



AYUNTAMIENTO DE TERRADILLOS  
37893 Salamanca

**SESION DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO CELEBRADA EL DIA  
22 DE ENERO DE 2015**

En el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Terradillos (Salamanca) siendo las diecisiete hora quince minutos del día veintidós de enero de dos mil quince , se reúnen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D.Jorge Javier García García , y asistidos por mi Dña. M<sup>a</sup> Luisa Fernández Cuadrado Secretaria Interventora del Ayuntamiento, a fin de celebrar sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local, acto para el que habían sido previa y legalmente convocados el pasado día 17 del corriente, los Srs.Concejales que a continuación se relacionan:

**Del Grupo Municipal del Partido Popular:** D.Javier Martín González, Dña.Eva María Martín López y D.Juan Luis Rivas Cuadrado.

Comprobada la existencia del quórum legalmente previsto para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local , y estando todos sus miembros presentes, y declarada abierta la sesión por la Presidencia, se pasaron a tratar los asuntos incluidos en el orden del DIA de la convocatoria adoptándose los siguientes acuerdos:

**1º.-APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.-**

Por la Alcaldía-Presidencia se propone a los Sres. Concejales procedan a aprobar el borrador del Acta de la sesión anterior , por entender que su contenido se ajusta fiel y exactamente a lo tratado, y estando todos los Srs. presentes conformes, es aprobada por unanimidad ( cuatro votos a favor y ninguno en contra).

**“2º.-ACUERDO RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE LA VENTA FORZOSA DE DOS INMUEBLES EN LA CALLE LA IGLESIA Nº 6 (CASCO ANTIGUO).-**

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Terradillos, a la Junta de Gobierno Local presenta la siguiente:

**PROPUESTA DE ACUERDO**

**REVISIÓN DE OFICIO DE LA VENTA FORZOSA DE DOS INMUEBLES EN LA CALLE LA IGLESIA Nº 6**

**RESULTANDO** que en el procedimiento de revisión de oficio solicitada por Doña María Presentación López Alba del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de octubre de 2008, con fecha 29 de septiembre de 2014 se remitió al Consejo Consultivo de Castilla y León certificación del acuerdo adoptado por esta Junta de Gobierno Local de 18 de septiembre de 2014 que daba cumplimiento a la Sentencia nº 187/2014 de 30 de junio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Salamanca, admitiendo a trámite la solicitud y recabando el informe del Consejo; junto con la certificación del acuerdo se remitió copia de la Sentencia y del expediente administrativo.

**RESULTANDO** que por acuerdo de 3 de octubre, el Consejo Consultivo de Castilla y León decide no admitir a trámite la consulta, y devolver el expediente para que se envíe nuevamente, incorporando toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar, así como el proyecto o propuesta de resolución, todo ello conforme a lo dispuesto por el artículo 50.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo.

**RESULTANDO** que para dar cumplimiento a dicho acuerdo se ha solicitado informe por los servicios jurídicos municipales, que es emitido con fecha 24 de octubre.

**RESULTANDO** que mediante oficio de 28 de octubre se remite nuevamente el expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León, que emite dictamen con fecha 3 de diciembre en el que se concluye que “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 La Iglesia nº 4-6 de Terradillos”

A la vista del dictamen se redacta la siguiente propuesta de resolución.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de septiembre de 2007 se adjudicaron, previa inclusión en el Registro de Inmueble Sometidos a Venta Forzosa y tramitación del procedimiento correspondiente, los inmuebles situados en la calle La Iglesia nº 6, calle Costanillas nº 1 y calle La Fuente nº 18, todos ellos del casco antiguo de Terradillos.

2º.- Mediante escrito de fecha 3 de octubre de 2007 el adjudicatario del inmueble situado en la calle La Iglesia nº 6 renuncia a la adjudicación al comprobar que el inmueble adjudicado se componía de dos partes discontinuas que impedían la edificación de una sola vivienda, tal y como era su pretensión. La renuncia es aceptada por acuerdo del órgano de contratación de fecha 22 de noviembre de 2007.

