



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 6 2 / 2 0 0 2

La Laguna, a 9 de mayo de 2002.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Aguas en relación con la *Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado por la reclamación de indemnización formulada por J.M.H.M., como consecuencia de la pérdida de titularidad y desalojo de la vivienda de protección oficial de promoción pública, sita en el término municipal de Valle Gran Rey (EXP. 34/2002 ID)**.

F U N D A M E N T O S

I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, lo constituye la propuesta de resolución formulada en un procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración autonómica, que estima parcialmente la pretensión del particular, cuya presunta lesión aducida deviene del desenlace de la relación contractual surgida de la adjudicación de una vivienda de promoción pública, que quedó sin efecto como consecuencia de la ejecución de una sentencia judicial firme. Se concreta al análisis y determinación de sí al servicio de promoción pública de vivienda en su actuación le alcanza imputación que derive de su funcionamiento normal o anormal, en relación con la lesión o perjuicio por el que se reclama, y si concurre la necesaria y exigible relación de causalidad entre la actuación de dicho servicio público y el resultado presuntamente lesivo que ha motivado la tramitación del procedimiento que culmina la PR sometida a consulta.

2. La legitimación del Excmo. Sr. Consejero para solicitar el Dictamen, la competencia del Consejo Consultivo para emitirlo y su carácter preceptivo resultan

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

de los arts. 11.1 y 10.6 de la Ley del Consejo Consultivo, en relación este último precepto con el art. 22.13 de la Ley Orgánica 3/1980, de 22 de abril, del Consejo de Estado y el art. 12.1 del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, RPRP, de carácter básico, aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

3. Es interesado en el procedimiento J.M.H.M, al promoverlo como titular de derechos legítimos individuales, ostentando, en consecuencia, legitimación activa en virtud de la pérdida de la titularidad dominical de la vivienda del Grupo Barbolán, de protección oficial de promoción pública, situada en el término municipal de Valle Gran Rey (Isla de La Gomera), de la que fue desalojado en cumplimiento de resoluciones judiciales dictadas en trámite de ejecución de sentencia firme. La legitimación pasiva corresponde a la Administración autonómica actuante en el ejercicio de las competencias asignadas en materia de vivienda, en cuyo ámbito se han producido los actos que motivan la reclamación de responsabilidad patrimonial planteada.

4. El reclamante alega como hecho lesivo la pérdida de la propiedad de la vivienda que le fue adjudicada, y del pacífico uso y disfrute de la misma, al privársele de la posesión mediante el desalojo administrativo, que se produjo el 9 de abril del 2001. La reclamación se interpuso el 10 de abril del 2001; en consecuencia, dentro del plazo legal.

5. En la tramitación del procedimiento no se ha incurrido en vicios procedimentales que obsten un Dictamen de fondo.

II

Los hechos tal como resultan del expediente y se recogen en la propuesta de resolución son los siguientes:

1. Bajo la vigencia del Decreto territorial 150/1986, de 9 de octubre, que establecía las normas de procedimiento para la adjudicación de viviendas de promoción pública, la Ponencia, regulada en el art. 4 del Decreto 150/1986, se reunió el 21 de julio de 1988 con el único punto de estudiar las reclamaciones presentadas contra la relación general de solicitudes para la adjudicación del Grupo de 28 viviendas de promoción pública. En el acta de esa reunión consta que a petición del Alcalde de Valle de Gran Rey se examinó la solicitud de

N.R.R., "pudiéndose comprobar que hubo error en la admisión de la misma por lo que la Ponencia acuerda que sea excluida por no haber aportado la documentación que se le requirió y haber confusión en la que entregó con la solicitud. La Ponencia acuerda proponer a la Comisión que dicha solicitud quede excluida".

En esa misma reunión la Ponencia constata que "Al ser el número de solicitantes admitidos, veintiocho, al igual que el número de viviendas, no existe lista de espera". Dicha lista de espera era la regulada en los arts. 13, 15.3 y 18 del Decreto 150/1986.

2. La Comisión de Vivienda (arts. 1, 2, 3, 6, 11 y 13 Decreto 150/1986) el 22 de julio de 1988 aprobó la relación definitiva de adjudicatarios para el grupo de veintiocho viviendas de Valle de Gran Rey y declaró que no había lista de espera. En esa relación figuraba en último lugar con 65 puntos J.M.H.M.

