



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Sobrini Lacruz, Consejero y
Ponente

Sr. Ramos Antón, Consejero

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 23 de septiembre de 2015, ha examinado el *procedimiento de revisión de oficio instado por D. xxx1 y dieciséis más*, 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 6 de agosto de 2015 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de revisión de oficio de la Resolución del Jefe de Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1, de 3 de noviembre de 1994, por la que se autoriza una segregación de la finca nº xx, de la zona de concentración parcelaria de xxx2, término municipal de xxx3 (xxx1)*.

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 344/2015, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación de éste, tal 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. Sobrini Lacruz.

Primero.- Mediante Resolución del Jefe de Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1, de 3 de noviembre de 1994, se autoriza a D. xxxx2 una segregación de 4.000 m² de la finca 377, terreno perteneciente a la zona de concentración parcelaria de xxx2 (xxx1), con el objeto de realizar en ellos una construcción de carácter permanente.

Segundo.- El 12 de junio de 2014 D. xxxx1, propietario actual de la finca xx1, presenta un escrito en el que expone que la segregación es nula al infringir el artículo 10 de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León (actualmente derogada), al haberse autorizado una división de una finca rústica que da lugar una parcela de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo sin haberse destinado la porción segregada a realizar una edificación o construcción permanente.

En el escrito se expone que "la parcela xx1, (...) fue adjudicada, mediante acta de protocolización ante el Notario de xxx1 D. xxxx3, de fecha diez de julio de mil novecientos sesenta y siete, a D. xxxx2 y a su esposa Dña. xxxx4, en la que se hace constar, que tiene una extensión superficial de 4 ha., 18 a. y 89 ca. y por tanto indivisible conforme a la legislación vigente de Concentración Parcelaria.

»(...) Con fecha 10 de abril de 1987, los esposos D. xxxx2 y Dña. xxxx4, otorgan escritura notarial de segregación de cuatro áreas de la parcela citada xx y las donan a su hijo ccc y a su nieto nnn, (...). En dicha escritura no consta, ni el destino de lo segregado, ni la autorización de la misma, cuando en esa fecha estaba vigente el Decreto 118/1973 de 12 de enero de la Presidencia del Gobierno por el que se aprueba el Texto de la Ley de Reforma y Desarrollo agrario, que en su art. 44-1, dice: 'La división o segregación de una finca rústica, solo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo'.(...).

»El 9 de noviembre de 1994, las mismas personas que intervinieron en la escritura anterior, otorgan nueva escritura notarial de rectificación, en la que se hace constar, que la verdadera superficie de la finca segregada es de cuarenta áreas, no de cuatro. Que la segregación se



corresponde con lo que resulta del documento, que se une a la escritura. (Dicho documento es el expedido por el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, que accede a la petición de segregación de 4.000 metros cuadrados con el objeto de realizar en ellos una construcción de carácter permanente, debiendo cumplir los requisitos del art. 10, apartado 2 b, de la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León). Igualmente rectifica, que la finca segregada es donada exclusivamente al nieto D. nnn, siendo actualmente el único titular de la finca segregada. No rectifica el valor de lo donado fijado en 10.000 ptas. por lo que debe estimarse que el error fue de transcripción al señalar 4 áreas, omitiendo el cero, pero lo que se segregaba eran 40 áreas y el precio señalado correspondía a las 40 áreas, ajustado al precio de dicha época en terreno rústico de secano. (...). Dicha finca segregada aparece inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de dicho titular con fecha 3 de septiembre de 1998 (...).

»Fallecido el matrimonio donante, en sus testamentos, excluyeron a los dos hijos, padres de los nietos, que habían recibido en donación segregaciones de dicha finca matriz xx1 y adjudicaron el resto de la finca matriz, a los 8 hijos restantes del matrimonio donante, por octavas e iguales partes indivisas, entre los que se encontraba la esposa del que suscribe, que fallecida, fue usufructuario de su octava parte y compró a los demás herederos la totalidad del resto de dicha finca mediante escritura otorgada ante el Notario de xxx1 D. yyyy con fecha veintiséis de octubre de dos mil nueve.

»(...) Dicha finca matriz la dedica a la agricultura, cuyas labores agrícolas, manda realizar a persona ajena. Igualmente la finca segregada, donde no existe edificación o construcción alguna, está dedicada a la agricultura, (actualmente sembrada de trigo) cuyas fincas solo pueden ser calificadas como terreno rústico en secano, conforme a art. 67 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (...) en el que se establece, que en los municipios sin planeamiento urbanístico municipal, como ocurre en xxx3, todos los terrenos deben considerarse incluidos en suelo urbano consolidado o en suelo rústico, conforme a los criterios que señala en sus apartados. Así en el apartado 2 dice: 'Tienen la condición de suelo urbano consolidado los terrenos que cumplan las siguientes condiciones: ... b) Contar con los siguientes servicios:... 3º.-Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 metros'. Dicha red municipal se encuentra a una distancia superior a los 50 m., pero además



existe un obstáculo insalvable para su conexión, consistente en que dichas parcelas están situadas a un nivel muy inferior al de la red, por lo que no pueden disfrutar de dicho servicio y por consiguiente las parcelas, tanto la segregada como la matriz, se consideran incluidas en suelo rústico de secano y dedicadas a la agricultura, circunstancia, que debe ser tenida en cuenta por el Órgano Administrativo al fijar en su resolución el justo valor de los 4000 m² segregados de la parcela matriz, a la que deben ser agregados, previo pago por el que suscribe”.