3º.- Mediante Providencia de la Alcaldía de 2 de enero de 2008 se propone al Pleno Municipal la iniciación de 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 La Iglesia, que por su situación no cumplía con la finalidad pública a la que está destinado, considerándose por la Alcaldía que era un espacio sobrante de vía pública que podía servir para facilitar la edificación del inmueble colindante situado en la calle la Iglesia nº 6, a cuya adjudicación se había renunciado.

4º.- Previo informe de legalidad de Secretaría-Intervención e informe técnico del Arquitecto Municipal, el Pleno del Ayuntamiento acuerda el 31 de enero de 2008 iniciar el expediente de cambio de calificación jurídica propuesto por la Alcaldía en la citada Providencia.

5º.- Sometido el expediente a información pública en el BOP nº 69 de 10 de abril de 2008 y tablón de anuncios del Ayuntamiento, Doña María Presentación López Alba formula alegaciones, oponiéndose al cambio de calificación porque el terreno objeto del expediente *“sirve para dar acceso al de su propiedad situado en la calle La Corona nº 8, a través de una ventana que se encuentra tapada por motivos de seguridad”*.

6º.- En sesión del Pleno de fecha 29 de mayo de 2008 se desestima expresamente 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 La Iglesia, acuerdo que se notifica a Doña María Presentación López Alba con fecha 5 de agosto de 2008. Contra dicho acuerdo, la interesada interpone recurso de reposición mediante escrito presentado el 4 de septiembre de 2008, que es desestimado por acuerdo del Pleno de 27 de noviembre, notificado el 12 de diciembre de 2008.

7º.- La Junta de Gobierno Local, por acuerdo de 24 de julio de 2008 aprueba la inclusión del terreno situado entre los números 4 y 6 de la calle La Iglesia, previamente descalificado, en el Registro de Inmuebles sometidos a Venta Forzosa, agregado al de la calle La Iglesia nº 6 para su enajenación y construcción conjunta, convocando concurso para llevar a cabo dicha enajenación. El concurso fue declarado desierto, por falta de licitantes y convocado nuevamente por acuerdo de Junta de Gobierno de 12 de septiembre de 2008.

8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2008 adjudicó en venta forzosa los dos inmuebles para su construcción conjunta a Don Alberto Martin Prieto y Doña Lorena Hernández Sánchez, únicos licitantes que presentaron proposición.

9º.- El 7 de diciembre de 2009 se dio cuenta a la Diputación Provincial del expediente, organismo que adopta acuerdo relacionado con el mismo con fecha 3 de febrero de 2010, resolviendo no tomar razón por no ser necesario.

10º.- El 9 de diciembre de 2009 se insta la inscripción en el Registro de la Propiedad, como acto de naturaleza urbanística, de los inmuebles adjudicados a nombre de los compradores, quedando inscritos con fecha 5 de febrero de 2010.

11º.- El 8 de febrero de 2010, Doña Maria Presentación López Alba presenta escrito instando 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 La Iglesia 4-6, que fue inadmitido a trámite por acuerdo de dicho órgano de 18 de marzo de 2010.

12°.- Contra el acuerdo de inadmisión a trámite Doña Maria Presentación López Alba interpuso recurso contencioso-administrativo que, sustanciado ante el Juzgado de dicho orden n° 2 de Salamanca como Procedimiento Ordinario n° 313/200, es resuelto mediante Sentencia n° 187/2014 de 30 de junio, y auto de rectificación de errores de 28 de julio.

13°.- El 20 de julio de 2010 se concedió a Don Alberto Martin Prieto y Doña Lorena Hernández Sánchez licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar en los inmuebles que le fueran adjudicados en venta forzosa, y el 19 de junio de 2012, Licencia Urbanística de Primera Ocupación de la vivienda construida.

14°.- El 29 de abril de 2011 la representación procesal de Doña Maria Presentación Lopez Alba solicitó del Juzgado, como medida cautelar, la paralización de las obras de construcción de la vivienda por los adjudicatarios, medida que le fue desestimada por Auto n° 167/2011.

