



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 3 / 1 9 9 9

La Laguna, a 19 de enero de 1999.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con la *Revisión de oficio del acuerdo de adjudicación de vivienda de protección oficial a C.S.A. (EXP. 93/1998 RO)**.

F U N D A M E N T O S

I

El objeto del presente Dictamen es la Propuesta de Resolución, formulada en un procedimiento de revisión de oficio, del Acuerdo de la Comisión de Viviendas de Canarias, de 1 de julio de 1997, de aprobación de la lista definitiva de adjudicatarios en régimen de arrendamiento de viviendas sociales de la promoción de 589 viviendas en el término municipal de Telde, en el extremo en que se incluyó en esa lista a C.S.A., por incurrir en la causa de nulidad del art. 62.1,f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (LPAC).

II

1. La legitimación del Presidente del Gobierno para solicitar el Dictamen y la competencia del Consejo para emitirlo resultan, respectivamente, de los arts. 11.1 y 10.6 de la Ley del Consejo Consultivo de Canarias (LCC) en relación con el art. 102 LPAC, que atribuye al Dictamen carácter preceptivo y habilitante de la revisión en caso de que sea favorable a la misma.

2. Respecto a la competencia de la Comisión de Viviendas para dictar la resolución propuesta y a que el acto que se pretende revisar es declarativo de

* **PONENTE:** Sr. Trujillo Fernández.

derechos, este Consejo se ha pronunciado afirmativamente en numerosos Dictámenes. Véase por todos el último de ellos, el Dictamen 49/1998 de 8 de junio.

3. En virtud del art. 16.1 DAV en relación con los arts. 12.1 y 13.1 LPAC el Presidente de la Comisión de Viviendas puede resolver en el presente procedimiento en virtud de la delegación que ha efectuado dicha Comisión por su Acuerdo de 24 de enero de 1996.

4. En la tramitación del procedimiento no se ha incurrido en defectos procedimentales que obstan a la emisión de un Dictamen de fondo.

5. La Propuesta de Resolución omite expresar que, por ser definitiva en la vía administrativa, contra ella procede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su notificación (art. 89.3 LPAC y 10.1,a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa en relación con los arts. 8.2 y 3, 25.1 y 46.1 de la misma).

III

La solicitante hizo constar en su solicitud de vivienda que ella y su hija, minusválida psíquica no disponían de una vivienda independiente, sino que convivían desde hacía ocho años con una hija, el marido de ésta y su nieta en la vivienda de éstos. En atención a esas condiciones de hacinamiento y al número de años en que la unidad familiar de la solicitante las había soportado, conforme a los arts. 11.1 y 2 LAV y 14 y 15 DAV en relación con su Anexo I, se atribuyó a la solicitud determinada puntuación que acreditaba una mayor necesidad de vivienda en comparación con otros solicitantes; puntuación que determinó la adjudicación en régimen de arrendamiento de una de las viviendas de la promoción pública que se ha mencionado.

Con posterioridad a la adjudicación se acreditó, por lo actuado en el expediente, que la solicitante residía, junto con su hija y sin compartirlo con nadie, en una vivienda independiente, que reunía las condiciones mínimas de habitabilidad, con todos los servicios y con una superficie útil de 60,17 metros cuadrados; lo que implica que no existían las condiciones de hacinamiento ni por ende la circunstancia temporal de los años durante los que las había soportado, que había alegado en su

solicitud de abril de 1995 y con base en las cuales se había estimado que la interesada se hallaba en una situación de necesidad de vivienda mayor que la de otros solicitantes y, en consecuencia, fueron determinantes para que se le adjudicara en régimen de arrendamiento una vivienda de promoción pública.

IV

La satisfacción de las necesidades de vivienda reales, permanentes y actuales que experimenten las unidades familiares con menos recursos económicos es el fin que persigue la adjudicación en régimen de alquiler de viviendas de promoción pública. Esta finalidad explica la exigencia de que los requisitos demostrativos de esa necesidad de vivienda han de concurrir en los aspirantes tanto en el momento de presentación de sus solicitudes (art. 13 DAV en relación con los arts. 14 y 15 del mismo), como en el momento de producirse la adjudicación.

Para garantizar que los elementos de hecho en que se fundamenta el acto de adjudicación sean los mismos que se aportaron con la solicitud o, aunque diferentes de éstos, en todo caso demostrativos de una necesidad familiar de vivienda merecedora de remedio por la Administración, el art. 9.2 DAV impone a los solicitantes la obligación de comunicar cualquier modificación en los datos aportados que se produzca en el intervalo entre presentación de la solicitud y adjudicación.

