



Consejo Consultivo de Canarias

## DICTAMEN 106/1997

La Laguna, a 3 de diciembre de 1997.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre *Revisión de oficio del Acuerdo del Pleno, de 11 de octubre de 1996, del Ayuntamiento de El Paso, relativo a la recuperación de un inmueble municipal, consistente en una finca rústica conocida por "Morros Altos de Malpaís" (EXP. 78/1997 RO)\*.*

## FUNDAMENTOS

### I

Mediante escrito de 30 de julio de 1997, el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno interesa, al amparo de lo dispuesto en los arts. 10.7 de la Ley 4/1984, de este Consejo Consultivo, y 102.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), preceptivo Dictamen sobre la revisión de oficio del Acuerdo del Pleno municipal del Ayuntamiento de El Paso, de fecha 11 de octubre de 1996, de 'recuperación de un inmueble municipal', concretamente la finca rústica conocida por 'Morros Altos de Malpaís'.

Según resulta del contenido de los informes jurídicos solicitados con fecha 13 de marzo de 1997 por el Sr. Alcalde del referido Ayuntamiento acerca de las posibilidades de revisión del referenciado Acuerdo plenario y emitidos, uno por Letrado externo y el segundo por la Secretaria Habilitada del propio Ayuntamiento, ambos con fecha 20 de marzo de 1997 (aunque figure en el primero el dato erróneo del año anterior en la fecha de emisión), la cesión de la expresada finca se materializó y formalizó bajo la modalidad de arrendamiento, tras seguirse una serie

---

\* **PONENTE:** Sr. Reyes Reyes.

de trámites, que incluyó la aprobación de un pliego de condiciones económico-administrativas, mediante Acuerdo del Pleno de fecha 3 de octubre de 1981; la adjudicación definitiva adoptada también por acuerdo corporativo el día 28 de diciembre de 1981 y el otorgamiento de la Escritura Pública nº 335, autorizada el 2 de abril de 1982 por el Notario de Santa Cruz de La Palma, Á.Q.S., de los acuerdos tomados al respecto. Al no obrar en el expediente de revisión de oficio remitido los documentos acreditativos de tales acuerdos, ni la copia de la mencionada escritura, se interesó su envío, con suspensión del término de emisión del dictamen, habiéndose cumplimentado dicho requerimiento mediante la aportación de la documentación señalada.

Del contenido de ambos informes jurídicos se deduce que cuando el Pleno Corporativo adoptó el acuerdo de fecha 11 de octubre de 1996, no dispuso de la expresada documentación, necesaria para poder pronunciarse certeramente sobre la voluntad de "recuperación" de la finca, que se concretó en dicho acuerdo, de modo tal que incluso se hace constar en ellos que fue en el momento de verificarse la notificación el 12 de marzo de 1997 a la Alcaldía de El Paso de la querrela criminal interpuesta por M.C.C., por los presuntos delitos de prevaricación y coacciones eventualmente resultantes del referido acuerdo plenario de 11 de octubre de 1996, cuando se tuvo conocimiento del contenido de tales antecedentes, al haberse aportado por la parte querellante las correspondientes copias de la documentación existente, que no constaban en el expediente administrativo tramitado al efecto para materializar la "recuperación" del inmueble.

En este sentido resulta significativo el contenido de los apartados 8 al 10 de los antecedentes del informe emitido por la Secretaria Habilitada del Ayuntamiento actuante (folios 32 al 35), en relación con esta cuestión, expresándose que "según se informa por la archivera municipal el expediente referido no apareció en su momento por el estado en que se encuentra aún sin ordenar la documentación administrativa de principios de los años 80 hacia atrás y que ha aparecido entre documentación desordenada, hoy día 13 de marzo de 1997".