3. La señora N.R.R. contra ese acuerdo y contra la desestimación de su recurso de reposición interpuso un recurso contencioso administrativo solicitando que se anularan dichos actos administrativos y que se declarara su derecho a la adjudicación de una de las citadas viviendas. Este recurso se registró bajo el número 371/89.

4. El 18 de noviembre de 1988, ante el alcalde de Valle de Gran Rey, uno de los adjudicatarios renunció a la vivienda que se le había adjudicado. El acta que recoge esa renuncia está extendida y firmada por el reclamante en este procedimiento en su calidad de Secretario del Ayuntamiento de Valle de Gran Rey.

5. El 18 de enero de 1989 la Comisión de Vivienda anuló la adjudicación realizada a favor de otro adjudicatario.

6. En el Boletín Oficial de Canarias nº 73, de 29 de mayo de 1989, se publicó el Decreto 63/1989, de 25 de abril, que establecía la regulación del procedimiento para la adjudicación de viviendas de promoción pública, disponía su entrada en vigor el mismo día de su publicación y derogaba el Decreto 150/1986. El Decreto 63/1989 fue modificado por los Decretos 248/1989, de 4 de octubre y 16/1990, de 30 de enero.

7. El 22 de julio de 1989 entró en vigor la Ley territorial 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias (BOC nº 99, de 21 de julio de 1989).

8. El Director General de Vivienda dictó sendas resoluciones el 17 de julio de 1990 por las que, vista la propuesta del Ayuntamiento de Valle de Gran Rey y una vez comprobado que no existe "lista de espera", adjudica respectivamente a dos vecinos de ese municipio las dos viviendas que habían quedado vacantes, con base en el segundo párrafo del art. 19 del Decreto 63/1989 que decía así: "Si la relación para posibles vacantes no estuviere vigente, el Ayuntamiento del lugar donde se hubiera producido la vacante propondrá a la ponencia su adjudicación; la propuesta, con su informe, será elevada al Director General de Vivienda para su adjudicación".

9. En el referido recurso 371/89, la Sala de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (en adelante, TSJC) dictó la Sentencia nº 385/91, de 26 de septiembre de 1991 (en adelante, STSJC) cuyo fundamento tercero consideró que no existían las causas con base en las cuales se excluyó a N.R.R. de la relación de admitidos; y cuyo fundamento cuarto consideró que se debía declarar la nulidad de actuaciones *"con el fin de que se proceda nuevamente a valorar los méritos de la misma en relación con los que resultaron adjudicatarios, en orden a determinar si tiene preferencia sobre ellos, en cuyo caso se le deberá adjudicar una de las viviendas"*. En consecuencia el fallo anulaba el acto impugnado y ordenaba que se procediera a una nueva valoración en la forma dicha en la Sentencia. Como se acaba de decir, esa forma consistía, según el fundamento cuarto, en que si de la valoración de las circunstancias de N.R.R. resultaba que ésta tenía preferencia sobre alguno de los adjudicatarios, entonces se le debía adjudicar una de las viviendas. Esta sentencia fue apelada por la Administración autonómica ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo.

10. Al amparo del Decreto 12/1996, de 26 de enero, que establecía la regulación de las subvenciones para la adquisición de viviendas de protección oficial de titularidad de la Comunidad Autónoma, J.M.H.M. solicitó el 23 de abril de 1996 una subvención que se le concedió en cuantía de 1.820.178 ptas. por Orden Departamental de 23 de mayo de 1997. Como consecuencia de esta Orden Departamental se procedió el 8 de mayo de 1998 a la liquidación de las cantidades pendientes de amortizar. En el documento que recoge dicha liquidación consta que el valor de la vivienda según el contrato era de 3.640.355 ptas., que la cantidad abonada hasta la fecha ascendía a 1.820.178 ptas., que sumada al importe de la subvención, determinaba que quedarán pendientes de

amortizar 482.750 ptas. a cuya amortización anticipada procedió el interesado ese mismo 8 de mayo de 1998.

11. La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo dictó el 31 de mayo de 1999 Sentencia (en adelante, STS) desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Administración autonómica contra la STSJC nº 385/91, de 26 de septiembre de 1991.

12. Habiendo así devenido firme la STSJC de 26 de septiembre de 1991, la representación procesal de N.R.R. solicitó el 22 de junio de 2000 su ejecución. El 26 de ese mismo mes el TSJC requirió a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas para que procediera a la ejecución de la referida Sentencia.

