



Consejo Consultivo de Canarias

## DICTAMEN 692/2009

(Pleno)

La Laguna, a 26 de noviembre de 2009.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial en relación con la *Propuesta de Resolución del recurso extraordinario de revisión, instado por J.G.C. contra la Resolución 1541/2006, de 13 de junio, sancionadora de una infracción de la legislación urbanística y medioambiental y la Resolución 532/2008, de 26 de febrero, de desestimación del recurso potestativo de reposición interpuesto contra la anterior Resolución; ambas del Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (EXP. 594/2009 RR)\*.*

## FUNDAMENTOS

### I

Mediante escrito de 5 de octubre de 2009, con registro de entrada en este Consejo Consultivo de Canarias el día 7 del mismo mes, el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias solicita, al amparo de los arts. 11.1.D.b), 12.3 y 20.1 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, Dictamen por el procedimiento ordinario en relación con la Propuesta de Resolución formulada respecto al recurso extraordinario de revisión instado por J.G.C. (el interesado) contra la Resolución 1541/2006, de 13 de junio [que definitivamente resolvió el procedimiento sancionador incoado por comisión de la falta grave prevista en el art. 202.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTEN), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sancionando con multa de 44.000 €, y con el restablecimiento del orden jurídico perturbado] y la Resolución 532/2008, de 26 de febrero, de desestimación del recurso potestativo de reposición interpuesto contra la anterior Resolución que cerraba la vía administrativa, ambas

\* PONENTE: Sr. Millán Hernández.

\* VOTO PARTICULAR: Sres. Lazcano Acedo, Díaz Martínez y Bosch Benítez.

del Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (APMUN).

## II

Los antecedentes más relevantes deducidos de las actuaciones obrantes en el expediente que acompaña a la solicitud de Dictamen son los siguientes.

1. Con fecha de 15 de mayo de 2003, se levanta Acta de denuncia por agente del Cabildo Insular de La Gomera -siendo remitida el 29 de mayo a la APMUN- en relación con la "edificación de una vivienda de nueva planta dentro del Espacio Natural Protegido G-4 (Parque Rural de Valle Gran Rey), dotada de sótano y dos plantas, careciendo de las preceptivas autorizaciones administrativas. En el acta se hacen constar «los datos del denunciado», figurando al pie su DNI". Se identifica así mismo a la empresa constructora.

2. Dos semanas después, el 1 de junio de 2003, mediante contrato privado ante supuestos testigos que firman pero no se identifican, el interesado y su esposa pretenden transmitir a su hija M.C.G.G. un predio de 240 m<sup>2</sup>, que manifiestan "ostenta naturaleza de terreno urbano, aunque dedicado a huerta de regadío", si bien el precio figura en blanco. Ambas partes, así mismo, se comprometen a la elevación del contrato a escritura pública "en cuanto por la compradora se interese".

No consta en dicho documento privado la aceptación de la cantidad que se expresa manuscrita en un margen del citado documento.

3. Mediante Resolución 1273/2003, de 5 de septiembre, la APMUN ordena "la suspensión y precinto de las obras y se requiere al interesado para que inste la legalización".

En ejecución de lo acordado, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2003, ordenó la suspensión de las obras "de las que resulta ser presunto responsable en calidad de promotor" el interesado, a quien se requiere a efectos de que "en el plazo de tres meses inste la legalización de las obras mediante la solicitud de la correspondiente calificación territorial previa a la licencia urbanística", de conformidad con lo dispuesto en la legislación de aplicación, advirtiéndosele de que "en caso contrario se procederá a la incoación del correspondiente expediente sancionador contra el mismo" y acordándose así mismo que, de tales extremos, se diera cuenta al interesado.

4. El 8 de octubre de 2003 la APMUN solicita del Ayuntamiento informe sobre el "precinto de la obra", lo que se reitera el 22 de abril de 2004. Finalmente, el 17 de noviembre de 2004 se procede al precinto. El estado de la obra en ese momento se concretaba en la "instalación de luminaria, enfoscado y pintado del sótano". La orden de suspensión se comprueba el 25 de febrero de 2005 ("sin continuación de obras") y el 14 de junio de 2005 (se había instalado una "placa solar y calentador"). En nuevo seguimiento de la suspensión, no datado, se dice "¿(ver si ha instalado lámpara de fechada-sur incumplimiento) y planta baja vestida?".

5. Obra en las actuaciones informe técnico, de 15 de noviembre de 2005, del que resulta que "las obras denunciadas no se encuentran situadas en ninguno de los asentamientos rurales previstos en dicho Plan", se entiende que en el correspondiente al Parque Rural de referencia.

Con fecha de 3 de febrero de 2006, se emite informe técnico de valoración de las obras realizadas (111.392 €), "encontrándose las mismas en esa fecha al 95% de su estado constructivo las dos últimas plantas y la del sótano al 75%". Es decir, que aparentemente y pese a lo acordado por el Ayuntamiento, la casa estaba prácticamente terminada en su parte principal.

En igual fecha, se aporta a las actuaciones nuevo informe técnico del que resulta que no se ha solicitado autorización alguna para la ejecución de las obras y se aclara que las mismas se encuentran situadas en el Parque Rural, pero "fuera de los asentamientos rurales previstos".

6. Con fecha de 6 de marzo de 2006 -casi tres años después del levantamiento del Acta de denuncia y en el estado constructivo antedicho-, se dicta por el Director Ejecutivo de la APMUN Resolución de incoación de procedimiento sancionador a J.G.C. -notificada al Ayuntamiento afectado-, toda vez que, en suelo clasificado como "rústico, espacio natural protegido G-4 (Parque Rural de V.G.R.), se han venido ejecutando obras consistentes en la construcción de una vivienda unifamiliar de tres plantas de altura con una superficie aproximada de 220 m<sup>2</sup> promovidas por aquél, sin licencias ni calificación territorial exigidas por los arts. 27, 166 y 170 TRLOTEN".

Los hechos constituyen una infracción grave de la legislación urbanística y medioambiental [art. 202.3.b) TRLOTEN], sancionable con multa, baremable en los términos del art. 203.1.b) TRLOTEN, sin perjuicio de la obligación de reponer las cosas a su estado anterior en razón de lo dispuesto en el art. 179 TRLOTEN (construcción en suelo rústico sin calificación territorial y denegación de la

legalización o no haber solicitado tal legalización en plazo; o bien, que lo construido y/o proyectado resulte incompatible con la legislación territorial, urbanística y medioambiental).

