



Sr. Amilivia González, Presidente y
Ponente

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

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 16 de junio de 2015, ha examinado el *procedimiento de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxx1*, 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 26 de mayo de 2015 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de revisión de oficio de declaración de nulidad del Acuerdo de venta de un terreno municipal del Ayuntamiento de xxx1 a favor de D. yyy1, celebrado el 20 de julio de 1995*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el día 27 de mayo de 2015, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 204/2015, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, 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. Amilivia González.

Primero.- El 20 de julio de 1995 se celebra un Acuerdo de venta de un terreno municipal de 300 metros cuadrados, entre la Alcaldesa de la localidad de xxx1 y D. yyy1.

Segundo.- Obra en el expediente Acuerdo del Pleno de 26 de enero de 1994 en el que, entre otros extremos, consta lo siguiente:



“(…) por el Pleno se reconoce que es cierto el desnivel al que alude D. yyy1 y en base a ello acuerdan rebajar el precio a 500 Pts/m², se acuerda por tanto escribirle nuevamente comunicándole este nuevo precio y recordándole que aunque la propiedad lindera haya manifestado que no necesita ni quiere adquirir terrenos, sí se debe respetar una servidumbre de aguas sobre la futura propiedad a favor de D. yyy2 y herederos para que estos puedan dejar caer sus goteros, como hasta la fecha, así como una servidumbre de paso de la futura propiedad a favor de D. yyy2 y herederos para que estos puedan entrar a realizar los arreglos y retejes que precisen en el terreno existente en la linde de ambos y por el tiempo que fuese preciso; igualmente se acuerda, en el caso de que siga interesado en el terreno, facultar y autorizar a la Sra. Alcaldesa, D^a. yyy3 tan ampliamente como fuese necesario para la firma del contrato de compraventa de dicho terreno a D. yyy1 por ser éste el único que ha manifestado interés en su compra y es evidente que este Ayuntamiento precisa liquidez para pagar las inversiones pendientes de liquidar”.

Tercero.- El 30 de agosto de 2008 Dña. yyy4 presenta escrito por el que solicita la revisión de oficio del acuerdo de venta de terreno municipal.

A pesar de señalar genéricamente que concurren las causas previstas en el artículo 62.1, letras b) (los actos dictados por un órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio, y e) (los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, argumenta su pretensión por la omisión del procedimiento legalmente establecido.

Cuarto.- Consta en el expediente documentación relativa a las actuaciones del procedimiento ordinario 43/2013 ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de xxx2.

La Sentencia de 21 de abril de 2014 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de xxx2, recaída en el citado procedimiento, determina en el fallo que “se reconoce el derecho de Doña yyy4 a que se incoe procedimiento de revisión de oficio sobre nulidad de pleno derecho de actos



administrativos formuló el día 30-08-2012, y que dicha solicitud sea tramitada y resuelta, en los términos que procedan, con arreglo a Derecho, que comprende la audiencia de los interesados y el informe del Consejo Consultivo”.

Quinto.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de xxx1 de 2 de noviembre de 2014, en cumplimiento de la sentencia transcrita, se inicia el procedimiento de revisión de oficio, al considerar que pudiera hallarse incluido en la causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 62.1 (los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.

Sexto.- Consta en el expediente la notificación de la iniciación del procedimiento, mediante escrito dirigido de modo individual a D. yyy1 y a Dña. yyy4.

En el citado escrito se señala que en el plazo de 15 días pueden examinar el expediente y presentar las alegaciones y documentación que estimen pertinentes.

Séptimo.- Mediante escrito de 7 de enero de 2015 D. yyy4 y Dña. yyy5 presentan alegaciones en las que indican que, en el caso de que se les privase en todo o parte del terreno adquirido, se les indemnice en la cantidad de 35.450 euros como consecuencia de los gastos realizados en la finca objeto de conflicto.

Octavo.- El 5 de febrero de 2015 se formula informe propuesta desestimatorio de la solicitud de revisión de oficio.

Consta asimismo propuesta de resolución, de la misma fecha, en la que se indica que no procede la 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, sustancialmente, 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. yyy4, para declarar la nulidad del Acuerdo de venta de un terreno municipal a favor de D. yyy1, de 20 de julio de 1995.

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 (y, tras la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, el acuerdo de inicio a instancia 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 concurre la causa prevista en la letra e) del artículo 62.1 (los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido), sin perjuicio de la mención que efectúa a la letra b) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sin que conste argumentación alguna al respecto.