La documentación complementaria remitida pone de relieve la perfección y vigencia del arrendamiento operado en favor de M.C.C., tras el procedimiento de licitación mediante subasta seguido, de 50.000 metros cuadrados de terreno comprendidos dentro de la finca de propiedad municipal denominada "Malpaís de la

Montaña Colorada y La Mancha", por el precio de 120.000 ptas. de renta anual, actualizable por períodos anuales, según la variación del índice del coste de la vida que resulte acreditada y con plena sujeción al resto de las cláusulas del Pliego de Condiciones Económico Administrativas expresamente elaborado y aprobado para esta finalidad, entre las que se encuentra la segunda relativa a la duración del contrato que en la misma se previó por el tiempo de dieciséis años, comprendidos entre el 1 de enero de 1982 y el 31 de diciembre de 1998.

El arrendamiento de la finca sobre el que versa el procedimiento de revisión se materializó y tuvo efecto en el momento en que se concertó, que fue el día 2 de abril de 1982, al formalizarse la Escritura de Arrendamiento número 335, autorizada por el Notario Á.Q.S., concretándose en dicho instrumento público, en su estipulación primera, que el Ayuntamiento de El Paso cede en arrendamiento a M.C.C. la referida finca por la renta anual determinada en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas y con plena sujeción a las restantes condiciones fijadas en el propio Pliego, que quedó incorporado a la matriz de la misma Escritura, al igual que los testimonios de los actos de licitación y adjudicación a partir del acuerdo plenario de 3 de octubre de 1981, iniciador de los trámites correspondientes a la formalización, a través del procedimiento de subasta pública, del arrendamiento de la referenciada finca.

En la certificación obrante en el expediente de revisión relativa al contenido del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en la sesión extraordinaria de fecha 11 de octubre de 1996, al que se contrae el procedimiento revisor, incluido en el punto octavo del orden del día como "Propuesta de la Alcaldía para la recuperación del inmueble municipal finca rústica conocida como Morros Altos de Malpaís", se hace constar que finalmente se somete el asunto a votación y se acuerda, por seis votos a favor y cinco abstenciones, aprobar dicha propuesta de la Alcaldía para la recuperación de la expresada finca "cedida a M.C.C. por acuerdo plenario de 31 de marzo de 1981 para aprovechamiento de piedra volcánica, así como de las edificaciones construidas sobre la misma, los materiales extraídos y depositados en ella y de la maquinaria y vehículos, en principio propiedad del cesionario y que por posesión de buena fe por parte de esta Administración ha nacido el derecho de propiedad del Ayuntamiento a favor de éstos".

Entre la documentación requerida y últimamente recibida se encuentra la certificación del acuerdo plenario de fecha 30 de marzo de 1981, adoptado seis meses antes del antes señalado que inició el procedimiento para verificar el arrendamiento de dicho bien inmueble, mediante subasta; esto es, el de fecha 3 de octubre de 1981. Ante la manifiesta contradicción resultante de ambos acuerdos plenarios, resulta necesario efectuar breve reseña y reflexión sobre esta cuestión.

El primer acuerdo, de 30 de marzo de 1981, fue adoptado por unanimidad de los doce miembros del Pleno asistentes a dicha reunión, de los trece que integraban la Corporación, y por su contenido constituye un acto resolutorio expreso en relación con la solicitud formulada por M.C.C. de autorización de traspaso de los derechos de explotación de la cantera existente en la finca para el aprovechamiento de piedra volcánica, que hasta entonces ostentaba B.A.R.P., con quién el peticionario había llegado a un convenio para la compra de la picadora instalada y en funcionamiento en dicho predio, todo ello como consecuencia de precisar el solicitante piedra picada para acometer las obras de urbanización adjudicadas por el Ayuntamiento de El Paso.

Al accederse a dicha petición de cesión de la explotación en favor del solicitante, el Ayuntamiento a su vez fijó con detalle el condicionado de aplicación, figurando en la condición tercera como tiempo de duración del contrato el de cinco años, prorrogable por períodos iguales, por acuerdo de las partes, sin perjuicio de la previsión incluida en la condición novena, referente a la extinción del contrato, respecto a la continuidad por el cesionario en el uso de la finca, por consentimiento tácito del cedente, en cuyo caso no podría ser desahuciado sin previo aviso que habría de ser dado con un año de antelación.