Solicita la nulidad de la segregación efectuada y que se fije el justo precio de las 40 áreas.

Aporta la siguiente documentación:

- Consulta catastral descriptiva y gráfica de la parcela xx1.
- Copia simple de la escritura notarial de segregación de finca y donación, otorgada en xxx1 ante el notario D. yyyy1, el 10 de abril de 1987 bajo el número 679 de su protocolo.
- Copia simple de la escritura de rectificación de la anterior.
- Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de 3 de noviembre de 1994, por la que se autoriza segregación.
- Notas simple registrales, fincas xx1-1 y xx1 resto, del Plano General de la Concentración Parcelaria de la zona de xxx2.

Tercero.- Mediante Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1 de 12 de marzo de 2015 se acuerda la iniciación del procedimiento de revisión de oficio de la referida resolución autorizatoria.

Notificada la resolución a los interesados, consta en el expediente la presentación de una nota aclaratoria por D. xxxx1 (no consta fecha).



Cuarto.- El 17 de marzo D. xxxx1 presenta un escrito en el que solicita al instructor del procedimiento que desista de hacer notificaciones a personas que carecen de interés legítimo.

Quinto.- El 9 de abril se formula propuesta de resolución en la que se desestiman las solicitudes de fijación del justiprecio, las alegaciones realizadas en relación con las personas interesadas y se declara la nulidad de la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1 de 3 de noviembre de 1.994, por la que se otorgó autorización para segregar la finca xx, "por incumplimiento del requisito esencial de la autorización, esto es 'realizar una construcción de carácter permanente' y en cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1.g) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, LRJAP y PAC, de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León que dispone 'no producirán efectos entre las partes ni con relación a terceros, los actos o contratos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de la fincas contraviniendo lo dispuesto en el artículo anterior'".

Sexto.- Concedido trámite de audiencia, el 27 de abril D. nnn y el 28 de abril D. xxxx1 presentan alegaciones.

Séptimo.- El 29 de mayo se formula propuesta de resolución en la que se desestiman las alegaciones realizadas y se declara "la nulidad radical de la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1 de 3 de noviembre de 1994 por la que se otorgó autorización para segregar de la finca xx de la zona de concentración parcelaria de xxx2 (xxx1), con una extensión superficial total de 03-54-85 has, una superficie de 4.000 metros cuadrados, con el objeto de realizar en ellos una construcción de carácter permanente, por incumplimiento del requisito esencial de la autorización, esto es, 'realizar una construcción de carácter permanente' y en cumplimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 62.1.g) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, LRJAP y PAC, y de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León que dispone 'No producirán efectos entre las partes ni con relación a terceros, los actos o contratos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de fincas contraviniendo los dispuesto en el artículo anterior'".



Octavo.- El 24 de junio de 2015 la Asesoría Jurídica de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León informa favorablemente la referida propuesta.

En tal estado de tramitación y en la misma fecha, 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 Primera emitir el dictamen según lo establecido en el apartado tercero, 1.h) 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 Ley 30/1992, de 26 de noviembre. La competencia para la resolución del procedimiento corresponde al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en xxx1, como superior jerárquico del Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.1 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con los



artículos 60.2 y 63.2 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

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

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

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

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

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

Una vez comprobados los requisitos de forma y procedimiento que atañen al presente 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.

4ª.- En el supuesto sometido a dictamen se plantea la declaración de nulidad de pleno derecho de la Resolución del Jefe de Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1 que autorizó la segregación de la finca nº xx, de la zona de concentración parcelaria de xxx2, término municipal de xxx3 (xxx1).

Aunque el interesado no solicita expresamente la iniciación de un procedimiento de revisión de oficio, la Administración, con buen criterio, ha recalificado su escrito y considera que concurre el motivo de nulidad previsto en la letra g) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre ("Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal").

La norma que se considera infringida es Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, actualmente derogada, que en su artículo 10 establecía que la división o segregación de una finca rústica no será válida cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. No obstante, se permitía la división o segregación, entre otros motivos, "si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier género de edificación o construcción permanente".

El artículo 11 de Ley 14/1990, de 28 de noviembre, establecía que no producirán efecto entre las partes ni con relación a terceros, los actos y contratos por cuya virtud se produzcan la división de fincas contraviniendo lo dispuesto en el artículo anterior, y que los tribunales, las autoridades y funcionarios se abstendrán de reconocer efectos a los referidos actos y contratos.



La Ley 14/1990, de 28 de noviembre, fue derogada por Ley 1/2014, de 19 de marzo, Agraria de Castilla y León, que regula esta materia en su Título II del Libro II.

El anexo I del Decreto 76/1984, de 16 de agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León, determina la unidad mínima de cultivo para la zona que incluye a xxx2 en 6 hectáreas para el secano y 2 hectáreas para el regadío.