En tal Resolución de incoación se concede al interesado trámite de alegaciones y prueba, advirtiéndosele de la posible imposición de multas si no solicita la legalización de las obras antes de que fuera formulada la Propuesta de Resolución, así como de su demolición en los casos previstos en el citado art. 179 TRLOTEN.

7. El 17 de marzo de 2006, con entrada en el Ayuntamiento el 24 de marzo y remisión a la APMUN, el interesado presenta las siguientes alegaciones: que ha habido un "error" en la identificación del propietario de la vivienda, no siéndolo él ya que, en junio de 2003, había vendido, mediante documento privado a su hija M.C.G.C., la parcela donde la misma se ubica, contrato que acompaña; y que "las obras no fueron promovidas" por él, "ni (...) ha tenido nada que ver en la construcción".

Además, manifiesta que la vivienda "cuenta con todos los servicios (agua potable, basura, teléfono, alta en el IBI etc.)"; que la zona posee "todas las características del suelo urbano"; y que la vivienda "es legalizable ya que, según le ha informado la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, la misma queda amparada por la aprobación definitiva del Plan de Uso y Gestión del Parque Rural de V.G.C., a aprobar de forma definitiva por la COTMAC el 29 de marzo de 2006".

Finalmente, concluye precisando que el error cometido conlleva que la Resolución dictada sea nula de pleno derecho al amparo del art. 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común (LRJAP-PAC), que regula los supuestos de revisión de oficio, concretamente su apartado e), pues "*no se ha seguido el procedimiento legal o reglamentariamente establecido*".

8. La Propuesta de Resolución del mencionado procedimiento sancionador se formula el 24 de abril de 2006 y, tras dar cuenta de las incidencias y escritos habidos, se funda la procedencia de su "resuelvo" en que: no existen los "permisos necesarios"; la solicitud de legalización "no autoriza [la (...)] construcción", pues aquélla debe obrar "con anterioridad a la ejecución de la referida obra"; y que el contrato de compraventa aportado "carece de fuerza probatoria", pues consta la condición de promotor del afectado en el "Acta de denuncia" levantada en su día.

9. Mediante escrito con entrada en la APMUN el día 11 de mayo de 2006 el interesado formula las siguientes alegaciones: la Propuesta no es "motivada y congruente", pues él no es propietario ni promotor de la vivienda construida; aportó en su momento en prueba de ello, un "contrato de donación", aunque enseguida lo califica de "compraventa"; en cualquier caso la vivienda "es legalizable ya que queda amparada por la aprobación definitiva del Plan de Uso y Gestión del Parque Rural de V.G.R.", efectuada por la COTMAC el 29 de marzo de 2006.

El error cometido -concluye- hace que la Resolución que se dicte sea nula de pleno derecho, reiterando que la causa es que "no se ha *seguido el procedimiento legal o reglamentariamente establecido*".

10. Con fecha de 15 de junio de 2006, la APMUN dicta Resolución 2134/2006, de 16 de agosto, mediante la que se acuerda la imposición de multa de 44.000 € y la demolición de lo construido. En la misma se indica que "a los efectos de que no se produzca indefensión a M.C.G.G., en calidad de posible interesada", siendo la eventual compradora del terreno donde está la vivienda construida, se dispone que la Propuesta de Resolución sea notificada a la misma, sin que conste la realización del trámite. También se dispuso la notificación al interesado, aunque finalmente, "no habiéndose podido notificar", fue publicada en el BOC de 4 de septiembre de 2006, así como "al Ayuntamiento de Arico" (*sic*).

11. El 25 de agosto de 2006, el interesado formula ante el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias recurso de reposición contra la citada Resolución 2134/2006, de 16 de agosto. Alega nuevamente "falta de motivación e incongruencia", al no reconocerse al contrato aportado -al que la parte califica indistintamente como "donación" y "compraventa"- valor probatorio alguno. Por eso, se ha procedido sin haberse "constatado fehacientemente quién era el promotor y propietario de dicho cobertizo" (*sic*) a través de "las investigaciones y constancias oportunas" y en base exclusivamente de la denuncia del agente del Cabildo.

Además, señala que ya se había iniciado por el Ayuntamiento con anterioridad "expediente de legalización", el cual estima que es incompatible con el sancionador.

En este sentido, indica que la zona sí está calificada como "de asentamiento rural", observando al respecto que, en el trámite de alegaciones abierto en relación con la aprobación del Plan correspondiente al Parque Rural donde se ubica la vivienda, la compradora compareció y alegó el 29 de diciembre de 2004 que, en

dicho Plan, "no se contempla su vivienda", propuesta de inclusión que fue "ACEPTADA", con la indicación de que "la vivienda se recogerá si aparece en la cartografía oficial del GRAFCAN".

Finalmente, afirma que el procedimiento sancionador está caducado (art. 26.2 del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, y art. 43.4 LRJAP-PAC), por lo que la Resolución ha de entenderse "nula de pleno derecho al prescindir del procedimiento establecido".

12. Mediante escrito de 28 de noviembre de 2006 -entrada de 28 de noviembre- el interesado añade ulteriores alegaciones en relación con la Resolución de 15 de junio de 2006, insistiendo en la nulidad de pleno derecho del procedimiento sancionador y de su Resolución lógicamente, pues no se ha constatado fehacientemente quién es el propietario o promotor de la obra, circunstancia que la propia Administración parece considerar al notificarse a la compradora la indicada Resolución, habiendo, en todo caso, el interesado colaborado y actuado de buena fe.

En prueba de ello, acompañan al escrito copias de la escritura pública de compraventa, de 31 de octubre de 2006 que incorpora todas las manifestaciones hechas constar en su día en el documento privado, incluida la calificación de rústico del suelo transmitido y el precio de la compraventa (4.000 €) y de la certificación registral, de la que resulta que el terreno vendido es "de regadío". La superficie no es, sin embargo de 240 m<sup>2</sup>, sino de 264 m<sup>2</sup>.