No consta en los antecedentes documentales recibidos el motivo por el que finalmente esta resolución no se llevó a término, considerando las condiciones reflejadas en la misma, en consonancia con las determinaciones contenidas en la legislación de aplicación en el momento de su adopción, particularmente el art. 196 del Texto Articulado y Refundido de las Leyes de Bases de Régimen Local de 17 de julio de 1945 y 3 de diciembre de 1953, aprobado por Decreto de 24 de junio de 1955 y art. 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1995, precepto este último incluido en la Sección 2ª del Capítulo IV, relativa a la utilización de los bienes patrimoniales, que prescribe: "El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión del uso de bienes patrimoniales

habrá de realizarse por subasta, cuando el precio estipulado excediere de la cifra señalada en el apartado f) del art. 311 de la ley, o cuando sin alcanzar dicha cuantía, la duración de la cesión fuere superior a cinco años".

En el contexto de la fecha en que se adoptó el referido acuerdo plenario, el 30 de marzo de 1981, es de advertir que el art. 311 f) LRL de referencia había sido derogado expresamente por el R.D. 3.046/1977, de 6 de octubre, por el que se articuló parcialmente la Ley 41/1975, de Bases del Estatuto de Régimen Local, cuyo art. 117 reguló los supuestos de contratación directa, aunque esta norma fue a su vez derogada por la Ley 40/1981, de 28 de octubre, que aprobó determinadas medidas sobre régimen jurídico de las Corporaciones Locales, cuyo art. 6º no contiene un límite para la contratación directa en arrendamiento de bienes, ya que se limita a fijar de forma expresa limitaciones para los contratos de obras, servicios y suministros, de modo tal que ante la laguna legal sobre el concierto directo en otro tipo de contratos, el trámite de subasta se necesitaba para el arrendamiento de bienes patrimoniales cuando la cesión fuese superior a cinco años, o la cuantía del contrato excediese del límite genérico de los cincuenta millones de pesetas vigente en aquella fecha, en aplicación de lo dispuesto en el señalado art. 75 del RB.

No obstante la carencia de explicación sobre el abandono de la solución inicialmente elegida, lo cierto es que la voluntad de las partes interesadas en dicho negocio jurídico se plasmó definitivamente, tras la adopción de la decisión plenaria de fecha 3/10/81, de aprobación del Pliego de Condiciones elaborado para regir en el arrendamiento, mediante subasta, de la expresada finca, y el seguimiento ulterior de los trámites preceptivos para materializar dicho acuerdo, incluidos los de licitación, hasta la adjudicación definitiva y formalización del arrendamiento en escritura pública. Por tanto a esta realidad hay que atenerse, al no existir ningún dato que permita abrigar duda sobre la vigencia, al tiempo presente, del arrendamiento concertado, con independencia del estado de cumplimiento de las obligaciones inherentes a la parte arrendataria, en tanto que dicho contrato no ha sido rescindido formalmente.

## II

Contiene el documento objeto del presente dictamen una relación de antecedentes y la propuesta propiamente dicha, con remisión al acuerdo plenario de 21 de marzo de 1997 (de inicio del procedimiento revisor) al que precede sin embargo informe de la Secretaría corporativa (10 de marzo de 1997) en el que se menciona la causa de nulidad contenida en el art. 62.1.e) LRJAP-PAC; concretamente el haberse prescindido de "las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados", ya que -precisa el informe- de haberse conocido los antecedentes que ahora obran en el expediente la voluntad del Pleno de la Corporación se hubiese conformado de distinta manera". A esta cuestión se refiere con algo más de precisión el Fundamento de Derecho II del informe letrado de 20 de marzo de 1997, que concluye en que la adopción, en los términos en que lo fue, del acuerdo plenario de 11 de octubre de 1996 infringió los arts. 81.1.a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (ROF), y 46.2.b) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, viciándose con ello la voluntad del Pleno corporativo de forma radical, al estimar que concurre la causa de nulidad prevista en el art. 62.1.e) LRJAP-PAC.