15°.- Sobre el inmueble de la solicitante situado en la calle La Corona n° 8 fue iniciado expediente de declaración de ruina por decreto 21 de marzo de 2011, procedimiento que fue archivado provisionalmente por resolución de 9 de junio del mismo año al haberse solicitado licencia urbanística para su rehabilitación y concedida el 26 de abril de 2011; la licencia caducó por no haberse iniciado las obras según declaración de 3 de junio de 2012.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.** La Administración puede revisar y así privar de efectos, sin necesidad de intervención judicial, los actos propios que se encuentren viciados de nulidad de pleno derecho. Se trata de un mecanismo excepcional: la Administración puede declarar la invalidez de sus propios actos sin intervención judicial, pero solo en supuestos de invalidez grave o cualificada y, por tanto, se trata de un supuesto más restrictivo que el de la declaración de lesividad.

El procedimiento para acordar la nulidad de pleno derecho se regula en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

No hay un plazo máximo para la revisión de oficio. Sin embargo, no es posible ejercitarla cuando 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 de la Ley 30/1992)

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 62.1, 102, 104 y 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

— Los artículos 4.1.g), 22.2.k) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 4 h), 6 y 18 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, Reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

**TERCERO.** El artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece 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 de la citada ley.

**CUARTO** - . Cuando la revisión de oficio se solicita por un particular, cual es el caso que nos ocupa, el artículo 102.3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre prevé la inadmisión a trámite de la solicitud. Dicha inadmisión a trámite fue la que resolvió la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de 10 de marzo de 2010 que ha sido anulado por la Sentencia n° 187/2014 de 30 de junio del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 2 de Salamanca.

**QUINTO.**- Admitida a trámite la solicitud, en cumplimiento de la citada Sentencia, el órgano competente debe de entrar en el fondo del asunto y valorar las causas de nulidad de pleno derecho que se invocan. Se considera que los motivos incluidos en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de marzo de 2010 para inadmitir a trámite la solicitud, -aun cuando dicho acuerdo haya sido anulado en cuanto a la inadmisión a trámite-, conservan la misma validez para desestimar ésta en cuanto al fondo, porque demuestran que no concurre ninguna de las causas de nulidad del artículo 62.1. Dichos motivos son los que recoge el fundamento jurídico quinto del citado acuerdo:

El artículo 62 de la Ley 30/1992 dispone que los actos de las administraciones públicas son **nulos de pleno derecho** en los casos siguientes:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) 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.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

La solicitud de revisión de Doña Maria Presentación López Alba parece invocar dos causas de nulidad: la de la letra e) (haber prescindiendo total y absolutamente del procedimiento) y letra a) (lesión del artículo 33 de la Constitución que consagra del derecho a la propiedad privada).

Por empezar por esta última causa invocada en el fundamento de derecho segundo de la solicitud, decir que resulta manifiesta su falta de fundamento porque el derecho a la propiedad privada y a la herencia que consagra el artículo 33 de la Constitución Española, y que la interesada dice haber vulnerado el acuerdo de la Junta de Gobierno, no está entre los susceptibles de amparo constitucional, recurso que el artículo 53.2 limita a los derechos fundamentales y libertades públicas reconocidos en la sección primera del Capítulo II (artículos 15 al 29) y a los artículos 14 y 30.

En cuanto a la causa de la letra e) del artículo 62, el fundamento de derecho primero del escrito solicitud señala los siguientes defectos en el procedimiento:

### **1º.- Falta de inscripción en el Registro de la Propiedad**

Es cierto que el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales dispone 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.

No obstante, desde la Providencia de inicio del expediente de cambio de calificación jurídica del terreno situado entre los números 4 y 6 de la calle La Iglesia queda ya claro cuál es el motivo, el fundamente último, del expediente: la agregación, venta y edificación conjunta de ambos inmuebles para solventar los problemas que llevaron al primer adjudicatario a renunciar a su compra. Todo ello responde a un evidente fin de interés público, cual es la conservación y rehabilitación del casco tradicional de Terradillos.

