



Consejo Consultivo de Canarias

## DICTAMEN 241/2007

(Sección 1ª)

La Laguna, a 29 de mayo de 2007.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda en relación con la *revisión de oficio del acto de adjudicación de una vivienda protegida a favor de L.M.M. a través de la Resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda, de 23 de febrero de 2006, por la que se aprueba la lista definitiva de adjudicatarios de la promoción de 349 viviendas en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria (EXP. 228/2007 RO)\*.*

## FUNDAMENTOS

### I

1. Mediante escrito de 9 de mayo de 2007, con entrada el día 16 del mismo mes y año, el Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda de la Administración de la Comunidad Autónoma interesa, por el procedimiento ordinario, al amparo de los arts. 11.1.D.b), 12.1 y 20.1 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo, preceptivo Dictamen sobre la Propuesta de Resolución de un procedimiento de revisión de oficio por la que se declara la nulidad parcial de la Resolución de 23 de febrero de 2006, del Director del Instituto Canario de la Vivienda, que aprobó la lista definitiva de adjudicatarios de 349 viviendas de promoción pública en régimen de alquiler (Decreto 194/1994, de 30 de septiembre y el Decreto 10/1996, de 26 de enero, de modificación del anterior, que regulan el procedimiento de adjudicación de viviendas promovidas por la Comunidad Autónoma de Canarias en dicho régimen), por cuanto una de las adjudicatarias, L.M.M., no reunía en el momento de la solicitud todos los requisitos a los que se condicionaba la adjudicación.

Así, el procedimiento revisor se ha iniciado y tramitado al entenderse que concurre la causa de nulidad prevista en el art. 62.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de

---

\* **PONENTE:** Sr. Lazcano Acedo.

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC); es decir, por haberse dictado un acto, en este caso expreso, parcialmente contrario -en cuanto afecta sólo a la interesada en el presente procedimiento revisor- al Ordenamiento jurídico por el que se adquirió un derecho careciendo su titular de un requisito esencial para su adquisición, cual es aquí el que se prevé en el art. 13.3 del Decreto 194/1994.

2. La Propuesta de Resolución, que ha sido preceptivamente informada por el Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias [art. 20.e) del Reglamento del mencionado Servicio, aprobado por Decreto 19/1992, de 7 de febrero], habiéndose producido asimismo con anterioridad el preceptivo trámite de audiencia (art. 84 LRJAP-PAC), respecto a la Resolución que inicia el procedimiento, cuenta con los siguientes antecedentes.

(...)<sup>1</sup>

## II

1. Vistos los antecedentes antes sucintamente expuestos, procede inmediatamente analizar la adecuación formal del procedimiento revisor tramitado y, en concreto, su posible caducidad, en relación con lo dispuesto en el art. 102.5 LRJAP-PAC, según el cual "cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo de tres meses desde su inicio sin dictarse Resolución producirá la caducidad del mismo". Y, precisamente, en este caso ha de señalarse que, en efecto, el procedimiento ha caducado.

La Resolución de inicio del procedimiento revisor, producida además por el Secretario del Instituto Canario de la Vivienda, es de 19 de junio de 2006, mientras que la Propuesta de Resolución del mismo, formulada también por dicho Secretario, es de 16 de abril de 2007. Esto es, manifiestamente transcurrido con largueza el plazo antes indicado para la resolución del procedimiento y, como ciertamente se ha iniciado de oficio, sin perjuicio de denuncia previa de determinado hecho o irregularidad por vía telefónica, como medio legalmente previsto para ello (art. 69.1 LRJAP-PAC), el efecto de caducidad legalmente previsto se produce inmediata e inevitablemente.

En este sentido, sin perjuicio de que puede iniciarse otro procedimiento revisor para declarar la nulidad ahora pretendida, con idéntica causa u otras que pudieran ser procedentes, el plazo en cuestión no puede ser suspendido al ser propiamente de

---

<sup>1</sup> Texto suprimido al ser mera descripción de hechos y/o trámites.

caducidad y, desde luego, al no preverlo el precepto legal aplicable, explícitamente o permitiendo indirectamente esta eventualidad. Lo que es congruente, sin duda, con la finalidad de la norma y la naturaleza y características de la facultad revisora, afectándose derechos particulares patrimonializados de acuerdo con el Ordenamiento Jurídico y actuándose contra los actos propios y en perjuicio de la seguridad jurídica, siempre a partir de una actuación que la propia Administración reputa nula y sin intervención, al menos inicialmente, del Poder Judicial al respecto.

Por demás, dada la sumariedad del procedimiento revisor al ser escasos los trámites a realizar tras acordarse su inicio al entenderse constatada la incidencia de cierta causa de nulidad en relación con una actuación el plazo de tres meses, es suficiente para resolver en tiempo y forma, aun habiéndose de respetar siempre la audiencia de los interesados.