Aquel precepto dispone que la convocatoria para una sesión plenaria dará lugar a la apertura del correspondiente expediente, en el que deberá constar la "relación de expedientes concluidos que la Secretaría prepare y ponga a disposición de la Alcaldía o la Presidencia". Éste, "que la documentación íntegra de los asuntos incluidos en el orden del día, que deba servir de base al debate y, en su caso, votación, deberá figurar a disposición de los concejales (...) desde el mismo día de la convocatoria, en la Secretaría de la Corporación", siendo nulos los acuerdos adoptados sobre materias "no incluidas en el respectivo orden del día" (art. 83 ROF). Preceptos que deberán ponerse en relación con la causa de nulidad alegada -art. 62.1.e) LRJAP-PAC-; particularmente, la posible vulneración de las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados. Doctrina y Jurisprudencia (por todas, STS 15 de marzo de 1991; Art. 2518) han sentado que tiene carácter esencial, "en el proceso de elaboración y manifestación de la indicada voluntad colegiada", las siguientes reglas: a) las que regulan la convocatoria de los miembros componentes del órgano colegiado; b) las que determinan la composición del órgano colegiado; c) las que determinan la forma en que ha de hacerse la orden del día; d) las que establecen la formación del quórum de asistencia y votación; e) las reglas que se refieren a la

deliberación de los asistentes en relación con cada tema de la orden del día y su votación.

Ciertamente, aunque no consta su fehaciencia, parece que se cumplen los requisitos a), b) y d). Los contenidos en las letras c) y e) merecen un comentario más detenido que se realizará en el fundamento siguiente. Pero antes, para mejor comprensión del grado de conocimiento de la situación real del asunto objeto de deliberación y de decisión corporativa, conviene indicar que del debate plenario celebrado el 11 de octubre de 1996, y cuyo acuerdo ahora se pretende revisar, se desprende:

a) La apreciación exteriorizada por el Sr. Alcalde, al parecer tomando como base las condiciones fijadas por el acuerdo plenario de 30 de marzo de 1981, de cesión por cinco años del aprovechamiento de la piedra volcánica existente en la finca, concierto que o bien no llegó a ejecutarse, lo que se desconoce por falta de documentación aclaratoria de este extremo, o fue superado por la determinación posterior derivada de los actos administrativos subsiguientes al acuerdo de 3 de octubre de 1981, de aprobación del Pliego para el arrendamiento de la finca, previa subasta, por el plazo mayor de dieciséis años. Con base particularmente en lo plasmado en la condición undécima del aludido acuerdo plenario, que regula las obligaciones del cesionario sobre la devolución de la finca a la Corporación Municipal, a la terminación del contrato, libre de instalaciones y maquinaria de explotación, pudiera tener engarce la exposición y las argumentaciones que constan en la certificación obrante a los folios 60 y 61 del expediente, del siguiente tenor: "La dejación, hace 10 años, a su suerte, de los vehículos y maquinarias en la finca municipal PESE A LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO equivale a un claro abandono de los mismos lo que supuso, jurídicamente hablando, una pérdida de la posesión al amparo del art. 460.1º del Código Civil. A partir de este momento se inició la posesión de la Administración que continuó de modo ininterrumpido durante al menos seis años y, en todo caso, tres con la concurrencia de buena fe. Lo que sin duda ha dado lugar en aplicación de los artículos 609 y 1955 del Código Civil al nacimiento del derecho de propiedad en favor del Ayuntamiento, al operar el instituto jurídico de la usucapión o prescripción adquisitiva". No obstante, el portavoz de uno de los grupos municipales manifiesta la constancia de que M.C.C. "pagó unas cantidades no hace muchos años y que debería constar en los libros contables".

b) Consta asimismo que con ocasión del debate el Alcalde manifestó que "una vez se convoca un Pleno está en Secretaría (...) toda la documentación con dos días hábiles por medio". Se entiende toda la documentación que se creía disponer, mas no toda la que había generado el mencionado contrato de arrendamiento, parte de la cual la aportó el contratista con la querella y otra se encontró, por otra parte en su lugar, que no es otro que el "Libro de Actas del Pleno" (antecedente sexto del informe letrado de 20 de marzo de 1996).