Por lo tanto, el expediente de cambio de calificación forma parte, como pieza separada o como queramos llamarle, del expediente de venta forzosa de un solar, incluido en el registro correspondiente. No estamos ante un sobrante de vía pública que se califica así, aisladamente, para su venta; se trata de un terreno que, efectivamente puede considerarse como sobrante de vía pública por no cumplir ya con la finalidad a la que estaba destinado, pero que se califica como patrimonial para facilitar la reconstrucción del solar colindante y no para su enajenación aislada y sin condiciones; esa y no otra es la voluntad del Pleno Municipal y la oportunidad de tal cambio de calificación a que se refiere el párrafo 1º del artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Sea como fuere, si esta fuera la única deficiencia en el procedimiento no es desde luego, por si sola, motivo para la revisión y anulación de la venta tal como se pretende, y así lo tiene declarado la jurisprudencia del Tribunal Supremo, resumida en la Sentencia de la Sala III de fecha 26 de noviembre de 2008:

*“Lo cierto y verdad es que en la actividad administrativa considerada se advierte cierta premiosidad o incluso confusión en el 'iter' procedimental, más para que se dé este motivo de nulidad no basta siquiera con que se haya omitido un trámite del procedimiento, por esencial y trascendental que sea, es absolutamente necesario que se haya prescindiendo 'total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello' (Sentencias del Tribunal*

Supremo de 21 de marzo de 1988, 12 de diciembre de 1989, 29 de junio de 1990, 31 de enero de 1992, 7 de mayo y 28 de diciembre de 1993, 22 de marzo y 18 de junio de 1994 , entre muchas otras), no pudiéndose hablar de nulidad cuando se alega infracción de una norma procedimental, pero no la inaplicación de todas o la elección de un procedimiento equivocado (Sentencia de 28 de septiembre de 1994 ), y, en todo caso, 'la omisión ha de ser clara, manifiesta y ostensible' (Sentencias de 30 de abril de 1965, 22 de abril de 1967, 19 de octubre de 1971, 15 de octubre de 1997 y 30 de abril de 1998 ).

## **2º y 4º.- Incumplimiento de la obligación de notificación y venta a propietarios colindantes**

Para analizar este motivo, conviene detenerse en la Sentencia del TS de 15 de septiembre de 2009:

*“...Partiendo del expresado punto, no cualquier irregularidad, en efecto, es capaz de determinar la nulidad de pleno derecho pretendida, sino sólo aquéllas en que la omisión procedimental es total y absoluta, como quiere el precepto, situación que abarca, según reiterada doctrina jurisprudencial, tanto la ausencia de todo trámite, que sería la hipótesis más semejante a la vía de hecho, como la utilización de un procedimiento diferente al legal o reglamentariamente previsto. “*

Es precisamente esta presunta utilización de un procedimiento diferente al legal o reglamentariamente establecido lo que alega la interesa como motivo de nulidad de pleno derecho, argumentando que la parcela situada entre los números 4 y 6 de la calle de la Iglesia, por haberse calificado como sobrante de vía pública debió de enajenarse directamente al propietario o propietarios colindantes o permutarse con terrenos de los mismos, a lo que obliga el artículo 115 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y por lo tanto se ha utilizado un procedimiento diferente al legalmente establecido. En este aspecto se insiste en el motivo cuarto (falta de notificación domiciliaria de la venta directa), y podría constituir desde luego, por sí solo, un motivo con cierto fundamento para la revisión de oficio que se solicita si estuviéramos ante un procedimiento de enajenación de sobrante de vía pública del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Efectivamente, en el supuesto de enajenación de bienes municipales calificados como sobrantes de vía pública, la expresión del artículo 115 del RB “*serán enajenadas*”, ha sido interpretada por la jurisprudencia de manera literal, “*constituyendo una obligación para la Entidad Local y un correlativo derecho de carácter preferente a favor de los colindantes, de modo que la Corporación no puede decidir discrecionalmente su conservación o venta / permuta*”, (STS de 16/12/81). Pero la jurisprudencia matiza: “*Todo ello sin perjuicio de que en el caso de tratarse de terrenos afectados por el planeamiento urbanístico que requieran gestionarse, el Ayuntamiento opte por incluir la parcela sobrante de su titularidad (que en este caso no deberá vender), en el correspondiente proyecto de actuación urbanística (compensación, cooperación) que se lleve a cabo, buscando que le sea adjudicada como finca resultante el derecho a un volumen edificable (STS 14/05/82)*”. “*Resultando, por otra parte, el derecho del colindante prioritario al de reversión que, caso de haber sido expropiados los terrenos hoy sobrantes, reconoce el artículo 54 de la Ley de Expropiación forzosa y, ello porque la finalidad de la enajenación al colindante es conseguir un uso adecuado de la parcela que de otro modo no se alcanzaría (STS de 25/05/99). No estando, por último, condicionada la enajenación directa al colindante de parcelas sobrantes de vía pública a la edificación (y, mucho menos inmediata), de la misma (STS de 14/05/97).*