13. Posteriormente, no conociéndose el concreto motivo de ello, se incorpora a las actuaciones informe técnico, de 18 de octubre de 2007, señalando que las obras ejecutadas "no se encuentran situadas en ninguno de los asentamientos rurales previstos" en el Plan del Parque Rural.

14. Mediante Resolución de 27 de febrero de 2008 la APMUN desestima el recurso de reposición por las siguientes razones: la Propuesta de Resolución fue dictada en plazo, por lo que no ha caducado el procedimiento; hubo dos intentos fallidos de notificación postal, por lo que resulta procedente la publicación en el Boletín Oficial; de conformidad con el art. 137.3 LRJAP-PAC, "los hechos constatados por funcionario al que se reconoce la condición de autoridad que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes gozarán de valor probatorio, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios interesados"; el derecho de prueba no es absoluto, por lo que se pueden rechazar las irrelevantes, y en este caso "en modo

alguno se ha podido producir indefensión al recurrente"; no concurre *bis in idem*, pues una cosa es el procedimiento sancionador y otra el expediente de legalización; la orden de suspensión de las obras nada tiene que ver con el procedimiento sancionador, pues su objeto es la protección de interés distinto; y no se ha vulnerado el principio de separación de las fases instructora y resolutoria, llevada a cabo por órganos distintos.

En cuanto a la legalización de las obras, se argumenta que en las actuaciones consta informe técnico, de 18 de octubre de 2007, conforme al cual "la obra denunciada se encuentra fuera de los asentamientos rurales previstos en el PRUG".

15. Mediante escrito de 1 de septiembre de 2008, con entrada el 8 del mismo mes, dirigido a la APMUN, el interesado presenta recurso extraordinario de revisión contra las citadas Resoluciones de 16 de agosto de 2006 y 26 de febrero de 2008 en base a la causa prevista en el art. 118.1.1º LRJAP-PAC, considerando, pues, que se ha producido un error de hecho que resulta de los documentos incorporados al expediente.

Acompaña al escrito copia de los siguientes documentos: transferencias bancarias de 3 de marzo de 2003 realizadas por el esposo de la compradora en favor de una empresa de construcción; recibos, de 3 y 9 de junio de 2003, de recepción por una contrata de cantidades de dinero; contrato de ejecución de obras, de 8 de enero de 2004; y facturas de materiales de 17 de septiembre de 2003 y 28 de octubre de 2004.

16. La Propuesta de Resolución que nos ocupa plantea la estimación del mencionado recurso. Al efecto, se considera que la presunción de veracidad del Acta de infracción (que calificaba al interesado de "denunciado") y el acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento (que calificaba al interesado de "promotor") llevaron a la Agencia a presumir como "no válido el contrato de compraventa privado". Esta presunción, que "no es absoluta", no se confirmó mediante "tarea alguna probatoria o confirmatoria de la denuncia inicialmente formulada", que hubiera aclarado durante la instrucción la titularidad del inmueble, por lo que se colocó al interesado en situación de "indefensión material". En esta línea, aunque "los documentos privados no hacen prueba contra terceros", el contrato era un indicio que debía ser estudiado por la Administración "en el contexto de los demás elementos circunstanciales y pruebas".

En consecuencia, el instructor entiende que se instruyó procedimiento sancionador a quien “no ostentaba la condición de responsable”, por lo que “procede revisar y dejar sin efecto las Resoluciones impugnadas”, siendo ello “extensible a todo el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las acciones sancionadoras y de restablecimiento que puedan exigirse, dentro de los límites establecidos legalmente, al efectivo responsable de la comisión de la infracción”.

### III

1. Por lo que atañe a los requisitos de interposición del recurso de revisión, consta que el mismo fue interpuesto por persona legitimada para ello, pues es a quien se instruyó el procedimiento sancionador cuya Resolución final, que le sanciona, se impugna.

Las Resoluciones recurridas son firmes (art. 118.1 LRJAP-PAC), cerrando la primera la vía administrativa y resolviendo la segunda la reposición presentada contra aquélla, siendo la APMUN competente para la resolución de este recurso, actuando a través del órgano suyo que dictó las Resoluciones objeto de la revisión.

El recurso interpuesto, dada la causa en la que se funda, lo ha sido en el plazo de 4 años que al efecto dispone el art. 118.2 LRJAP-PAC.

El carácter “extraordinario” del recurso de revisión, así calificado en la propia ley que lo regula “conlleva una motivación tasada y, por consiguiente, limitada rigurosamente al ámbito de los motivos concretos determinantes de su incoación que, además, han de ser restrictivamente interpretados (...), sin que al socaire de aquel recurso quepan otros pronunciamientos propios de los recursos ordinarios [Sentencia de la Audiencia Nacional (SAN), Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 7ª, de 11 de octubre de 2004 (RJ 1511) con cita, entre otras, de las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de octubre de 1970 (RJ 4560), 6 de junio de 1977 (RJ 2838), 11 de diciembre de 1987 (RJ 9451), 16 de junio de 1988 (RJ 4939) y 1 de diciembre de 1992 (RJ 9740)]; y, en todo caso, “con sujeción a los presupuestos exigidos” legalmente [SAN, Sala de lo Contencioso, Sección 3ª, de 13 de julio de 2004 (RJCA 812)]. En este sentido, el error de hecho como causa de revisión ha de resultar, precisa y exclusivamente, de los “propios documentos incorporados al expediente” (art. 118.1.1ª LRJAP-PAC), integrado también por los archivos de la Administración que afectan o interesan al procedimiento concreto tramitado, pero sin que quepa aducir al respecto documentos incluidos en archivos concerniendo éstos a otros procedimientos.



2. En cuanto a la naturaleza del error de hecho, la Jurisprudencia (cfr. Sentencias antes citadas) ha señalado sus requisitos constitutivos: ha de tratarse de “una realidad independiente de toda opinión, criterio particular o calificación, estando excluido todo aquello que se refiera a cuestiones jurídicas, apreciación de la trascendencia o alcance de los hechos indubitados, valoración legal de las pruebas o interpretación de disposiciones legales”; y ha de ser manifiesto, en cuanto “evidente e indiscutible”.

