril de 1993 y 16 de diciembre de 1993, y de la Sala de lo Militar del Alto Tribunal de 2 de junio de 2011).

La doctrina y jurisprudencia coinciden en destacar la importancia del artículo 106 como precepto que contiene una serie de principios moduladores de la revisión de actos administrativos y una ratificación del carácter restrictivo con que dicho ejercicio debe contemplarse. Se trata de una modulación de los efectos de la nulidad como consecuencia de la concurrencia de otros principios jurídicos de obligada observancia, como son los de seguridad jurídica, proporcionalidad, equidad, buena fe y protección de la confianza en la apariencia de la actuación administrativa, entre otros.

El Tribunal Supremo, en Sentencias de 23 de octubre de 2000 y de 29 de noviembre de 2005, señala que "la acción de nulidad es improcedente cuando por el tiempo transcurrido su ejercicio resulte contrario a la equidad o al derecho de los particulares". Añade que "la seguridad jurídica exige que se mantengan las situaciones que han creado derechos a favor de sujetos determinados, sujetos que confían en la continuidad de las relaciones jurídicas surgidas de actos firmes de la Administración, que no fueron impugnados en tiempo y forma, por lo que había razón para considerarlos definitivos y actuar en consecuencia. Ello no quiere decir que la acción de nulidad no pueda ejercitarse contra los actos firmes de la Administración. Puede promoverse contra actos firmes, pero su ejercicio es improcedente cuando con ello se vulneran las necesidades derivadas de la aplicación del principio de seguridad jurídica, principio que está indisolublemente ligado al respeto a los derechos de



los particulares, expresamente mencionado por el artículo 112 de la LPA [actualmente artículo 106 de la Ley 30/1992] como límite al ejercicio de la potestad revisora de la Administración establecida en el art. 109 [actualmente artículo 102 de la Ley 30/1992]”.

La mencionada Sentencia de 24 de abril de 1993 declara que “los límites de la revisión son en definitiva una contrapartida necesaria a la imprescriptibilidad de la acción de revisión de oficio porque la diferencia real con la vía de los recursos ordinarios es que no cuenta sólo el interés del accionante y el puro valor de la legalidad del acto impugnado, sino otros elementos a ponderar por la Administración, por los límites imperativos del artículo 112 LPA (actualmente el 106 LRJPAC)”.

En el mismo sentido, en la Sentencia de 17 de enero de 2006 el Tribunal Supremo reitera que “la revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica, que se presenta como consolidada, no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables, y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto. La única manera de compatibilizar estos derechos es arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. De ahí que en la búsqueda del deseable equilibrio el ordenamiento jurídico sólo reconozca la revisión de los actos en concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardia de la seguridad jurídica, y todo ello limitando en el tiempo el plazo para ejercer la acción, cuando los actos han creado derechos a favor de terceros”.

Cabe citar también la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 2012, en la que el Alto Tribunal recoge su doctrina:

“A mayor abundamiento, en cuanto a la posibilidad de revisión y su limitación temporal, (...), el art. 102 de la LRJ-PAC la establece que se podrá llevar a cabo en cualquier momento para los actos administrativos firmes en vía administrativa en los supuestos del art. 62.1 (actos nulos de pleno derecho), no pudiendo ser ejercitadas las facultades de revisión cuando por prescripción de



acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes (art. 106 LRJ-PAC).

»A tal efecto el Tribunal Supremo, Sala 3ª, sec. 4ª, en su sentencia de 20-7-2005 (Rec. 2151/2002) señala que: "Sin negar que el procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos, al igual que el sistema legal de recursos ordinarios, constituye un medio idóneo para revisar el contenido de dichos actos, la coexistencia de ambos procedimientos supone necesariamente la existencia de diferencias entre uno y otro. Desde el punto de vista de la temporaneidad, el ejercicio del recurso ordinario -sea ante la Administración, sea ante los Tribunales de lo Contencioso-Administrativo- está sometido a un plazo preclusivo; en cambio cabe instar la revisión de oficio de los actos administrativos incurridos en nulidad en cualquier momento, como prevé específicamente el artículo 102.1 de la Ley 30/92, procediendo igualmente formular la oportuna demanda contenciosa contra la decisión que la Administración pueda adoptar respecto a la revisión instada, aunque ello no signifique que se haya abierto un nuevo plazo de impugnación frente al acto cuya revisión se había instado.