13. Según la certificación de su Secretario, expedida el 18 de octubre de 2000, la Comisión de Vivienda, el 27 de julio del 2000, en cumplimiento de dicho requerimiento adoptó el siguiente acuerdo:

"Aprobar la valoración efectuada por el Servicio de Promoción Pública de la Dirección General de Vivienda en Santa Cruz de Tenerife, respecto de la solicitud de vivienda de N.R.R. para la promoción de 28 viviendas en el municipio de Valle de Gran Rey, concediéndole a la misma un total de 76 puntos, y por tanto reconociéndole el derecho a una vivienda al haber obtenido el último adjudicatario de la lista definitiva para el citado Grupo de viviendas, 65 puntos, que se hará efectivo con la primera disposición de una vivienda en dicho municipio".

14. El TSJC dictó el 15 de enero del 2001 providencia por la que disponía "Requírase a la administración demandada para que de inmediato y sin más dilación dé cumplimiento a la sentencia dictada, significándole que la ejecución consiste en adjudicar una de las viviendas de las entregadas en su día, con desalajo del que tuviera peor puntuación, por haber debido ser adjudicada a la recurrente, quien en modo alguno tiene que esperar a que existan más viviendas.

Asimismo apercíbase a la administración demandada que de no verificarlo se procederá por posible delito de desobediencia a la Autoridad Judicial".

15. Contra la anterior providencia se interpuso por la Administración autonómica recurso de súplica alegando la imposibilidad de ejecutar la Sentencia. Este recurso es desestimado por el Auto de TSJC de 29 de enero del 2001.

16. La Comisión de Vivienda el 9 de febrero del 2001 en ejecución de la STSJC, providencia y auto referidos acordó adjudicar a N.R.R. la vivienda de protección oficial de promoción pública perteneciente al grupo de 28 viviendas, Valle de Gran Rey, ocupada por J.M.H.M. por razón de que en la relación de adjudicatarios ocupaba el último lugar con 65 puntos frente a los 76 puntos que le correspondían a N.R.R.

17. El 13 de febrero del 2001 se dictó Orden Departamental que disponía que J.M.H.M. abandonara dicha vivienda y que se pusiera a disposición de N.R.R. Esta Orden le fue notificada al ahora reclamante el 19 de ese mismo mes.

18. El 20 de febrero del 2001 J.M.H.M. promovió un incidente de nulidad de actuaciones al amparo del art. 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que fue desestimado por el Auto del TSJC de 9 de marzo del 2001.

19. El reclamante no cumplió voluntariamente la Orden Departamental, de 13 de febrero del 2001, motivo por el cual, a instancia de la Administración, el TSJC dictó Auto el 16 de marzo del 2001 autorizando la entrada en la vivienda que ocupaba a fin de proceder a su desalojo.

20. Ese mismo 16 de marzo del 2001 el TSJC dictó una providencia negando al reclamante la apertura del incidente regulado en el art. 109 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA).

21. J.M.H.M. interpuso sendos recursos contra la providencia y Auto fechados el 16 de marzo del 2001, los cuales fueron desestimados por el Auto de 2 de abril del 2001, en cuyo fundamento tercero se expresa: "como se dijo en el Auto de 9 de marzo del 2001, el Sr. H.M. no era un mero ocupante y adjudicatario de una vivienda social, que ignoraba todo el procedimiento impugnatorio, al contrario en su calidad de Secretario del Ayuntamiento de Valle de Gran Rey, no sólo estaba al tanto de lo que acontecía, sino que incluso de un modo totalmente irregular, intervino en el procedimiento de adjudicación no obstante ser aspirante y posteriormente adjudicatario de una de las viviendas, requiriendo a la recurrente para que presentara documentación (...)".

22. Finalmente el 9 de abril del 2001 se procedió al desalojo de la vivienda que ocupaba el reclamante y el 16 de mayo del 2001 y se puso en posesión de N.R.R. mediante la entrega de sus llaves.

III

1. Ha sido necesaria la prolongada relación de hechos recogida en el fundamento anterior porque del inicial escrito de reclamación del interesado y de sus alegaciones realizadas a lo largo del procedimiento no se colige a qué acto o actividad de la Administración imputa la causación del hecho lesivo.

2. Un requisito esencial para el surgimiento de la responsabilidad extracontractual de la Administración lo constituye la antijuridicidad del daño.

Una Sentencia firme es un acto de aplicación del Derecho, declara irrevocablemente lo que en el caso concreto es debido jurídicamente; por consiguiente su ejecución congruente nunca puede producir un daño antijurídico.