En resumidas cuentas, el error alegado ha de referirse “a los presupuestos fácticos determinantes de la decisión administrativa”, excluyéndose el error de Derecho, sea cual fuere la acepción, intensidad o alcance del error jurídico. Es decir, no constituye error de hecho la discrepancia respecto a criterios interpretativos de una deficiencia o técnica relación con la normativa que se entiende aplicable. Y, desde luego, para que el error de hecho motive la revisión del acto firme debe poseer la potencialidad de alterar el sentido del mismo, pues, de no ser así, no constituiría causa de revisión.

## IV

1. La Propuesta de Resolución plantea la estimación del recurso extraordinario de revisión y anula las Resoluciones 1541, de 13 de junio de 2006, y 532, de 26 de febrero de 2008, del Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

La Resolución 1541, de 13 de junio de 2006, resuelve un procedimiento sancionador mediante la imposición de multa por importe de 44.000 euros, ordenando el restablecimiento del orden jurídico perturbado por J.G.C., por la construcción de una vivienda unifamiliar de tres plantas de altura, de unos 220 m<sup>2</sup>, sin los preceptivos títulos administrativos, en el lugar denominado “El Hornillo”, dentro del Espacio Natural Protegido 6-4, Parque Rural del Valle Gran Rey, Isla de La Gomera.

Dicha Resolución trae causa de la denuncia formulada el 15 de mayo de 2003 por los agentes del Medio Ambiente adscritos al Cabildo Insular de La Gomera que identifica como infractor a J.G.C.

Por otro lado, la Resolución 532, de 26 de febrero de 2008, desestima el recurso potestativo de reposición interpuesto por J.G.C. contra la Resolución anterior 1541, de 13 de junio de 2006.

Para la Propuesta de Resolución que se examina concurre error en la identificación del sujeto infractor basando dicho error en lo dispuesto en el art. 1524 del Código Civil, en relación con el art. 1450 del mismo texto legal.

También, en la presunción de que J.G.C. antes de la supuesta transmisión en documento privado consideraba a su hija “como propietaria del terreno” y, por lo tanto, ésta “podía disponer libremente de él”, al no haber paralizado las obras que se venían realizando en el terreno de su propiedad. De tal modo, continúa la Propuesta de Resolución, frente a los documentos aportados en el expediente no existió “una labor de investigación con el fin de aclarar la titularidad de las obras provocando indefensión material, ya que de forma efectiva se privó al demandado de la posibilidad de defender su postura al no realizarse acciones tendentes a determinar su implicación en la obra”. Y que “el principio de responsabilidad establecido legalmente impide sancionar a quien no ostenta la condición de responsable (...)”, sin que sea dable reconducir ni equiparar el tratamiento de un recurso administrativo ordinario a otro extraordinario.

Este Consejo Consultivo no comparte, sin embargo, la argumentación de la Propuesta de Resolución. Primero, por el carácter extraordinario del recurso de revisión limitado al motivo concreto invocado que exige como premisa inexcusable un error de hecho, cosa o suceso que ha de ser manifiesto resultante de los documentos incorporados en el expediente. En el presente caso, la Propuesta de Resolución, como expresa la STS de 30 de septiembre de 2008, trata de involucrar “la vía elegida a modo de un recurso administrativo que no se ajusta a la limitación de motivos de impugnación que se pudiera desplegar cualquiera motivo de impugnación, todo ello, sin mayores aditamentos”.

En otras palabras la interpretación del motivo debe ser estricta, como señala el Consejo de Estado, “para evitar que se convierta -este recurso- en la vía ordinaria de impugnación de los actos administrativos transcurridos los plazos previstos por la legislación vigente para la interposición de los recursos ordinarios” (Dictamen 96/2008).

Segundo, por error de hecho se ha de entender únicamente aquellos que versan sobre un hecho, por lo que se debe prescindir de cualquier opinión o calificación de cuestiones jurídicas, sin que la técnica del error de hecho permita incorporar valoraciones de derecho, supuestos errores jurídicos o de interpretación y aplicación de normas jurídicas.

Pues bien, en el presente expediente no se ha acreditado la producción de un error de hecho, en los términos que acaban de expresarse.

Indudablemente, la Administración ha fundamentado las resoluciones impugnadas sobre la base de sus propias apreciaciones, que, desde luego, podrán venir adecuadamente o no fundadas y que, por tanto, podrán o no compartirse. A tal efecto, precisamente, en este segundo supuesto, existen las vías ordinarias de recurso previstas por nuestro ordenamiento jurídico para quienes discrepen de aquéllas.

Pero, en todo caso, en el supuesto sometido a nuestra consideración, tales resoluciones son producto de una valoración propia alcanzada por la Administración, en torno a una controversia cuyos concretos extremos y pormenores no le han sido ajenos en ningún momento.

Al margen de que haya sabido exteriorizar mejor o peor las razones sobre las que ha alcanzado sus propias convicciones. Precisamente, como antes se indicó, para eso están a disposición de los eventuales perjudicados las vías ordinarias de recurso, que también pueden, en su caso, a través de ellas, llegar a denunciar los vicios formales en que supuestamente se ha incurrido, si es que han producido indefensión o han impedido al acto alcanzar la finalidad que le resulta propia.

Pero no procede acudir a la vía del recurso administrativo de revisión, si no se ha producido un error fáctico que pueda ser percibido sin dificultad y desde el primer instante, de resultas de una mera constatación. Quedan, consiguientemente, fuera de su ámbito otros supuestos como los expresados con anterioridad (nos referimos, claro está, en relación con la causa primera de las previstas en el art. 118 LRJAP-PAC; y sin perjuicio, por tanto, de las otras tres igualmente previstas por el citado precepto); porque en otro caso podría llegar a convertirse esta vía de recurso, que legalmente se configura como extraordinaria, en una especie de mecanismo alternativo de defensa a las vías ordinarias de recurso, trascendiendo así el ámbito que le es propio.

2. Por lo demás, y siquiera a mayor abundamiento, ya en cuanto al fondo de un asunto cuyo examen en rigor no procedería efectuar en esta sede, de acuerdo con lo expresado con anterioridad, cabe destacar que las Resoluciones 1541 y 532 objeto del recurso de revisión, derivan de una denuncia formulada el 15 de mayo de 2003 por los agentes del medio ambiente adscritos al Cabildo Insular de La Gomera.

