



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 8 0 8 / 2 0 1 0

(Sección 2ª)

La Laguna, a 9 de noviembre de 2010.

Dictamen solicitado por la Excm. Sra. Consejera de Bienestar Social, Juventud y Vivienda en relación con la *Propuesta de Resolución por la que se acuerda la revisión de oficio de la Resolución presunta por silencio positivo de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda, por la que se entendió estimada la solicitud presentada por V.C.B.G. y J.M.C.S.M., de que les fuera reconocido el acceso a una vivienda protegida de promoción privada (EXP. 765/2010 RO)\*.*

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado el 24 de septiembre de 2010 (RE 6 de octubre de 2010) por la Consejera de Bienestar Social, Juventud y Vivienda del Gobierno de Canarias, es la Propuesta de Resolución (que no nos ha sido remitida), formulada en el procedimiento de revisión de oficio de la Resolución presunta por silencio positivo de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda, por la que se entendió estimada la solicitud presentada por V.C.B.G. y J.M.C.S.M., de que les fuera reconocido el acceso a una vivienda protegida de promoción privada.

2. La legitimación de la Consejera para solicitar el Dictamen, la competencia de este Consejo para emitirlo y su preceptividad resultan de los arts. 11.1.D.b) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación el primer precepto con el art. 102.1 y 2, de carácter básico, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

---

\* PONENTE: Sr. Suay Rincón.

## II

1. El presente procedimiento de revisión de oficio, se inicia por Resolución de 23 de septiembre de 2010 de la Presidencia de Instituto Canario de la Vivienda.

2. Constan practicadas como antecedentes de este procedimiento las siguientes actuaciones:

1) Mediante Resolución delegada del Director del Instituto Canario de la Vivienda de 8 de abril de 2008, se acordó desestimar la solicitud presentada por V.C.B.G. y J.M.C.S.M. en orden a que les fuera reconocido el acceso a la vivienda protegida de promoción privada, situada en (...) Barranco del Ciervo, en Morro del Jable, del municipio de Pájara, promovida por la entidad G., la declaración de actuación protegida y el derecho a la financiación cualificada para su adquisición; toda vez que los interesados resultaban ser titulares del pleno dominio sobre una vivienda libre sita en la ciudad de Madrid, donde tienen constituido su domicilio fiscal, y V.C.B.G. es además propietaria del 50% de otra vivienda en la misma localidad, cuyos valores, a los efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, superaban los permitidos por la normativa de aplicación, ya que la situada en la calle María Barrientos tiene un valor estimado de 194.300 euros y el 50% de la vivienda sita en la calle C/ San Hermenegildo, supone 87.150 euros (50% de 174.300 euros); mientras que el máximo de valor permitido para poder acceder a una vivienda protegida no podía superar el 40% de la que se pretendía adquirir, es decir 32.435,06 euros (40% de 81.089 euros).

2) Los interesados interpusieron recurso de reposición contra la mencionada resolución solicitando les fuera reconocido el acceso a la vivienda protegida de promoción privada, siendo estimado tal recurso por Resolución delegada del Director del Instituto Canario de la Vivienda de 16 de septiembre de 2009, por entender haberse producido silencio administrativo positivo aplicable en el procedimiento de solicitud instado, al haber transcurrido con exceso el plazo de tres meses para dictar resolución.

3) La resolución por la que se resuelve el recurso de reposición, al analizar el fondo del asunto, llega a la conclusión de que la autorización concedida, derivada del sentido positivo producido por el silencio, no es acorde con las normas que regulan el acceso a una vivienda protegida, ya que los recurrentes no ostentan los requisitos necesarios para acceder a la misma, por lo que declaró la procedencia de su anulación a través del procedimiento de revisión de oficio previsto en el art. 102.1 LRJAP-PAC, ordenando el inicio de procedimiento de revisión de oficio de la

resolución estimatoria por silencio administrativo, por resultar la misma contraria al ordenamiento jurídico.

4) El 8 de febrero de 2010 se emite informe del Jefe del Servicio de Promoción Privada de Las Palmas, favorable a la procedencia de la revisión de oficio.