La interesada considera que se omitió absolutamente el procedimiento legalmente establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, y en el artículo 80 del



Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

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”.

Para resolver la cuestión planteada, hay que tener en cuenta la naturaleza del bien enajenado y el contrato celebrado.

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece en su artículo 112.1 que “Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales”. No obstante, en esta materia hay que acudir a la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas aplicables a cada caso. El artículo 113 del Reglamento establece que “Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese”; y el artículo 118 exige como “requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio”.

El artículo 80 del texto refundido de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local dispone que las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública. No obstante, el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece una excepción a la regla de la subasta, al disponer que “Las parcelas sobrantes a que alude el artículo 7 serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos”. También indica que “Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo según dictamen técnico”.

El artículo 7, al que se remite el precepto transcrito, clasifica como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes, conceptuando como tales aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no fueren susceptibles de uso adecuado.



La propuesta de resolución indica que la enajenación de la porción sobrante de la finca matriz, bien patrimonial del municipio, se ha efectuado con seguimiento del procedimiento legalmente establecido. La parcela objeto de venta era la última porción de una finca municipal mayor que, en iguales condiciones, fue vendida por anteriores corporaciones a varios vecinos, ante la forma irregular de aquélla y la imposibilidad de uso sólo, procedía su venta directa, y a tal efecto se siguió el procedimiento previsto en el artículo 115 del ya citado Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Tal y como consta en el expediente, el Ayuntamiento ofreció el citado terreno a los dos colindantes existentes, el otro colindante era el padre de la interesada que solicita la revisión de oficio, quien no mostro interés en adquirir el terreno.

En cuanto a la valoración del terreno, consta, cuanto menos, la intervención del arquitecto técnico, D. yyy6, en la medición efectuada. Asimismo consta la decisión del Pleno del Ayuntamiento de enajenar tal terreno y el precio fijado en función de las características del terreno.

Frente a las irregularidades procedimentales que pudieran achacarse en el procedimiento seguido por el Ayuntamiento, no parece que hubieran variado de modo esencial el acuerdo controvertido (en caso de haberse observado los trámites omitidos), por lo que pudieran no ser calificadas de sustanciales.

No obstante, en el presente caso, de entender que no se ha seguido el procedimiento legalmente establecido y que el terreno ha sido enajenado utilizando un procedimiento inadecuado, al proceder la subasta, ya que no aparece debidamente acreditado en la documentación presentada en el expediente previo de declaración de la parcela sobrante, sin perjuicio de las circunstancias físicas peculiares que le atribuyen esa condición, unido a las posibles deficiencias en la valoración técnica del terreno que acredite de modo fehaciente su justiprecio, de conformidad con lo indicado en el artículo 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, habría que analizar si debe apreciarse la concurrencia de los límites para la revisión que determina el artículo 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En este sentido, el artículo referido dispone: "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 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 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, (...)"

Consta en el expediente sometido a consulta que la solicitud de revisión de oficio se formula transcurridos dieciocho años después de la venta. Tal solicitud es realizada por una persona que conocía sobradamente las circunstancias de la venta, sin que se justifique un ejercicio tan tardío en la pretensión de anulación del acto. Por otro lado, consta en el expediente la mala relación que tiene con el adquirente del terreno. Asimismo, en la contestación a la demanda realizada en nombre del Municipio, se adjunta una declaración de la Alcaldesa en el momento en que tuvo lugar la enajenación, en la que manifiesta que ofreció el terreno a Dña. yyy4 el año anterior y ésta le indicó que no lo querían. En la misma declaración señala que, para evitar problemas futuros, se incluyeron en el acuerdo servidumbres de paso y de aguas sobre la propiedad de D. yyy1 a favor de los herederos de D. yyy2 (colindante).



El municipio siguió el procedimiento que consideró aplicable al caso concreto, con participación en la toma de tal decisión del Pleno del Ayuntamiento.

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, claramente extemporáneo, resultaría contrario a la buena fe y al derecho de terceros, circunstancias que impiden acordar la nulidad pretendida.

III CONCLUSIONES

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

No procede declarar la nulidad del Acuerdo de venta de un terreno municipal del Ayuntamiento de xxx1 a favor de D. yyy1, celebrado el 20 de julio de 1995.

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