Por tanto, la escritura privada de compra-venta se extiende posteriormente, el 1 de junio de 2003. En dicha escritura privada, J.G.C. y su esposa declaran ser propietarios de una finca urbana de 240 m<sup>2</sup> que manifiestan transmitir a su hija. El precio de la venta no se expresa en las condiciones de la escritura, lo que explica la conducta del transmitente que se refiere a dicho documento como venta o donación. Sin embargo, en la compraventa el precio es un elemento esencial para la eficacia del contrato de compraventa, la perfección de éste requiere la determinación del precio según establece el art. 1450 del Código Civil.

Por otro lado, en ese documento privado -condición tercera- se dispone que "las partes acuerdan elevar escritura pública, ante Notario, el presente contrato privado en cuanto a la compradora se interese y siempre por su exclusiva cuenta". Sin embargo, el 31 de octubre de 2006 J.G.C. y su esposa comparecen ante notario y no proceden a elevar a escritura pública el citado documento privado de 1 de junio de 2003, sino que otorgan una escritura de compraventa declarando ante dicha notaría y en dicha fecha (31 de octubre de 2006), escritura pública nº de protocolo 1683, "que son dueños en pleno dominio, con carácter ganancial, de la finca controvertida, "El Hornillo", y señalan, así mismo, que la finca está libre de arrendatarios u otro tipo de ocupantes y que en los últimos seis años tampoco ha estado arrendada. Al predio sobre el que recae la transmisión se le atribuye naturaleza rústica y su transmisión "no constituye hecho imponible sujeto al impuesto municipal sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana" (se prescinde de hacer referencia a edificación o construcción alguna en el citado previo).

En la estipulación primera de la citada escritura pública de 31 de octubre de 2006, J.G.C. y su esposa transmiten la finca a su hija M.C.G. que la compra y adquiere para su sociedad conyugal. Se fija como precio de la compraventa 4.000 euros y en la estipulación tercera se dispone que "la parte compradora toma posesión que la vendedora le da de la finca adquirida".

En la inscripción registral posterior se remarca la naturaleza rústica del predio con una superficie de 274 m<sup>2</sup>, siendo un trozo de terreno de regadío.

De los citados antecedentes se deriva que en el momento de cometerse la infracción el 15 de mayo de 2003 J.G.C. era propietario del predio y que en documento privado posterior de fecha 1 de junio de 2003 se realizó entre las partes como compraventa de discutible eficacia en cuanto carecía de la determinación del precio y porque no se elevó a escritura pública con posterioridad a la Resolución 1541 de 13 de junio, ya que el 30 de octubre de 2006 J.G.C. transmite la titularidad de la

propiedad a su hija, manifestando ante notario tener la condición de propietario de dicha finca y como tal legitimado para poder disponer de la misma. En consecuencia, ni el documento privado ni la posterior escritura pública de compraventa son documentos demostrativos de que la Administración hubiese incurrido en un error de hecho que permita su corrección a través del recurso extraordinario de revisión.

Que ello es así lo demuestran incluso las declaraciones del recurrente el 30 de octubre de 2006 señalando ser propietario del predio, cuya adquisición por parte de la hija no resultaba, por otro lado, inatacable al quedar sujeta al resultado del expediente de infracción y sanción de protección del medio ambiente sin que ésta quedara amparada por la buena fe del tercer adquirente, ya que como afirma la STS de 25 de mayo de 2006 "no se actúa de buena fe cuando se desconoce lo que con la debida diligencia o adecuada del caso se debería haber sabido".

Por otra parte, se alude en la Propuesta de Resolución a una supuesta documentación nueva que se aporta al expediente de revisión (contrato de ejecución de obras; recibos de pagos de obras; transferencias bancarias y determinadas facturas), documentación que tampoco puede subsumirse en el concepto de error de hecho pues su valoración exige la aplicación de normas jurídicas que regula el valor y la eficacia de dichos documentos y, por lo tanto, excede de los estrictos términos del recurso extraordinario de revisión, que debe referirse únicamente a cuestiones de hecho ajenas a toda interpretación y que no deriven de la aplicación de normas jurídicas.

Pues, si bien la revisión supone una excepción a los efectos típicos de la firmeza de los actos administrativos por razones de justicia, su utilización se debe realizar de manera estricta y sólo puede fundarse en alguna de las causas basadas en la norma (art. 118.1.1ª en la redacción que del mismo efectúa la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992).

Como señalan las SSTS de 22 de junio de 2009 y 10 de abril de 2003, el art. 118.1.1ª de la citada Ley 4/1999, no ha sido establecido para corregir supuestas equivocaciones jurídicas. El error ha de ser de hecho, es decir, no ha de implicar una interpretación de las normas legales o reglamentarias aplicables en el supuesto de que se trate. Por lo que no se está ante un error de hecho cuando es necesario analizar, interpretar y valorar jurídicamente los documentos incorporados al expediente, así como las normas jurídicas aplicables. La valoración jurídica de los documentos trasciende con mucho el reducido ámbito del error de hecho,

contemplado en el citado art. 118.1.1ª de la citada Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas

En conclusión, no habiéndose constatado error alguno en la tramitación del expediente, cuyos presupuestos fácticos son correctos no puede prosperar el recurso extraordinario de revisión por esta causa debiéndose mantener las resoluciones recurridas y desestimar la resolución solicitada.

## CONCLUSIONES

1. La Propuesta de Resolución del Director Ejecutivo de la Agencia del Protección del Medio Urbano y Natural que estima el recurso de revisión interpuesto por J.C.G. contra las Resoluciones de la citada Dirección nº 1541 y 532, de 16 de agosto de 2006 y 26 de febrero de 2008, respectivamente, no es conforme a Derecho.

2. Por las razones expuestas en el Fundamento IV del presente Dictamen no puede prosperar el recurso extraordinario de revisión por la causa esgrimida, debiéndose mantener las resoluciones administrativas recurridas y desestimar el recurso extraordinario de revisión.