Por tanto, el procedimiento de venta directa exigido por el Reglamento de Bienes y que la jurisprudencia considera de obligado cumplimiento opera cuando estamos ante un procedimiento de enajenación voluntaria y consensual de dicho Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y este no es el caso.

La jurisprudencia, como hemos visto, excepciona del procedimiento de venta directa a la inclusión del mismo en un procedimiento de gestión urbanística, en el que deberíamos de entender incluido el de venta forzosa de los artículos 331 y siguientes del RUCyL, aunque técnicamente sea un instrumento de intervención en el uso del suelo; estamos en todo caso ante una actividad urbanística (no voluntaria y consensual) de evidente interés público, cual es la rehabilitación del casco antiguo de Terradillos; ello viene a excluir incluso la preceptiva intervención de la Comunidad Autónoma (en Salamanca delegada en la Diputación Provincial) mediante la autorización o dación de cuentas tal y como recoge, con acierto, el informe

aprobado por la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de Salamanca en el trámite de dación de cuentas evacuado en el expediente cuya revisión se solicita, y en el que dicho órgano acuerda no tomar razón por no ser necesario, del procedimiento y acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento para la venta forzosa del bien de su propiedad.

Por tanto, tampoco en este aspecto se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento, utilizando un procedimiento diferente al legalmente establecido, porque el cambio de calificación jurídica del inmueble, pasando de dominio público a patrimonial, está motivado precisamente en su inclusión en un procedimiento urbanístico y no en un procedimiento voluntario de enajenación. Dicho de otra manera, el Ayuntamiento nunca hubiera alterado la calificación jurídica del terreno existente entre los inmuebles señalados con los números 4 y 6 de la calle La Iglesia, sino fuera para la reconstrucción de este. Con la enajenación directa que la solicitante ahora pretende no hubiera sido posible ni la reconstrucción del solar de la calle La Iglesia nº 6, ni la construcción del sobrante de vía pública (a lo que no está obligado el adquirente colindante tal y como hemos visto) ni, probablemente, la rehabilitación del inmueble de la solicitante, en la actualidad en trámite de declaración de ruina.

Pudiera ser discutible, tal y como apunta la solicitante en alguna parte del escrito, que el terreno cuya calificación se altera pueda ser objeto de inscripción en el Registro De Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa, pero siendo este procedimiento de naturaleza “cuasi expropiatoria”, en el que el adjudicatario (beneficiario de la expropiación) está obligado a llevar a cabo la edificación, (en este caso de los dos inmuebles adjudicados) , en los plazos señalados, nada impide que el Ayuntamiento, como administración actuante, aporte a la actuación el terreno que facilite el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables. En todo caso, no es el acuerdo de inclusión del inmueble municipal en el Registro de Bienes Inmuebles sometidos a Venta forzosa el que se solicita revisar de oficio.