Si el reclamante ha sido privado de la vivienda que ocupaba en virtud de que había sido postergada ilegalmente otra solicitante, la ejecución de la Sentencia tiene como efecto restaurar el orden jurídico quebrantado al adjudicar la vivienda a quien se le debió haber adjudicado trece años atrás.

El reclamante está obligado a soportar jurídicamente la privación de la vivienda porque se le había adjudicado irregularmente. Con la ejecución de la Sentencia se elimina una situación antijurídica y se establece una nueva conforme al Derecho. Por consiguiente, la privación de la vivienda al reclamante no constituye un daño antijurídico.

El derecho a una vivienda del art. 47 de la Constitución como establece el propio precepto y reitera el art. 53.3, no surge de la Constitución misma sino de la legislación que lo desarrolle. Esto es así porque se trata de un derecho de prestación cuya efectividad resulta, como se declara en el citado art. 47, de que los poderes públicos desarrollen una actividad tendente a proporcionar el disfrute de una vivienda a aquellos ciudadanos que no poseen los medios suficientes para acceder a ella a través del mercado. Esa actividad como es prestacional necesita ser financiada por los recursos públicos. Los recursos públicos de los que dispone una comunidad en cada momento no son ilimitados. La riqueza social está limitada por las condiciones naturales y económicas. Esa restricción inevitable de los recursos públicos obliga a que sean limitados los que se destinan a subvenir las distintas necesidades sociales de sanidad, enseñanza, vivienda, seguridad, justicia, defensa, etc.

Esta realidad determina que los poderes públicos no puedan proporcionar una vivienda a todo ciudadano, ni siquiera a todos los que la necesiten y carezcan de medios para adquirirla en el mercado, sino sólo a los más necesitados de éstos en cada momento.

Por esto el procedimiento para determinar quiénes son los más necesitados y los que menos recursos poseen es un procedimiento de selección por comparación de las necesidades y nivel de renta entre todos los solicitantes a una concreta oferta pública de viviendas. Para ello se procede a atribuir determinados puntos a los datos que expresan esa situación de necesidad y de nivel de renta. Aquellos que de entre todos los solicitantes alcancen una puntuación más alta en comparación con los demás, son los que tienen derecho a la adjudicación de una vivienda de la concreta oferta pública. Esta es, a grandes rasgos, la regulación del Decreto 150/1986, aplicable al tiempo de la adjudicación de las 28 viviendas de Valle de Gran Rey, regulación la cual ha repetido con variaciones de detalle la normativa que le ha sucedido, y que por otro lado responde a los criterios que en esta materia han inspirado desde su establecimiento a la legislación española en esta materia.

Como de todos los solicitantes sólo aquellos, en número igual al de viviendas ofertadas, que hayan obtenido una puntuación mayor que el resto, tiene el derecho a que se le adjudique una vivienda, si irregularmente se excluye a uno de ellos y así resulta adjudicatario otro que en principio no podía serlo por su menor puntuación respecto al excluido, entonces resulta que éste se ha visto privado antijurídicamente de su derecho a una vivienda y que aquél la ha obtenido también antijurídicamente. La Sentencia que declara que se ha producido esa infracción y ordena que se adjudique la vivienda a quien tenía derecho y que se prive de ella a quien no tenía derecho a ello, no produce ningún daño antijurídico sino que simplemente restaura el orden jurídico quebrantado.

En el procedimiento de adjudicación de 1988 de las 28 viviendas de Valle de Gran Rey, N.R.R. había sido admitida en dicho procedimiento obteniendo 76 puntos y fue excluida luego irregularmente, con intervención del reclamante en su calidad de funcionario público que intervenía en ese procedimiento como se afirma en el Auto del TSJC de 2 de abril de 2001, lo que permitió que éste con 65 puntos fuera adjudicatario de una de las viviendas con postergación de N.R.R. La STSJC pone remedio a tal ilegalidad, conque es imposible que de su ejecución congruente se

derive un daño antijurídico para quien se había beneficiado de la situación irregular que la Sentencia elimina.

3. Otro requisito esencial para el surgimiento de la responsabilidad extracontractual de la Administración consiste en que el daño por el que se reclama sea causado por ella.