### III

Sean cuales fueren las causas de la anomalía, es lo cierto que en el expediente de referencia -y por ello en el expediente de la convocatoria- no se hallaba toda la documentación que se había generado y cuyo conocimiento podía haber alterado el curso del debate. Sin que tal omisión documental sea imputable a la parte afectada sino a la propia Administración, a quien corresponde la custodia de la documentación que genera su actuación administrativa. Dada la parquedad documental del expediente, no puede determinarse el grado de sustancialidad de la documentación omitida en relación con el posterior debate; y si el resultado del debate hubiera sido el mismo que si se hubiera conocido previamente por el colegio toda la documentación que se dice omitida. En esta tesitura, hay dos opciones:

A) Entender que lo que la ley exige es que en la Secretaría exista documentación que sustente la propuesta sobre la que el Pleno debe pronunciarse, se encuentre o no toda la existente en relación con el asunto de referencia, pues para tal eventualidad la propia ley de procedimiento dispone del mecanismo adecuado, que no es otro que el recurso de revisión (arts. 108 y 118 de la LRJAP-PAC), que entre otros supuestos cabe presentar cuando aparezcan o se aporten documentos de valor esencial para la resolución del asunto (art. 118.1.2 LRJAP-PAC); o cuando la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación (...) u otra conducta punible y que se haya declarado así en virtud de Sentencia judicial firme" (art. 118.1.4 LRJAP-PAC). Es más, consta en las actuaciones que se ha interpuesto por los mismos hechos querrela criminal por presunta prevaricación, sin que conste el estado actual de los correspondientes autos).

B) Estimar sin embargo que lo que la Ley exige es una garantía material y no otra cosa debe querer decir la Ley cuando exige que " la documentación íntegra de los asuntos incluidos en el orden del día, que deba servir de base al debate y, en su caso,



votación, deberá figurar a disposición de los Concejales". Al parecer, en ese día los Concejales no pudieron tener a la vista toda la documentación obrante al efecto, desconociéndose exactamente cuál y cuál no y si la omitida era materialmente sustancial en relación con el ulterior debate. De ser así -y es lo que concluye la Propuesta de Resolución- se habría incurrido en la alegada causa de nulidad. Desde esta perspectiva, es conforme a Derecho la Propuesta de Resolución sometida a Dictamen de este Consejo.

Pero debe quedar expresamente incorporada esta consideración, motivadora de la decisión que se pretende adoptar, en la propia Resolución y la referencia concreta del supuesto de nulidad que se aplica, reflejado en el informe jurídico previo emitido por la Secretaría de la Corporación, que lo ciñe al contemplado en el apartado 1.e) del art. 62 de la LRJ-PACAP, correspondiente a los actos dictados prescindiendo de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

## IV

No obstante lo expuesto hasta ahora, debe señalarse que la excepcionalidad del instituto revisor por nulidad radical debe cohonestarse con la posibilidad de revocar el acto cuestionado, dados los términos en que se halla redactado el art. 105.1 LRJAP-PAC. Se puede, en efecto, revocar en cualquier momento los actos administrativos no declarativos de derechos y los de gravamen, siempre que tal revocación no sea contraria al Ordenamiento Jurídico, como parece ser el presente caso.

Ciertamente, la revocación en cuanto técnica de revisión de actos en vía administrativa se halla sometida a los límites de revisión que se desprenden del art. 106 LRJAP-PAC, aunque ahí acaba toda similitud con la revisión de oficio fundada en causa de nulidad, en base a la cual se ha tramitado el referido expediente revisor. No sólo porque la potestad revocatoria no está sometida a plazo -se puede llevar a cabo en cualquier momento siempre que los límites previstos en el art. 106 LRJAP-PAC no constriñan su ejercicio- sino, fundamentalmente, porque su objeto sólo puede consistir en actos "no declarativos de derechos y los de gravamen, siempre que tal revocación no sea contraria al ordenamiento jurídico" (art. 105.1 LRJAP-PAC); en

tanto que objeto de la revisión de oficio por causa de nulidad sólo pueden ser actos declarativos derechos que, además, "hayan puesto fin a la vía administrativa o contra los que no se haya interpuesto recurso administrativo en plazo" (art. 102.1 LRJAP-PAC).