### **3º.- Falta de dación de cuentas a la Comunidad Autónoma**

Del expediente de cambio de **calificación se dio cuenta a la Diputación Provincial de Salamanca**, cuya Junta de Gobierno acordó, por los motivos más arriba apuntados, *“no tomar razón, por no necesario, del procedimiento y acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Terradillos, con fecha 24/7/2008 para la venta forzosa del bien de su propiedad inscrito en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa de este Ayuntamiento”*

### **5º.- Creación de una parcela que va más allá de un criterio racional de ordenación del suelo**

Este motivo de nulidad (que no es tal sino en todo caso de anulabilidad) se refiere al informe técnico obrante en el expediente, que justifica la inclusión de la parcela sobrante en el Registro de Inmuebles Sometidos a Venta Forzosa en facilitar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas en la reconstrucción del solar colindante sometido a venta forzosa. Hasta aquí lo dicho por la interesada es cierto; deja de serlo cuando en su argumentación añade: *“es decir, en la creación de una parcela con mayor edificabilidad”* En tal suposición, del todo incierta, fundamenta a renglón seguido la ilegalidad de la actuación municipal basada en jurisprudencia que considera que *“una mayor edificabilidad en el caso de agregación a la finca colindante no supone en sí mismo un criterio más racional de ordenación de la zona”*

La parcela situada en la calle La Iglesia nº 6 ya era por si misma edificable sin la agregación de la parcela municipal. Las Normas Urbanísticas Municipales en la calificación de manzana de casco antiguo en donde las fincas se sitúan no establece una edificabilidad en m2 sobre m2 sino en altura y fondo edificable, esto es, toda la superficie que pueda construirse en 2 plantas hasta 5,5 metros de altura y 15 metros de fondo. Por lo tanto con la agregación no se consigue una mayor edificabilidad, que no está fijada en la normativa, sino que se regulariza la vía pública y se consigue la continuidad del inmueble de la calle La Iglesia nº 6, lo que facilita su reconstrucción.

En todo caso el motivo esgrimido no está incluido en ninguno de los supuestos de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992 de RJAP y PAC sino, en su caso, en los de anulabilidad del artículo 63 que no justifican la revisión de oficio solicitada.

**SEXTO.**- Más allá de los motivos de nulidad alegados y que no concurren según hemos visto, hay que detenerse en el principal motivo de fondo que subyace en la solicitud y que debe de concluir en la desestimación de ésta también en aplicación del artículo 106 de la Ley 30/1992 de RJAP y PCA, según el cual las facultades de revisión no pueden 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 solicitante se opuso, durante el plazo de información pública, a la calificación del terreno existente entre los inmuebles señalados con los números 4 y 6 de la calle de la Iglesia como sobrante de vía pública para su agregación a este último, alegando la existencia de un acceso al de su propiedad de la calle La Corona nº 8 en situación de ruina. El acuerdo del Pleno Municipal en el que se resuelve la calificación fue debidamente notificado a la interesada, quien interpuso recurso de reposición mediante escrito presentado el 4 de septiembre de 2008, que es desestimado por acuerdo del Pleno de 27 de noviembre, notificado el 12 de diciembre de 2008. Contra dicho acuerdo la interesada no interpuso recurso contencioso-administrativo. Tales hechos son obviados por la interesada en su solicitud de revisión de oficio del acuerdo de adjudicación, asegurando haberse enterado del cambio de calificación jurídica del inmueble municipal el 2 de diciembre de 2009 lo que es a todas luces incierto.

Del examen de los antecedentes y del escrito de solicitud de revisión de oficio, surge el verdadero motivo de fondo de la pretensión de la interesada, que no es la compra del terreno descalificado como colindante, sino la restitución del acceso al inmueble de su propiedad declarado en ruina, (o el reconocimiento de una servidumbre de paso, luces o vistas porque la solicitante no llega a aclararlo) pretensiones perfectamente legítimas, pero que debió de hacer valer ante los tribunales cuando tuvo la ocasión, recurriendo el acuerdo de Pleno de 29 de mayo de 2008, confirmado en reposición el 27 de noviembre, que desestimó sus alegaciones. Si la actuación del Ayuntamiento no se ajusta a derecho, si es ilegal, ya lo era entonces. Una declaración judicial en ese sentido, con las medidas cautelares precisas hubiera tal vez evitado la adjudicación de los inmuebles y la afección a derechos, intereses y expectativas de terceros, dos años después.