La irregular adjudicación en 1988 de la vivienda al reclamante no le causó daño alguno, porque experimentó un incremento en su patrimonio del que ha venido disfrutando durante trece años. La ulterior privación se ha producido en virtud de lo ordenado en la Sentencia dictada el 26 de septiembre de 1991 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife del TSJC y las resoluciones judiciales que dispusieron su ejecución. Es evidente que ni la anulación de la adjudicación de la vivienda de promoción pública verificada a favor del reclamante, ni la nueva adjudicación efectuada a N.R.R., ni el desalojo practicado, todo ello con la consecuente privación de los derechos dominicales y de disfrute pacífico de la señalada vivienda, que hasta ese momento ostentó J.M.H.M, provienen de una decisión de la Administración autonómica, por cuya razón ésta no ha sido causante de la pretendida lesión patrimonial que el particular afectado le imputa por la pérdida de la vivienda. Los actos de la Administración realizados en ejecución de la Sentencia por mandato del Tribunal, bajo la conminación de incurrir en delito de desobediencia, con el contenido determinado por las resoluciones emanadas de la autoridad judicial, no exteriorizan una declaración dispositiva de voluntad decisoria del órgano de la Administración autonómica llamado a dar cumplimiento en sus estrictos términos a tales resoluciones de la Sala, estando limitados, por tanto, a la condición de actos instrumentales de obligatoria y necesaria producción, por las circunstancias expuestas.

En definitiva, no se aprecia que exista relación de causalidad entre el daño supuestamente producido, derivado de la privación de la vivienda, y la actuación administrativa, considerándose que el funcionamiento del servicio público concernido no sólo ha sido normal, sino que se ha atendido a cumplimentar debidamente las resoluciones judiciales dictadas, en el presente caso.

4. Como dos de los adjudicatarios iniciales renunciaron y esas dos viviendas libres se adjudicaron en 1990 a propuesta del Ayuntamiento de Valle de Gran Rey a otras dos personas de acuerdo con el art. 19 del Decreto 6371989, el Fundamento VI

de la propuesta de resolución considera que *"De las circunstancias expuestas en el apartado anterior, ha de concluirse necesariamente una respuesta favorable a la pretensión de indemnización de J.M.H.M., y ello porque de la interpretación del citado precepto junto con el resto del articulado del Decreto 63/89 se deduce necesariamente que los adjudicatarios posteriores ostentaban un peor derecho que el reclamante, cuya solicitud fue admitida y baremada en un proceso de selección para adjudicación de viviendas de protección oficial, y por tanto susceptible de integrar, aun en el peor de los casos, una lista de espera que a la fecha en la que tuvieron lugar las vacantes posteriores hubiera estado vigente; circunstancia que por sí sola otorga al reclamante preferencia sobre los posteriores adjudicatarios, designados por el mecanismo supletorio del art. 19.*

Por ello, se entiende que el término de "adjudicatario con peor puntuación" utilizado por el Tribunal no puede ser entendido en sentido literal, limitándolo a aquellos adjudicatarios que fueron efectivamente puntuados por haber participado en un proceso de adjudicación, mediante la presentación de la correspondiente solicitud deducida en plazo, y por tanto obviando, a los efectos de la determinación de la persona que hubiera de abandonar una de las viviendas del G.B. en Valle Gran Rey para su entrega a N.R.R., a los adjudicatarios posteriores".

Es decir, según la propuesta de resolución la responsabilidad de la Administración derivaría del hecho de que consideró en ejecución de la Sentencia como adjudicatario de peor puntuación al que en la relación de adjudicatarios de las 28 viviendas de Valle de Gran Rey aprobada por el acuerdo de la Comisión de Vivienda de 22 de julio de 1988 aparecía con menos puntuación que N.R.R., cuando debió considerar como adjudicatario de peor condición a una de las dos personas a las que, por sendas resoluciones de la Dirección General de la Vivienda, de 17 de julio de 1990, le fueron adjudicadas posteriormente viviendas de esa promoción que quedaron libre.

Esta conclusión no se puede compartir por las siguientes razones:

La STSJC el acto que anula es el acuerdo de la Comisión de Vivienda de 22 de julio de 1988, no las Resoluciones de 17 de julio de 1990, posteriores a la interposición del recurso contencioso-administrativo resuelto por dicha Sentencia. Ésta no puede afectar a la validez y firmeza de esas Resoluciones de 17 de julio de 1990, actos declarativos de derecho, porque no fueron objeto del recurso. Los beneficiados por esos actos no han sido llamados como interesados

al recurso entablado en 1988 ni tuvieron oportunidad ni carga de intervenir en él, porque, se insiste, el acto recurrido no les afectaba a ellos. Pretender que uno de ellos, en vez del reclamante, debió ser privado de la vivienda es extender indebidamente los efectos de la STSJC, lo cual veda el tenor de ésta, las resoluciones judiciales dictadas en su ejecución y el art. 72.3 LJCA.