En esta línea, a la luz del referido precepto y su espíritu, este Organismo ha considerado que sería también cuestionable la aplicabilidad en este ámbito del art. 42.5.c) LRJAP-PAC, en orden a suspender el plazo de resolución del procedimiento y así evitar su caducidad. No ya sólo porque en este supuesto han debido emitirse los informes de que se trata, sino porque, en particular, no cabe asimilar el Dictamen de este Organismo a aquéllos.

Así, ha de distinguirse ante todo entre Informe y Dictamen, como hace la propia Ley, de modo que, coincidiendo en terminología y fines esta norma y la regulación del art. 82 de la misma Ley, los informes aquí mencionados se conectan con los previstos en este último precepto a cualquier finalidad. Además, siendo claro que el Consejo Consultivo no es a efecto o propósito alguno un órgano de la misma o distinta Administración que la actuante, aun interviniendo en su actuación, aquí revisora, la norma analizada se conecta con otras actuaciones previstas en el mismo artículo a realizar en la fase de instrucción del procedimiento o antes de formularse su Propuesta o Acuerdo resolutorio, emitiéndose los Informes para preparar una u otra, mientras que el Dictamen se emite posteriormente y sobre una Propuesta plenamente formulada, de acuerdo con el art. 89 LRJAP-PAC, siendo su finalidad específica y exclusiva determinar la adecuación jurídica de aquélla, pero no su contenido, en puridad.

En definitiva, procede dictar la Resolución del procedimiento revisor ahora tramitado declarando su caducidad, con indicación de los hechos correspondientes (art. 42.1 LRJAP-PAC), no cabiendo declarar la nulidad pretendida a su través.

2. En cualquier caso, además y a los efectos oportunos, particularmente de la tramitación de otro procedimiento revisor con idéntico fin y objeto, cabe advertir la existencia de otros defectos formales en las actuaciones analizadas.

Así, en relación con la supuesta competencia de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda para resolver el presente procedimiento revisor, ha de señalarse que, de conformidad con los arts. 13.5 de la Ley 2/2003, de 30 de marzo, de Viviendas de Canarias, y 8.1.h) de las Normas Provisionales de Organización y Funcionamiento del antedicho Instituto, aprobadas por Decreto 2/2004, de 27 de enero, la competencia para "acordar la revisión de oficio de los actos nulos" es del Consejo de Dirección. Previsión que no puede entenderse alterada, como es obvio, por el hecho de que tenga su correspondiente Presidente, el cual es el Consejero del Gobierno competente en materia de vivienda [art. 12.2.a) LVC]; salvo delegación en éste de dicho Consejo al respecto, producida de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 12.1 y 13.1 LRJAP-PAC, debiéndose por tanto explicitar tal eventual circunstancia, no constando en el expediente remitido a este Organismo.

Por otro lado y como antes se adelantó, es también incorrecto que el procedimiento revisor se inicie mediante Resolución del Secretario del Instituto Canario de la Vivienda, al ser éste incompetente al efecto, aunque, no siendo el órgano con competencia para iniciarlo y resolverlo, si la tenga para instruirlo.

### III

En todo caso, sin perjuicio de lo anteriormente expuesto sobre la caducidad del procedimiento y la consiguiente Resolución a dictar del mismo, pueden efectuarse ciertas observaciones sobre la cuestión de que se trata, en el entendimiento de que la Administración pretenda efectuar la declaración de nulidad que trae causa.

Así, de pretenderse anular la adjudicación mediante la revisión de la misma, aplicándose el art. 102 LRJAP-PAC en relación con el art. 62 de ésta, es claro que ha de demostrarse por la Administración que, en efecto, el derecho de la interesada a usar la vivienda adjudicada, obtenido con la adjudicación, lo fue porque ésta vulneró la normativa aplicable al producirse cuando no se cumplía uno de los requisitos en aquélla contemplados al efecto.

Esto es, ha de probar tanto que ese incumplimiento efectivamente se produce, como que el requisito incumplido es esencial. Y, justamente, siendo la previsión de que se trata un requisito a los fines que interesan, resulta fundamental, asumiendo su carácter esencial por las características y fines de la actuación a revisar, que se

demuestre que la interesada incumple el mismo por ser propietaria de una vivienda con anterioridad a la adjudicación, sin acreditar, de serlo, que concurren las circunstancias asimismo previstas en la normativa aplicable [art. 13.3 y 6.a) y b) del Decreto 194/1994].

## C O N C L U S I Ó N

El procedimiento revisor tramitado ha caducado, debiéndose resolver declarando esta circunstancia, sin proceder la declaración de nulidad contenida en la Propuesta de Resolución, no conforme a Derecho en consecuencia.