VOTO PARTICULAR QUE FORMULAN LOS CONSEJEROS DON RAFAEL DÍAZ MARTÍNEZ, DON ANTONIO LAZCANO ACEDO Y DON ÓSCAR BOSCH BENÍTEZ AL DICTAMEN 692/2009, DE 26 DE NOVIEMBRE, DEL CONSEJO CONSULTIVO DE CANARIAS, EMITIDO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN, INSTADO POR J.G.C. CONTRA LA RESOLUCIÓN 1541/20006, DE 13 DE JUNIO, SANCIONADORA DE UNA INFRACCIÓN DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y MEDIOAMBIENTAL, Y LA RESOLUCIÓN 532/2008, DE 26 DE FEBRERO, DE DESESTIMACIÓN DEL RECURSO POTESTATIVO DE RESPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA ANTERIOR RESOLUCIÓN; AMBAS DEL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO Y NATURAL (EXP. 594/2009 RR).

Haciendo uso de la facultad atribuida a los Consejeros del Consejo Consultivo de Canarias por el apartado 2 del art. 17 de la citada Ley 5/2002, expresamos en este Voto Particular, con pleno respeto a la opinión de la mayoría, nuestra discrepancia, que fundamos en las siguientes consideraciones:

### I

1. En el presente caso y al margen por ahora de otras consideraciones, el interesado aportó contrato privado de compraventa y la escritura pública de ésta

antes de que se resolviera el procedimiento sancionador en el primer caso y la reposición en el segundo, por lo que estos documentos mostraban datos que pudieron tenerse en cuenta para decidir en cada caso en relación con la fuerza probatoria del Acta y de otras actuaciones municipales.

A mayor abundamiento se recuerda que, al formular la revisión, el interesado presentó, además, diversos documentos ya reseñados con el mismo fin.

Es de tener en cuenta, asimismo, que el dominio de la finca donde se encuentra la construcción a demoler se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de La Gomera, desde el 20 de noviembre de 2006, a nombre de M.G.G., casada con A.A.C., en base al título de compra para su sociedad conyugal.

En este sentido se estima, a la vista de toda esta documentación, que es correcta la argumentación de la Propuesta resolutoria analizada para fundar su resuelto, en el sentido de existir error de hecho y, consecuentemente, la procedencia de la estimación propuesta.

2. Ahora bien, de las actuaciones se deducen diversos datos y hechos que permiten observar lo siguiente:

La Administración, en su actuación, parece reconocer la existencia de otra interesada en el asunto a resolver en el procedimiento sancionador, la compradora de la finca y, al parecer, promotora real o efectiva de la vivienda que se construía en ella, sin que haya comparecido en aquél, ni tampoco en el de revisión. En este sentido, pudiendo en efecto tener esta condición, al menos al traspasarse la titularidad de la finca, y con ella eventualmente la propiedad civil de la vivienda en ella existente, siempre antes de iniciarse tanto la revisión como el procedimiento sancionador, se ha resuelto éste y se propone resolver aquél inaudita parte y, por tanto, de modo no ajustado a las normas que rigen el procedimiento administrativo.

En este punto, baste recordar que la Administración tenía datos para conocer la identidad de la compradora antes de que, el 15 de junio de 2006, dictara la Resolución de imposición de multa al interesado y de orden de demoler lo construido, hasta el extremo de que en la propia Resolución, se prevé la notificación a la compradora para evitar, tardíamente desde luego, su indefensión, aunque no consta que se hubiera efectuado al fin, ni que dicha compradora reaccionara posteriormente. Se señala que en el expediente remitido aparece sólo la notificación de la Propuesta de Resolución sancionadora, el 2 de mayo de 2006.

Naturalmente, la falta de notificación a un posible afectado por su previa condición de interesado es una actuación omisiva que tampoco sería conforme a Derecho.

En la Propuesta que se analiza se aduce como elemento determinante, en cuanto debió tenerse en cuenta a los efectos oportunos, el contrato de compraventa presentado en su día por el interesado, aunque negase, en principio, que tuviera suficiente fuerza probatoria, en sí mismo considerado, frente al Acta de infracción.

Sin embargo, no parece prestar suficiente consideración, al menos a fines probatorios, a otro documento presentado con posterioridad por el interesado con la misma pretensión y que, jurídicamente, tiene mayor fuerza acreditativa que el anterior, cual es la escritura pública demostrativa de que vendió la parcela a su hija, aportándose el 28 de noviembre de 2006, por tanto después de dictarse la Resolución del procedimiento sancionador, pero antes de que lo fuere la Resolución de la reposición formulada.

Lo que podría afectar a la validez de ésta última sólo, pero siendo claro que, declarada la anulación de esta segunda Resolución, no podría mantenerse la validez de la primera, cuyo resuelto se mantiene en aquélla en idénticos términos y consecuencias, así como en base a parecidos argumentos y presupuestos fácticos.

En todo caso, estos documentos "hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste" (art. 1.218 del Código Civil, CC), y que aunque, si la escritura lo fuera de "reconocimiento de un acto o contrato nada prueban contra el documento en que éstos hubiesen sido consignados, si por exceso u omisión se apartaran de él, a menos que conste expresamente la novación del primero" (art. 1.224 CC). Esta fuerza probatoria se reafirma en el art. 319 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Y, en fin, el art. 1.227 CC dispone que la fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio; lo que en este supuesto ocurrió con el contrato privado de compraventa el 24 de marzo de 2006

Cuando se levantó el Acta de infracción -15 de mayo de 2003- la propiedad de la finca seguía siendo del interesado, pues el contrato privado de compraventa está fechado el 1 de junio de 2003. De hecho, el Acta de denuncia lleva al pie el DNI del



interesado en calidad de denunciado por ser titular del bien, sin que hiciera constar además en aquel momento condición distinta de la citada. La inscripción registral también daba en tal fecha la misma información en relación con la propiedad.

Por otro lado, del Acta resulta que en el momento de su levantamiento en la finca se construía una vivienda que, entonces, ya tenía dos plantas y sótano; lo que implica no sólo que el comienzo de las obras era anterior sino que, *prima facie* y sin perjuicio de otros datos que no constan y que pudieran matizar la consecuencia de este hecho, resulta que, con independencia de quien promovía o financiaba la construcción, aun haciéndolo de buena fe, el titular de la vivienda era el interesado, como propietario de la finca sobre la que se construía (arts. 353, 358, 361 y 362 CC).