Asimismo, dado que los recursos de la comunidad están determinados por las circunstancias económicas y por las múltiples necesidades sociales de cada momento, también están limitados cuantitativamente los recursos públicos que se pueden destinar a la satisfacción de las necesidades de vivienda de las familias con menos capacidad económica.

Por ello, la adjudicación de las viviendas se realiza por un procedimiento de concurrencia dirigido a garantizar que aquellos a los que se adjudiquen las viviendas disponibles son los que más necesidad de ella tienen entre todos los solicitantes (art. 11.1 DAV en relación con su Anexo I). De ahí la obligación que se les impone de no falsear ni ocultar los datos acreditativos de la existencia o no de una situación de necesidad de vivienda y de la incapacidad de satisfacerla con sus propios recursos (art. 10.2 DAV).

Una vivienda de promoción pública se adjudica atendiendo tanto a los requisitos que concurren en el solicitante, como a que esos requisitos, mediante su baremación, son expresivos de una necesidad de vivienda mayor que la de los otros aspirantes cuya solicitud ha recibido una puntuación menor. Esta necesidad mayor de vivienda por comparación con otros solicitantes es también uno de los requisitos esenciales para la adquisición del derecho a disfrutar de una vivienda de promoción pública en régimen de alquiler.

Si los requisitos en atención a los cuales se adjudica una vivienda a un solicitante no son los que en realidad concurren en éste, se está ante un acto administrativo que atribuye un derecho a un sujeto que carece de los requisitos para su adquisición, tanto en relación a sus circunstancias en sí mismas consideradas, como en comparación con otros solicitantes.

Dado este carácter concurrencial de la adjudicación de viviendas de promoción pública, todos los requisitos cuya existencia aprecia el acto de adjudicación son esenciales para la adquisición del derecho que atribuye.

La Administración no puede estimar que, aunque los requisitos en que fundamentó la adjudicación no concurren en el adjudicatario, éste reúne otros suficientes para la adjudicación. En primer lugar, porque el art. 16.1 DAV no le deja más opción que dejar la adjudicación sin efecto. En segundo lugar, porque esa estimación se debe realizar previa revocación por el procedimiento de revisión de oficio del acto de adjudicación anterior; y desde el momento en que se revoca éste, automáticamente ocupa su lugar el solicitante cuya solicitud alcanzó la puntuación inmediatamente inferior a la del último adjudicatario (arts. 11.4 y 20 DAV). En tercer lugar, porque el nuevo acto de adjudicación en sustitución del que se revoca sólo puede ser dictado a través del procedimiento concurrencial de adjudicación regulado en el DAV, si la relación para vacantes está vigente o, en caso contrario, a través del procedimiento del segundo párrafo del art. 20 DAV.

La interesada alegó unas circunstancias demostrativas de la necesidad de vivienda de su unidad familiar -que vivía en condiciones de hacinamiento desde hacía ocho años- que ni existían en la fecha de presentación de la solicitud ni en la de la adjudicación.

Por consiguiente no se puede compartir la afirmación, contenida en el Fundamento II de la propuesta de resolución, de que se trata de "una modificación

sustancial de la necesidad de vivienda alegada por la interesada", sino de que no existía uno de los requisitos esenciales y determinantes del acto de adjudicación. Ésta se ha producido en atención a unos requisitos inexistentes; por consiguiente se está ante un acto administrativo que atribuye un derecho a quien no reúne los requisitos esenciales para adquirirlo -que están establecidos por el art. 11.1 y 2 LAV, la letra b) del apartado 6 del art. 13 DAV en relación con los párrafos octavo y oncenso de dicho apartado y con el art. 15.4 DAV y Anexo I del mismo- lo cual el art. 62.1,f) LPAC tipifica como causa de nulidad de pleno derecho; de donde se sigue que se deba dictaminar favorablemente la revisión que se pretende.

CONCLUSIONES

1. Es competente para resolver el órgano que formula la propuesta de resolución, el procedimiento seguido es el debido, y no se ha incurrido en defectos procedimentales que obsten a la emisión de un Dictamen de fondo.

2. Es conforme a Derecho la revisión de oficio de la adjudicación por incurrir en la causa de nulidad del art. 62.1,f) LPAC.