Existe una reiterada doctrina jurisprudencial de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, expuesta en las sentencias de 21 de julio de 2003 (RC 7913/2000) y de 24 de febrero de 2009 (RC 6264/2006), respecto a que la facultad de revisión de oficio está sujeta a límites enunciados en el artículo 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de modo que no podrá ser ejercitada 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 sentencia de dicha Sala de 17 de enero de 2006 sostiene en su fundamento jurídico cuarto 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.*

*E igualmente sostiene que ante la redacción del artículo 106 de la ley 30/992, "parece evidente que la decisión última sobre la procedencia o no de la aplicación del art. 106 dependerá del caso concreto y de los bienes jurídicos en juego, comprendiendo el precepto tanto la prescripción tributaria, como la de los derechos y obligaciones originados en el seno de las relaciones entre la Administración y el ciudadano y los derechos adquiridos en las relaciones entre particulares". Y recuerda que el Tribunal Supremo, entre otras, en las sentencias de 11 de mayo de 1981, 7 de junio de 1982 y 7 de mayo de 1992, no ha dudado en dar prevalencia al principio de seguridad sobre el de legalidad.*

*En consecuencia, la existencia o no de estas circunstancias que prevé el artículo 106 de la ley 30/1992 (LA LEY 3279/1992), y que suponen una excepción del principio general de inexistencia de plazo para solicitar la revisión de los actos nulos de pleno derecho, ha de ser examinada caso por caso.”*

Del examen del presente caso no cabe extraer otra conclusión que el de la necesidad de moderar la concurrencia de una posible causa de nulidad de pleno derecho con la prevalencia de la seguridad jurídica y del bien jurídico que representa un acuerdo municipal cuya finalidad no es otra que la de rehabilitar el casco antiguo del municipio, frente a presuntos derechos de acceso o servidumbres de la solicitante en relación a un inmueble que además está en situación de ruina.

Otra Sentencia de la misma Sala del TS de 2 de diciembre de 2009 en cuanto a lo dicho establece que *“Acotado el verdadero sentido y finalidad del procedimiento, no cabe otra conclusión que la de desestimar el recurso, ya que las infracciones que se denuncian, al margen de que originariamente concurrieran, debieron hacerse valer con ocasión de los recursos administrativos y jurisdiccionales que la ley facilita para la revisión de los actos administrativos anulables, sin que los recurrentes hubieran utilizado tales mecanismos impugnatorios puestos a su disposición cuando pudieron hacerlo...”*

Por los motivos enunciados, en el supuesto de que pudiera concurrir (que no concurre) alguno de los motivos de nulidad del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, se considera de aplicación el contenido de su artículo 106 como moderador de dichas circunstancias ya que la pretensión de la solicitante es contraria a la buena fe, pues trata de satisfacer a través de la revisión de una venta una pretensión que ya le fue desestimada, afectando con ello a derechos de terceros.

Si el Ayuntamiento resolviera anular la adjudicación en venta de los inmuebles, tal y como se le insta, estaría facilitando la satisfacción extemporánea de la verdadera pretensión de la solicitante (recuperar un dudoso derecho de acceso o servidumbre), afectando además a los derechos e intereses de los terceros adquirentes de buena fe de los mismos que además ya hace más de dos años que construyeron su vivienda en los inmuebles cuya venta pretende revisarse.

**SÉPTIMO.**- Se aceptan las consideraciones jurídicas del informe preceptivo remitido por el Consejo Consultivo de Castilla y León que, tal y como el propio dictamen recoge su consideración 1ª, segundo párrafo, su parecer desfavorable a la anulación del acuerdo impediría al Ayuntamiento declarar la nulidad del mismo.

## **ACUERDO**

Desestimar la solicitud de revisión de oficio presentada por Doña María Presentación López Alba del acuerdo de esta Junta de Gobierno de fecha 31 de octubre de 2008, por los motivos expuestos en el presente acuerdo y en consonancia con el dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Castilla y León.”

La Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad**, cuatro votos a favor y ninguno en contra, la propuesta de acuerdo, en los términos de su presentación.”

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, se da por finalizada la misma, siendo las diecisiete horas treinta minutos, de todo lo cual se levanta el presente Acta que como Secretario, CERTIFICO.

Vº. Bº.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo.: Jorge Javier García García

Fdo.: Mª Luisa Fernández Cuadrado