Al respecto conviene advertirse que, en el contrato de obras, suscrito el "8 de enero de 2004" y aportado a las actuaciones en septiembre de 2008, se establece que se adelante al contratista la cantidad de 18.030, 36 € en concepto de "primer pago"; cantidad que fue bancariamente transferida por A.A.C. -marido de la compradora- el 30 de marzo de 2003 a favor de la contrata. *Es decir, antes de la firma de este contrato, pero también de la firma del contrato privado de compraventa y aun del levantamiento del Acta de infracción, habiéndose iniciado la obra y pagado una parte de su ejecución.* Se señala que la Propuesta de Resolución del procedimiento revisor, en la consideración jurídica tercera, recoge que "se aportan documentos suficientes que sí demuestran que la promotora era la hija".

En cualquier caso, pues, vistas todas estas circunstancias y aun asumiendo la intervención de la hija del interesado en los hechos producidos, con las consecuencias que procediesen de orden civil o entre las partes del contrato de compraventa suscrito, no puede obviarse la aplicación de los preceptos citados del Código Civil en este caso, aunque se puedan matizar sus efectos al aplicarse las normas pertinentes de ordenación territorial, ni el hecho de que dicho interesado era titular registral y propietario de la finca al levantarse el Acta de infracción, que por tanto, fue correctamente realizada y ha de conservar toda su fuerza probatoria a los fines que aquí interesan.

En esta línea, cuando el interesado vende la finca, con parte de la vivienda construida dentro, en el documento contractual firmado se dice que el terreno está dedicado "actualmente" a regadío, *sin que se mencione tal vivienda, ni se advierta a la Administración la venta o el contrato correspondiente tras levantarse el Acta, continuándose la tramitación en la creencia de que el interesado es en efecto el*

*promotor y propietario de la vivienda tanto antes como después de dicho levantamiento.*

Esta actuación del interesado, sin transparencia, puede decirse de carácter ocultador, se mantuvo después de que la Resolución 1273/2003, de 5 de septiembre, ordenara la suspensión de las obras de la vivienda y se le requiriera para que instara su legalización. Y también cuando se ejecutó esta disposición por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, el 18 de septiembre de 2003, considerándolo presunto responsable como promotor y requiriéndole para instar la legalización en tres meses, advirtiéndosele la incoación de procedimiento sancionador contra él de lo contrario.

En realidad, sólo reaccionó, casi tres años después, cuando se acordó por la Administración, ciertamente que con demora, la incoación de tal procedimiento, presentando alegaciones contra esta Resolución en marzo de 2006, facilitando entonces copia del contrato de compraventa y afirmando que la vivienda no fue promovida por él, ni tuvo nada que ver con su construcción.

3. Preciso es también recordar que la Resolución del *recurso de reposición* lo desestimó al negar valor probatorio al documento privado de compraventa, pero también por otros motivos cuya solución adecuada consta en las actuaciones y que, sin embargo, resulta relevante abordar en este recurso extraordinario de revisión para decidir correctamente sobre el fondo del asunto del que trae causa (art. 119.2 LRJAP-PAC), generándose confusión entre los efectos sancionadores y otras posibles consecuencias de la infracción eventualmente producida, como la demolición de la vivienda, y, en este sentido, entre interesado y compradora, actual propietaria.

Así, se tuvo en cuenta en la decisión el Informe técnico, de 18 de octubre de 2007, según el cual "la obra denunciada se encuentra fuera de los asentamientos rurales previstos en el PRUG", que había sido precedido por otro de 15 de noviembre de 2005 en el que se señala que "las obras denunciadas no se encuentran situadas en ninguno de los asentamientos rurales previstos en dicho Plan". *Es decir, que la obra se encontraba fuera de ordenación al comenzarse y al resolverse este recurso.*

Circunstancia y causa de ella que niega el interesado, que no la compradora, alegando en marzo de 2006, tras la incoación del procedimiento sancionador, que la vivienda "es legalizable" porque, según información facilitada por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, estaría amparada con la *aprobación definitiva del Plan de Uso y Gestión del Parque Rural de V.G.R., que sería aprobado por la COTMAC* poco tiempo después; lo que reitera en mayo de ese

año, estando la vivienda amparada tras la aprobación definitiva del citado Plan meses antes.

Es más, con ocasión de recurrir la resolución del procedimiento sancionador, el interesado de nuevo, y no la compradora, presentó copia de las alegaciones de ésta al referido Plan hechas en diciembre de 2004 en el sentido de que su vivienda, dato asimismo significativo a todos los efectos, no se contemplaba en él, aceptándose en el Informe de alegaciones al PRUG del Parque Natural V.G.R., de fecha 3 de noviembre de 2005, su inclusión si aparece en la cartografía oficial de GRAFCAN, de modo que ha de deducirse que entonces no se discutió por la Administración su existencia, ni, es claro, su posible legalización.

Además y en relación con la cuestión precedente, en el Acta de infracción se hace constar que la vivienda en construcción carecía de “las preceptivas autorizaciones administrativas”. Razón por la que la Resolución 1273/2003 dispuso que se requiriera al interesado para que instara su legalización, siguiendo el Acuerdo ya mencionado de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, instándolo para que lo hiciera solicitando la calificación territorial previa a la licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación. Justamente, mediante informe técnico de 3 de febrero de 2006 se indicó que el interesado “no ha solicitado autorización alguna”, de modo que, como le había sido advertido al interesado, se incoa el procedimiento sancionador al ejecutarse obras “sin licencias ni calificación territorial exigidas por los arts. 27, 166 y 170 TRLOTEN”.

La respuesta, tras la incoación del procedimiento sancionador, no fue de la compradora y eventual propietaria de la vivienda, contra la que no se dirigía el procedimiento pese a que, como se dijo, se disponía de datos para actuar contra ella o considerarla al menos como interesada, sino, lógicamente, la respuesta fue del afectado como supuesto promotor y titular, con los argumentos ya conocidos, debiendo haber sido significativo la alegación de que, aunque la vivienda no es suya, ya contaba con todos los servicios propios y estaba dada de alta en el IBI, teniendo la zona características propias de suelo urbano.

