



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero

Sr. Velasco Rodríguez, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero y

Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 24 de enero de 2013, ha examinado el *procedimiento de revisión de oficio incoado por el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de 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 11 de enero de 2013 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de revisión de oficio incoado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para declarar la nulidad del acto de reconocimiento de visado recaído en el expediente nnnnn, otorgado en virtud de silencio administrativo positivo*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha de 15 de enero de 2013, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 7/2013, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 55 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 17/2012, de 3 de mayo. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Nalda García.

Primero.- El 12 de marzo de 2012 Dña. xxxx2 presenta solicitud de visado para la adquisición o arrendamiento de vivienda de protección pública. El mismo día la interesada presenta solicitud para la obtención de ayudas económicas destinadas a la adquisición de vivienda.

El 26 de marzo el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 dicta Resolución denegatoria del visado de adquisición sobre la vivienda de protección



pública, al señalar que "No se acreditan los ingresos mínimos requeridos para la adquisición de vivienda (...)".

Frente a la citada Resolución, el 25 de abril Dña. xxxx2 interpone recurso de alzada.

El 21 de mayo el Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo dicta Resolución por la que "resuelve estimar el recurso de alzada interpuesto (...) contra la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 de 26 de marzo de 2012, por la que se deniega el visado del contrato de compraventa de una vivienda de protección pública, anulando la misma, toda vez que el visado ha sido otorgado por silencio administrativo (...)".

Segundo.- Mediante Acuerdo de 21 de junio del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 se inicia el procedimiento de revisión de oficio "del acto de reconocimiento de visado recaído en expte. nnnnn, otorgado en virtud de silencio administrativo positivo".

Se considera que concurre la causa prevista en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común ("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").

El acuerdo de iniciación del procedimiento de revisión de oficio se notifica a los interesados, sin que conste la presentación de alegaciones.

Tercero.- En la misma fecha de 21 de junio, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxx1 dicta Resolución en la que acuerda "adoptar la medida provisional consistente en la suspensión de la ejecución (...) del acto que convalida por la técnica descrita del silencio positivo, la diligencia de visado del contrato de compraventa (...)".

Dicha Resolución es notificada a los interesados.

Cuarto.- Consta la concesión de trámite de audiencia a los interesados, sin que durante el plazo concedido al efecto se hayan presentado alegaciones.



Quinto.- El 20 de agosto se formula propuesta de resolución en los siguientes términos:

«1.- Se declare la nulidad del acto convalidado mediante Resolución de fecha 21 de mayo de 2012, del Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, por la que se acuerda estimar el recurso interpuesto por Dña. xxxx2, frente a la Resolución de fecha 26 de marzo de 2012, del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1, por la que se denegaba el visado del contrato de compraventa suscrito por la recurrente con la mercantil qqqqq, para adquisición de la vivienda (...).

»2.- El mantenimiento de la medida cautelar acordada (...).»

Sexto.- El 21 de agosto la Asesoría Jurídica de la Delegación Territorial informa favorablemente la propuesta de resolución mencionada.

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

Séptimo.- El Consejo Consultivo de Castilla y León emite el Dictamen 590/2012, de 4 de octubre, en el que concluye que procede declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio, sin prejuzgar la concurrencia de la causa de nulidad y sin perjuicio de lo indicado en el cuerpo del propio dictamen.

Octavo.- Por Resolución de 30 de octubre el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxx1 acuerda, entre otros extremos, declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio.

Mediante Acuerdo del Jefe de Servicio Territorial de Fomento de xxxx1 de 2 de noviembre se inicia nuevamente el procedimiento de declaración de nulidad “del acto de reconocimiento de visado recaído en expte. nnnnn, otorgado en virtud de silencio administrativo positivo”.

Dicho Acuerdo se notifica a los interesados en el procedimiento y se les otorga plazo para formular alegaciones, sin que conste que durante dicho plazo se haya presentado alegación alguna.



Noveno.- El 28 de noviembre se formula propuesta de resolución en los siguientes términos:

“1.- Se declare la nulidad del acto convalidado mediante Resolución de fecha 21 de mayo de 2012, del Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, por la que se acuerda estimar el recurso interpuesto por Dña. xxxx2, frente a la Resolución de fecha 26 de marzo de 2012, del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de xxxx1, por la que se denegaba el visado del contrato de compraventa suscrito por la recurrente con la mercantil qqqqq, para adquisición de la vivienda (...).

»2.- El mantenimiento de la medida cautelar acordada (...).”.

Décimo.- El 10 de diciembre de 2012 la Asesoría Jurídica de la Delegación Territorial informa favorablemente la propuesta de resolución mencionada.

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 Primera emitir el dictamen según lo establecido en el apartado tercero, 1.g) del Acuerdo de 31 de mayo de 2012, 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.- La competencia para resolver el procedimiento de revisión de oficio corresponde al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxx1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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.- 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, de 26 de noviembre), es necesario que concurran los siguientes presupuestos:

- 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.

4ª.- A la vista de lo expuesto, procede analizar si en el acto de reconocimiento de visado recaído en el expediente nnnnn, otorgado en virtud de silencio administrativo positivo, concurren los requisitos necesarios para su revisión de oficio.