»Ahora bien: la posibilidad de solicitar la revisión de un acto nulo por la extraordinaria vía del artículo 102.1, no puede constituir una excusa para abrir ese nuevo período que posibilite el ejercicio de la acción del recurso administrativo o judicial de impugnación del mismo, ya caducada, cuando el administrado ha tenido sobrada oportunidad de intentarlo en el momento oportuno. Y precisamente a esta circunstancia se refiere el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común cuando condiciona el ejercicio de la acción de revisión del artículo 102 -aun en los casos de nulidad radical del artículo 62.1- a que no resulte contrario a la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares u otras circunstancias similares", ello lleva al TS en la sentencia antedicha a considerar que quien ha tenido sobradas oportunidades de ejercitar las acciones nulidad o anulabilidad oportunas al amparo de los artículos 62 y 63 de la Ley [30/1992], pese a lo cual ha dejado precluir los plazos legales para efectuarlo, no puede ejercitar tardíamente su pretensión de anulación por la vía del recurso de revisión del artículo 102.1, y el intentar hacerlo así contraviene sin duda alguna la buena fe que ha de presidir el desarrollo de las relaciones jurídicas y la finalidad perseguida por el



ordenamiento al establecer un sistema de recursos ordinarios sometidos a plazos taxativamente exigibles para postular tal anulación.

»Por otro lado, a tenor de la jurisprudencia, se debe poner de manifiesto "(...) el carácter restrictivo con el que debemos afrontar la cuestión que nos ocupa, referida a la revisión de oficio de una determinada actuación administrativa, que, de una u otra forma, ha devenido firme en dicha vía. Así, dijimos que "el artículo 102 LRJPA tiene como objeto, precisamente, facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su inatacabilidad definitiva. Se persigue, pues, mediante este cauce procedimental ampliar las posibilidades de 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" (Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2001, 27 de diciembre de 2006 y 18 de diciembre de 2007).

»Pero, si bien, la revisión de oficio se puede realizar en cualquier momento y, por tanto, se trata de una acción imprescriptible, en principio sin límite temporal alguno, hay que tener en cuenta los límites previstos en el art. 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que prevé que las facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulta contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes, (...)".

En el presente caso la interesada, cuyo inmueble -según el expediente administrativo- está en ruina, parece pretender únicamente proteger su propiedad y la existencia de una servidumbre de paso y/o vistas, derecho que no consta acreditado. No parece tener interés alguno en obtener la propiedad de los inmuebles transmitidos, dado que al parecer no participó en ninguno de los procedimientos de venta forzosa y, paradójicamente, no solicita revisar de oficio la alteración de la calificación jurídica del terreno colindante, ni el Acuerdo de inclusión del inmueble municipal en el Registro de Bienes Inmuebles sometidos a Venta Forzosa, sino únicamente el procedimiento de adjudicación de las fincas.



El Acuerdo del Pleno Municipal en el que se cambia la calificación fue debidamente notificado a la interesada, quien interpuso recurso de reposición el 4 de septiembre de 2008, que es desestimado por Acuerdo del Pleno de 27 de noviembre y notificado el 12 de diciembre de 2008. Contra dicho Acuerdo la interesada no interpuso recurso contencioso-administrativo en el plazo legal para ello, por lo que ha de entenderse firme y consentido.

Consta en el expediente que el 19 de junio de 2012 se dio licencia urbanística de primera ocupación a la vivienda construida por terceros en el la calle cc1, 4-6, y que paralelamente el 21 de marzo de 2011 se inició el procedimiento de declaración de ruina del inmueble de Dña. xxxx1, situado en la calle cc4, nº 8, expediente archivado provisionalmente al concederse el 26 de abril de 2011 licencia urbanística para su rehabilitación, declarada caducada por no haberse iniciado las obras el 3 de junio de 2012.

Por todo ello, en este supuesto este Consejo Consultivo considera que las circunstancias concurrentes obligan a aplicar los límites a las facultades de revisión establecidos en el artículo 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, porque su ejercicio resultaría contrario a la buena fe y al derecho de terceros, y ello impide acordar la nulidad pretendida.

B) Por último, no consta acreditada la vulneración de la propiedad privada. No se ha acreditado una privación injustificada del derecho de acceso a su inmueble o de una servidumbre de luces y vistas. Según los informes obrantes en el expediente, el inmueble de la interesada está sometido a un expediente de declaración de ruina, la zona indicada no es lugar de acceso a su finca y la ventana existente está tapada por motivos de seguridad.

En todo caso, la eventual eliminación de su servidumbre no devendría de la adjudicación por venta forzosa de los inmuebles de la calle cc1, 4-6, objeto de la revisión de oficio, sino de la alteración de la calificación jurídica del terreno colindante o de la edificación.

Por ello, este Consejo Consultivo considera que no procede declarar la nulidad de pleno derecho del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de octubre de 2008 de adjudicación por venta forzosa de dos inmuebles en la calle cc1, 4-6 de xxxx, por un lado, por considerar que no se han producido omisiones sustanciales del procedimiento, y por otro, por estimarse que deben



aplicarse los límites a las facultades de revisión, porque su ejercicio resultaría contrario a la buena fe y al derecho de terceros.

III CONCLUSIONES

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

No procede declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 21 de octubre de 2008, de adjudicación por venta forzosa de dos inmuebles en la calle cc1, 4-6 de xxxx.

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