Esas Resoluciones se dictaron con posterioridad y por otro procedimiento distinto del que culminó con el Acuerdo de la Comisión de Vivienda de 22 de julio de 1988, que es exclusivamente sobre el que se pronuncia y al que afecta la STSJC. El fallo de ésta es claro y terminante al disponer que debe "procederse a una nueva valoración en la forma dicha en esta sentencia"; y esa forma es la establecida en su Fundamento IV "que se proceda nuevamente a valorar los méritos de la misma en relación con los que resultaron adjudicatarios, en orden a determinar si tiene preferencia sobre ellos, en cuyo caso se le deberá adjudicar una de las viviendas". Y la providencia de 15 de enero de 2001 dictada en ejecución de Sentencia en congruencia con el fallo dispone "La ejecución consiste en adjudicar una de las viviendas de las entregadas en su día, con desalojo del que tuviera peor puntuación, por haber debido ser adjudicada a la recurrente, quien en modo alguno tiene que esperar a que existan más viviendas".

No se puede afirmar que esos adjudicatarios posteriores "ostentaban un peor derecho que el reclamante", cuya solicitud hubiera integrado "una lista de espera que a la fecha en que tuvieron lugar las vacantes posteriores hubiera estado vigente, circunstancia que por sí sola otorga al reclamante preferencia sobre los posteriores adjudicatarios designados por el mecanismo supletorio del art. 19", por las siguientes razones:

Antes que nada, porque como eran 29 los solicitantes admitidos inicialmente y 28 las viviendas ofertadas y luego, por la exclusión ilegal de N.R.R., se redujo a 28 el número de admitidos igual al de viviendas, no se estableció lista de espera. Si se hubiera realizado la adjudicación correctamente, el reclamante figuraría en primer y único lugar en esa lista de espera, pero también N.R.R. habría sido adjudicataria y no habría habido lugar a la STSJC. Pero es más, el art. 13 del Decreto 150/1986 establecía que la lista de espera tendría una vigencia de un año a partir del acuerdo de la Comisión de Vivienda aprobatorio de la relación de adjudicatarios.

El acuerdo que adjudicó las 28 viviendas de Valle de Gran Rey es de fecha de 22 de julio de 1988, por lo que la lista hipotética de espera habría perdido vigencia el 22 de julio de 1989 y las dos viviendas que quedaron libres se adjudicaron en julio de 1990. El art. 41 del Decreto 63/1989, que no hubiera sido aplicable a una lista de espera anterior, establecía el plazo de vigencia en tres meses contados a partir de la entrega oficial de las llaves de las viviendas adjudicadas. Por consiguiente hubiera sido legalmente imposible que el reclamante figurara en una lista de espera con preferencia a los adjudicatarios en virtud de las Resoluciones de 17 de julio de 1990.

Las adjudicaciones de 17 de julio de 1990 son actos administrativos que gozan de una presunción de legalidad que no ha sido destruida por la STSJC que para nada les afecta, ni puede ser cuestionada en el presente procedimiento. En tanto no sean revocados por el procedimiento legal que corresponda, son actos conformes al ordenamiento jurídico.

5. Cuestión distinta y ajena a este procedimiento es la consistente en la reparación económica que la Administración autonómica está obligada a realizar como consecuencia de la afectación que ha sufrido el adjudicatario-comprador desposeído de la vivienda en cuestión, en virtud de la ejecución de la sentencia firme dictada, lo que podrá ventilarse no por el cauce que ofrece el instituto de la responsabilidad patrimonial, sino, en virtud de la relación contractual existente, como eventual supuesto de saneamiento en caso de evicción, con los efectos que el art. 1478 del Código Civil contempla.

CONCLUSIONES

1.- La propuesta de resolución no es conforme a Derecho al declarar la responsabilidad de la Administración con base en que se dictaron los actos administrativos de 17 de julio de 1990, cuya validez no ha sido afectada por la STSJC nº 385/91 de 26 de septiembre de 1991 ni por las resoluciones judiciales dictadas en su ejecución.

2.- No obstante, subsiste la obligación a cargo de la Administración autonómica de resarcir económicamente al adjudicatario-adquirente, desposeído de la vivienda adjudicada, lo que ha de resolverse fuera del cauce del instituto de la responsabilidad patrimonial, como se expresa en el Fundamento III.5.