Sentada esta diferencia de alcance y objeto legalmente prefigurada, el acto pretendidamente nulo de pleno derecho (Acuerdo plenario de 11/10/96) no declara derecho alguno a favor del interesado parte en el expediente administrativo en el que se inserta el mencionado Acuerdo. Mas bien, se trata de un acto que, en sentido lato, es de gravamen, pues la Administración pretende adquirir la propiedad de bienes del contratista (cesionario, se dice en el Acuerdo) al haber poseído la Administración "dichos bienes ininterrumpidamente durante tres años con buena fe o de seis años, sin necesidad de otro requisito" (pag. 61). La revocación del acto, pues, es no sólo formal y materialmente correcta sino además exigible (en la medida que no concurre ninguno de los límites que respecto del ejercicio de tal facultad dispone la LRJAP-PAC) porque de esta forma se elimina un acto en el que concurre.

Siendo tal la inicial conclusión, podría valorarse sin embargo si lo que procede en este caso es la revocación del acto, forzosamente (por lo que la Propuesta de Resolución que culmina el expediente no sería ajustada a Derecho, en la medida que ha sido formulada con fundamento en causa de nulidad) o si, por el contrario, revisión de oficio y revocación son posibilidades abiertas que a la Administración afectada corresponde decidir, sin que este Consejo pueda ir mas allá de lo que es la simple exposición de lo razonado.

Con carácter general, ambas técnicas revisoras de actos administrativos -que es lo que las une- "se constituyen de distinta manera, tanto legal como dogmáticamente" (DCE 1.749/1995, Sección 3ª, de 23 de febrero de 1995). La revocación es, "en principio, de ejercicio discrecional (...). Mas ha de tenerse muy presente también que, en cuanto afecta al sistema de firmeza de los actos administrativos, el ejercicio de la potestad de revocación no está abierto a todo tipo de eventuales alegaciones de ilegalidad" (DCE cit.). Ahora bien, se estima que tal potestad es de obligado ejercicio "cuando el acto esté incurso en alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho definidos en el art. 62 de la Ley 30/1992" (DCE cit.). Eventualidad que, al parecer, concurre en este caso.

Como complementario del anterior DCE, debe traerse a colación el DCE 2.791/1996, Sección 3ª, de 12 de septiembre de 1996, que después de recordar que el principio de que "la Administración no puede ir contra sus propios actos es un principio general, de manera que cualquier procedimiento que lo habilite debe considerarse rigurosamente excepcional" precisa que "mientras no existe peligro de generalizar las técnicas de revisión de oficio de actos declarativos de derechos debido a sus estrictos condicionamientos, no sucede lo mismo con la técnica de la revocación de actos desfavorables [(...) pues ésta] ni se sujeta a un procedimiento singular, ni se subordina a motivos tasados que la justifican". Por ello, -concluye el Consejo de Estado- "será el análisis de cada caso concreto determinante a la hora de señalar la procedencia o no de aplicar la técnica de la revocación, siempre según criterios de justicia material, y en términos de rigurosa excepción, habida cuenta de la contradicción que usualmente entrañará con el carácter de firmeza de las resoluciones revocadas". El parecer de este Consejo sobre la cuestión que se examina, concuerda con la síntesis que queda expuesta de la doctrina del Órgano Consultivo estatal, en la forma en que ha quedado condensada.