5) Por Resolución de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, asimismo de fecha 8 de febrero de 2010, se acordó la incoación de expediente de revisión de oficio de la resolución estimatoria por silencio administrativo, que fue notificada a los interesados en 9 de marzo de 2010, concediéndoles trámite de audiencia.

Asimismo, se acuerda, mediante Resolución de aquel mismo órgano, de 11 de febrero de 2010, la suspensión cautelar de la resolución por la que se reconoce el visado de contrato y acceso a financiación cualificada para la adquisición de la vivienda protegida objeto del proceso revisor.

6) Los interesados presentan escrito de alegaciones el 19 de marzo de 2010 en el que, por un lado, solicitan que se declare la caducidad del expediente de revisión de oficio desde el 16 de septiembre, fecha en que se ordena se inicie el procedimiento de RO hasta el 9 de marzo en que les fue notificado, y, por otro lado, argumentan la inexistencia de la causa de nulidad invocada por la Administración para promover la revisión.

7) Por Resolución de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, de 8 de abril de 2010, se acuerda la suspensión del transcurso del plazo máximo legal para resolver y notificar el procedimiento de revisión de oficio, por el tiempo que media entre la solicitud de informe a la Dirección General del Servicio Jurídico y la recepción del mismo, así como, posteriormente ente la solicitud y emisión de Dictamen a este Consejo Consultivo.

8) Elaborada por el Servicio de Régimen Jurídico del Instituto Canario de la Vivienda, propuesta de resolución, de 8 de abril de 2010, en la que se desestiman las alegaciones presentadas por la parte interesada, se solicita informe a la Dirección General del Servicio Jurídico el 9 de abril de 2010.

9) Tal informe se emite el 22 de junio de 2010, señalándose en el mismo la improcedencia de la suspensión del procedimiento de revisión de oficio, señalándose al efecto la doctrina reiterada de este Consejo, del que se indica, como ilustrativo, un extracto de nuestro Dictamen 241/2007, de 29 de mayo de 2007. Se concluye en

el informe del Servicio Jurídico la procedencia de dictar resolución del procedimiento revisor hasta el momento tramitado, declarando su caducidad.

### III

1. El presente procedimiento se inicia tras declararse la caducidad del expediente que, con igual objeto, acordó incoarse por resolución de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda, de 8 de febrero de 2010. Así, por Resolución de 23 de septiembre de 2010 de la Presidencia de Instituto Canario de la Vivienda, se inicia el presente procedimiento tras declararse la caducidad del anterior expediente, determinándose, igualmente, la conservación de los actos y trámites de aquél que hubieran sido iguales de no haberse cometido la infracción del incumplimiento del plazo resolutorio (art. 66 LRJAP-PAC). Todo ello se notifica a los interesados mediante oficio de 30 de septiembre de 2010.

2. No cabe invocar la conservación de los actos de trámite, en los términos que señala la Resolución de inicio del procedimiento que nos ocupa.

En concreto, ha de recabarse nuevo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico; puesto que el emitido el 22 de junio de 2010, respecto del presente procedimiento, no se pronunciaba sobre el fondo del asunto sino sólo sobre la caducidad del procedimiento, siendo necesario, así, pues, recabar nuevo informe, dado su carácter preceptivo.

Pero es que, además no se ha remitido a este Consejo Consultivo la correspondiente Propuesta de Resolución del procedimiento revisor, porque la emitida el 8 de abril de 2010 no figura dentro de las actuaciones administrativas practicadas cuya conservación se acuerda (resolución de 23 de septiembre de 2010).

Una vez realizado todo ello, procede recabar nuevo dictamen preceptivo de este Organismo.

Y al objeto de dar cumplimiento a estos trámites, en fin, ha de observarse que el presente procedimiento incurrirá en caducidad el próximo 23 de diciembre de 2010; por lo que ha de concluirse antes de dicha fecha para evitar aquélla.

## C O N C L U S I Ó N

No es posible entrar en el fondo del asunto sin la evacuación del informe jurídico expresado en el Fundamento III.2 de este Dictamen y la elaboración de una nueva Propuesta de Resolución. Cumplimentados ambos trámites, procede la remisión del

expediente a este Consejo Consultivo, para la emisión de un nuevo Dictamen sobre el fondo del asunto.