En esta línea, y sin tener en cuenta las alegaciones que antes se indicaron, se dictó la Resolución desestimatoria del recurso de reposición por similares argumentos que los recogidos en la Resolución del procedimiento sancionador, manteniendo la imposición de sanción al interesado al no existir ya legalización, que no se considera por demás viable, sino las licencias previas necesarias, y la demolición de

la obra a realizar por él, sin constatarse, existiendo compradora e interesada en el procedimiento, quiénes eran el promotor y el titular de la vivienda a los efectos dispuestos, con sus respectivas obligaciones y, en su caso, sanciones.

En este sentido ha de recordarse que la propia Propuesta revisora estima el recurso de revisión de las acciones sancionadoras y de restablecimiento que puedan exigirse, dentro de los límites establecidos legalmente, al efectivo responsable de la comisión de la infracción, indicándose en el punto 3 del resuelto que la Resolución sea notificada al interesado *y a los demás interesados en el presente procedimiento*, supuestamente dicha propietaria compradora, que, sin embargo, no ha sido llamada a este procedimiento revisor, de forma indebida, como tampoco lo fue, prácticamente y asimismo inadecuadamente, en los dos precedentes.

Y es que, en todo procedimiento sancionador, debe precisarse de qué tipo de infracción o infracciones se trata (arts. 206 a 215 TRLOTEN); las personas responsables (art. 189 TRLOTEN); las reglas de aplicación de las sanciones (arts. 192 a 199 TRLOTEN); así como los demás pronunciamientos conexos, como la restitución de la realidad alterada o la indemnización de daños y perjuicios.

En este orden de cosas, y a los fines pertinentes, se observa que vendedor y comprador son padre e hija y que tienen, o han tenido, el mismo domicilio, siendo congruente con ello que el interesado aporte a las actuaciones, desde el principio hasta ahora, documentación que debía obrar en poder de la compradora y que, con estos presupuestos y estando la finca cerca del citado domicilio, es prácticamente imposible que ambos desconocieran el hecho de la construcción de la vivienda, sus circunstancias y la participación en ello de cada uno. Y ello, a efectos sancionadores o de consecuencias adicionales, imponiéndose a quien corresponda en cada caso la obligación correspondiente.

## II

1. Vista la Propuesta de Resolución del procedimiento revisor que se analiza, ha de concluirse que parcialmente no es conforme a Derecho, de acuerdo con lo expuesto en el Fundamento precedente de este Voto Particular.

Ante todo porque parecen existir motivos suficientes para incluir al interesado en el procedimiento sancionador y, por tanto, no procede liberarlo de las sanciones que pudieran corresponderle, de las fijadas en la Resolución, aunque de la documentación por él aportada quepa inferirse que no es el único responsable de las

infracciones o inactividades producidas y, por lo tanto, el sujeto que ha de soportar las referidas sanciones u obligaciones desfavorables en su totalidad.

Y también, en íntima conexión con lo expuesto, porque, al igual que sucedió en los procedimientos anteriormente tramitados sobre el mismo asunto, no han intervenido en este procedimiento revisor otros posibles interesados, cuales son la hija del interesado, en cuanto compradora de la finca de éste donde se ubica la vivienda afectada y que parece ser su promotora y propietaria, así como eventualmente su esposo.

Por eso, han debido ser llamados a todos estos procedimientos a los efectos oportunos y, en particular, para no generarles indefensión, pues pueden ser afectados por las Resoluciones correspondientes, incluida la del procedimiento revisor, pues ésta también ha de pronunciarse, sobre el fondo del asunto de conformidad con lo dispuesto en el art. 119.2 LRJAP-PAC.

2. Por tanto, han de retrotraerse las actuaciones para realizar correctamente los trámites del procedimiento revisor, con participación de todos los interesados y teniéndose en cuenta los datos y circunstancias producidas en las actuaciones desde su comienzo hasta el presente, que han de constar en el expediente del referido procedimiento.

Todo ello, a los efectos de fondo pertinentes. Esto es, la determinación de los infractores y la fijación de la sanción u obligación complementaria que corresponda a cada uno, tras constatarse la producción por ellos de las infracciones que se aducen cometidas, así como la posibilidad de legalización de la vivienda afectada, previas las actuaciones por los interesados que correspondan según la legislación urbanística y sin perjuicio de las multas que sean imponibles, o la demolición por su propietario.

### III

En suma, en las actuaciones precedentes se incurre en el error de hecho al que se refiere el art. 118.1.1º LRJAP-PAC. Así resulta manifiesta y claramente de los documentos y alegaciones incorporados al expediente, sin necesidad de interpretaciones jurídicas sobre sus términos, objeto o finalidad y sin que pueda cuestionarse decisivamente de idoneidad al fin que aquí interesa al menos, que el promotor y propietario de la construcción a demoler eventualmente no es el interesado J.G.C., sino su hija M.G.G., quien ha actuado para la sociedad conyugal con A.A.C. Error patente que, desde luego, influye sin duda alguna en la

determinación efectuada del afectado y, por ende, del sujeto al que se sanciona con multa y obligado a la demolición. Por tanto, en este sentido, la Propuesta de Resolución analizada es jurídicamente correcta.

No obstante, existen determinados defectos en la tramitación del procedimiento revisor que deben ser subsanados, especialmente la falta de audiencia a la interesada (art. 112.2 LRJAP-PAC). Y ello, en cuanto que, procediendo anular las Resoluciones a revisar, la que se dicte resolviendo el recurso de revisión debe pronunciarse sobre el fondo de la cuestión resuelta por aquéllas (art. 119.2 LRJAP-PAC), teniéndose en cuenta al respecto los términos del Fundamento II.2 de este Voto Particular.

En definitiva, la Propuesta de Resolución es ajustada a Derecho en cuanto estima el recurso y anula las Resoluciones recurridas al existir error de hecho en su adopción, pero no es jurídicamente adecuada por las razones expuestas en los Fundamentos anteriores, procediendo en consecuencia retrotraer las actuaciones a los fines allí expresados, debiendo, en su caso, remitir a este Organismo la nueva Propuesta de Resolución que se formule pronunciándose tanto sobre la revisión, como sobre el asunto de fondo.