El caso concreto y las mayores garantías que existen en el procedimiento de revisión de oficio deben ser, pues, tenidas en cuenta a la hora de proceder a la aplicación de uno u otro procedimiento revisor. El acto incurso en causa de nulidad y, asimismo, potencialmente revocable es 'privativo' de derechos. Su eliminación es una exigencia del Derecho, por lo que la técnica que para ello se utilice en principio secundaria, siempre que de la aplicación de una u otra no se deriven efectos diferentes en el patrimonio del interesado. Ya se anticipó anteriormente. La revisión de oficio y la revocación difieren -entre otros aspectos- en que la anulación en vía administrativa aunque no lo presupone puede dar lugar a derecho a indemnización del interesado afectado por el acto anulado (art. 142.4 LRJAP-PAC). Ciertamente que la ejecución del inicial Acuerdo plenario (de 11 de octubre de 1996, notificado el 25 de octubre de 1996, presuntamente nulo y potencialmente revocable) fue suspendida por Acuerdo plenario de 21 de marzo de 1997, lo que notificado al interesado -con entrega de llaves- el 21 de mayo de 1997; es decir, a casi 7 meses del Acuerdo inicial. Se desconoce si en ese tiempo en que el interesado fue privado del acceso a las instalaciones productivas de su propiedad, aunque en terreno municipal arrendado, sufrió algún tipo de perjuicio patrimonial que, por lo que se dirá a continuación,

debería ser indemnizable en los términos que resultan de la LRJAP-PAC. Lo cual, por cierto, fue considerado en la conclusión 2ª del informe letrado de 20 de marzo de 1996, que obra en el expediente (pag. 42).

Si como parece resultar de la documentación remitida la relación jurídica que une al Ayuntamiento de El Paso y el interesado es contractual -relación que finaliza el 31/12/98- todo lo actuado cae por su propia base, salvo que, por ejemplo, haya habido incumplimiento de alguna obligación contractual por parte del arrendatario -lo que no consta, aunque parece que no hay unanimidad a la hora de determinar si el arrendatario está al día en el abono del canon o renta correspondiente-. La Administración inició y concluyó, aunque suspendió la ejecución del acto final, un procedimiento sin tener el órgano resolutorio a la vista documentación fundamental sin la cual el Acuerdo adoptado carece de toda fundamentación -más bien, se fundamentó en unos presupuestos totalmente erróneos-, lo cual podría haber tenido efectos en la esfera de derechos e intereses del afectado. Por ello, aunque no habría impedimento legal para la revocación del acto, la justicia material del caso y sus antecedentes (la adopción de un Acuerdo de prescripción sobre bienes de propiedad ajena, siendo así que tales bienes los tenía adscrito su propietario a una explotación industrial mediando contrato aun no vencido), a los que no debe ser ajena la pérdida o no consideración por el Ayuntamiento de documentación de carácter oficial -que no podía desconocer, ignorar o extraviar- abunda en la conclusión de que si bien la revocación es técnica revisora mas expeditiva (que no requeriría siquiera Dictamen de este Consejo) el concurso de una causa de nulidad de pleno derecho y los posibles perjuicios ocasionados en el patrimonio del particular -con el posible concurso de responsabilidad patrimonial- inclinan a considerar que lo pertinente en este caso es concluir con la nulidad del acto base, sin perjuicio de que la Corporación Local, a la vista de las hipótesis adelantadas, estime que con la revocación simple y llana se satisfacen los intereses del particular, sin que sea menester la declaración de responsabilidad de la Administración.

## CONCLUSIONES

1. La Propuesta de Resolución que se dictamina se considera ajustada a Derecho, al concurrir el supuesto de nulidad contemplado en el art. 62.1.e) de la LRJ-PACAP, habiéndose dictado el acto objeto de revisión prescindiendo de las normas que

contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

2. Debe quedar expresamente incorporada a la resolución a dictar por la Corporación Municipal una consideración motivadora de la decisión que se pretende adoptar y la referencia concreta del supuesto de nulidad que se aplica.

3. No obstante lo reseñado en los fundamentos de este Dictamen atinentes al supuesto de revisión de oficio planteado por el Ayuntamiento de El Paso, se formulan en el fundamento IV apreciaciones a valorar por la Corporación Municipal afectada sobre la eventual posibilidad de aplicación en este caso de la norma reguladora de la revocación de actos no declarativos de derechos, supuesto en que pudiera hallarse la resolución que ha motivado la intervención de este Consejo.