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.

En el presente caso es objeto de revisión de oficio el silencio administrativo positivo producido como consecuencia de que la solicitud de reconocimiento de visado no ha sido resuelta en el plazo normativamente establecido.

El apartado 3 del artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece que "La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento". De acuerdo con la exposición de motivos de la Ley 4/1999, de 13 de enero: "(...) Se trata de regular esta capital institución del procedimiento administrativo de forma equilibrada y razonable, por lo que se suprime la certificación de actos presuntos que, como es sabido, permitía a la Administración, una vez finalizados los plazos para resolver y antes de expedir la certificación o que transcurriera el plazo para expedirla, dictar un acto administrativo expreso aún cuando resultara contrario a los efectos del silencio ya producido. Por todo ello, el silencio administrativo positivo producirá un verdadero acto administrativo eficaz, que la Administración pública sólo podrá revisar de acuerdo con los procedimientos de revisión establecidos en la Ley". Y el apartado 4 de ese artículo señala que la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

La estimación por silencio de una solicitud tiene igual naturaleza que el acto administrativo expreso estimatorio de ella. En lógica consecuencia, para dejar sin efecto un acto administrativo producido por silencio se necesita acudir al procedimiento de revisión de los actos administrativos expresos, bien sea a instancia de la Administración o de un particular.

La propuesta de resolución señala que "resulta concluyente que el mantenimiento del acto convalidado mediante la Resolución del Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 21 de mayo de 2012, por la que se estimaba el recurso interpuesto por la interesada (...) al entender aplicable el silencio administrativo positivo (por extemporaneidad en la



Resolución de instancia), resulta contrario a Derecho, pues de mantener sus efectos estaría confiriendo Derechos (acceso a una vivienda) a favor de una persona, careciendo (...) de los requisitos esenciales para su adquisición (...)"'. Por ello indica que procede declarar la nulidad de pleno derecho del acto presunto estimatorio con base en el artículo 62.1 f) de la Ley 30/1992 que establece que son nulos de pleno derecho "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".

Igualmente en la propuesta de resolución se hace constar que en el momento de proceder al visado de su contrato se comprueba, mediante información de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, unos ingresos íntegros de 5.149,19 euros, resultando una base imponible del impuesto de 1.069,19 euros. Por ello, teniendo en cuenta el IPREM vigente durante 2010, cuya cuantía era de 7.455,14 euros, el montante de ingresos acreditados resulta sensiblemente inferior (69% del IPREM) a dicho índice.

Se considera por ello que no se acreditan los ingresos mínimos requeridos para la adquisición de vivienda de precio general, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

Cuando la interesada interpone el recurso de alzada presenta un documento privado en el que indica que el otro progenitor entregó para la manutención y gastos de la hija de ambos la cantidad de 3.600 euros, a razón de 300 euros mensuales, durante el año 2010 y que hubo un error en la apreciación de los ingresos percibidos en el ejercicio fiscal 2010, así como la no imputación de los ingresos percibidos por los abonos del padre de su hija, al ser ingresos no imputables en la declaración de IRPF del ejercicio 2010.

Tal circunstancia sólo aparece acreditada mediante una declaración de voluntad manifestada en escrito privado.

En cuanto a la percepción de anualidades por alimentos, es preciso señalar que tales cantidades constituyen para sus perceptores rendimientos de trabajo de conformidad con lo establecido en el artículo 17.2.f) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre



Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, si bien la letra k) del artículo 7 dispone que están exentas las anualidades por alimentos percibidas de los padres en virtud de decisión judicial. Tal circunstancia no ha sido probada en ningún momento por la interesada. No consta tampoco la declaración o imputación de cantidad alguna como rendimiento de trabajo en tal concepto de conformidad con la legislación vigente.

También cabe indicar que, cuando la atribución de cualquier tipo de cantidades obedezca a un mero acto de liberalidad, quedan sujetas al impuesto de sucesiones y donaciones. Tales cantidades, en su caso, tendrían su causa en un *animus donandi*, sin que exista por tanto obligación legal de satisfacerlas.

En el presente caso, no consta ningún tipo de documentación que permita concretar el origen de tales aportaciones, ni tampoco un sustento documental de las transferencias realizadas en tal concepto, o que dichas aportaciones tengan por objeto exclusivo la prestación de alimentos.

Por ello, la Administración considera que no se ha probado en modo alguno la atribución de tales cantidades, ni su origen, a los efectos del cómputo de los ingresos mínimos requeridos conforme a la legislación vigente, al no acreditar la interesada adecuadamente el nivel de ingresos mínimos requeridos en el ya citado artículo 18 del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009.

A la vista de lo expuesto, este Consejo Consultivo considera que debe declararse la nulidad de pleno derecho del acto presunto estimatorio de reconocimiento de visado recaído en el expediente nnnnn, conforme a lo señalado en el cuerpo del presente dictamen, con base en el artículo 62.1 f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

III CONCLUSIONES

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



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

Procede que se declare la nulidad de pleno derecho del acto de reconocimiento de visado recaído en el expediente nnnnn, otorgado en virtud de silencio administrativo positivo.

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