El acto administrativo autorizatorio de la segregación estaba expresamente condicionado al cumplimiento del requisito legal de realizar una construcción dentro del año siguiente al otorgamiento de la escritura notarial (protocolizada el 9 de noviembre de 1994). En la Resolución del Servicio de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León de 3 de noviembre de 1994, se advierte expresamente la obligación de cumplir este requisito.

Consta en el expediente que, a pesar del tiempo transcurrido, no se ha realizado ninguna construcción y que, según el solicitante, la finca tiene la calificación urbanística de terreno rústico.

5ª.- No obstante, este Consejo considera que el incumplimiento de la *conditio iuris* de realizar una edificación o construcción en el plazo de un año no conlleva inexorablemente la revisión de la resolución autorizatoria, porque el artículo 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece límites a la revisión de oficio cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes. Como en el presente caso se está ante una segregación que fue autorizada en el año de 1994, es decir, hace más de veinte años, y posteriormente se han sucedido múltiples transmisiones, que han tenido acceso el Registro de la Propiedad, es obligado analizar si concurre alguno de los límites del referido artículo 106.

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.

Así, 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”; y 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)".

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 incurso 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 de 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, (...)”.

Esta doctrina se ha plasmado en numerosos dictámenes del Consejo Consultivo de Castilla y León (entre otros, en los números 152/2012, de 14 de



marzo; 186/2012, de 12 de abril; 682/2013, de 24 de octubre; 714/2013, de 18 de octubre y 513/2014, de 6 de noviembre).

En el supuesto objeto del presente dictamen, 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, y que ello impide acordar la nulidad pretendida.

En el presente caso es patente que el tiempo transcurrido, tanto desde la resolución autorizatoria -más de veinte años- (fue dictada el 3 de noviembre de 1994), como desde el incumplimiento de la *conditio iuris* -casi veinte años- (la escritura pública de segregación se formalizó el 9 de noviembre de 1994, por lo que el incumplimiento se produjo el 9 de noviembre de 1995), es un período demasiado dilatado para alterar una situación jurídica en perjuicio de terceros. En este sentido ha de recordarse que el artículo 1964 del Código Civil establece que la acción hipotecaria prescribe a los veinte años y que el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse (1969 del Código Civil), por lo que la prescripción de la acción civil está muy próxima.

Por otro lado, es patente también que la declaración de nulidad de la resolución tantos años después de su adopción lesiona los principios de buena fe, equidad y confianza legítima que debe presidir toda actuación administrativa (artículo 3.1 de la Ley 30/1992).

Según relata D. xxxx1, los cónyuges D. xxxx2 y Dña. xxxx4 segregaron y donaron la parcela citada xx a su nieto D.nnn. Fallecidos los donantes, en sus testamentos excluyeron a los dos hijos, padres de los nietos, que habían recibido en donación segregaciones de dicha finca matriz xx1 y adjudicaron el resto de la finca matriz, a los 8 hijos restantes del matrimonio donante, por octavas e iguales partes indivisas, entre los que se encontraba la esposa del solicitante de la nulidad, que fallecida, fue usufructuario de su octava parte y compró a los demás herederos la totalidad del resto de dicha finca. Esto es, según relata D. xxxx1, D. nnn fue excluido de la adjudicación testamentaria por haber recibido una parte de la finca mediante donación (recordemos que una disposición *intervivos* es colacionable conforme a los artículos 1035 y 1038 del Código Civil), por lo que en caso de que eventualmente se declarase la nulidad de pleno derecho de la segregación debería reintegrarse el terreno a la finca



matriz y la privación de D. nnn de una cuota sobre la finca donada podría no estar justificada.

Por otro lado, la parcela citada xx es colindante a su finca matriz, por lo que, dedicadas ambas fincas a la agricultura, no es extraño pensar que D. xxx1 debería haber conocido hace tiempo que la referida finca rústica tiene una extensión inferior a la unidad mínima de cultivo y que carece de edificaciones o construcciones permanentes.

En este sentido ha de recordarse que la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 septiembre 2012 señala que “un análisis de la aplicación de dicho precepto por la jurisprudencia nos indica que, en los casos analizados, ha existido una pasividad en el ejercicio de la solicitud de revisión de los actos nulos, por quienes podían hacerla durante un largo periodo de tiempo, pese a tener conocimiento de los hechos que fundamentarían la causa de nulidad alegada”.

Por todo ello, no es conforme a la equidad y a la buena fe que tantos años después se pretenda alterar una situación jurídica consolidada y protegida registralmente.

Por todo ello, de acuerdo con los límites que a la revisión de oficio establece el artículo 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se considera que no es conforme a Derecho la declaración de nulidad que se persigue.

III CONCLUSIONES

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

No procede que se declare la nulidad de pleno derecho de la Resolución del Jefe de Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de xxx1, de 3 de noviembre de 1994, por la que se autoriza una segregación de la finca nº xx, de la zona de concentración parcelaria de xxx2, término municipal de xxx3 (xxx1).



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

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