

En Logroño, a 24 de julio de 1997, el Consejo Consultivo de La Rioja, reunido en su sede provisional, con asistencia de su Presidente, D. Ignacio Granado Hijelmo, y de los Consejeros D. Antonio Fanlo Loras, D. Pedro de Pablo Contreras, D. Joaquín Ibarra Alcoya y D. Jesús Zueco Ruiz, siendo ponente D. Jesús Zueco Ruiz, por unanimidad, emite el siguiente

DICTAMEN

18/97

Correspondiente a la consulta formulada Por el Excmo. Sr. Presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja sobre la revisión de oficio de Resoluciones administrativas dictadas por la Consejería de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, por las que se concedieron ayudas económicas a doña N.O.T. para la adquisición de una vivienda .

ANTECEDENTES DE HECHO

Antecedentes del asunto

Primero

Con fecha 25 de abril de 1.996, D^a. N.O.T. presenta ante la Consejería de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda, solicitud de visado de contrato de adquisición de vivienda a precio tasado, deseando obtener los beneficios inherentes a dicho visado y adjuntando a la instancia copia de la Escritura Pública de compraventa de 4 de marzo de 1.996 referida al piso vivienda adquirido por la peticionaria, sito en el edificio ubicado en la C/ Garcilaso de la Vega, de Logroño.

Segundo

Previa diligencia extendida el 3 de julio de 1.996 por el Sr. Jefe del Servicio de Vivienda en la que, tras el informe administrativo correspondiente, se hacía constar que la vivienda a la que se refería el expediente cumplía los requisitos del régimen legal de vivienda a precio tasado establecidos en el R.D. 2190/1995 de 28 de diciembre y Orden de 20 de marzo de 1.996, por la

Excma. Sra. Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda se dicta, en igual fecha, una resolución otorgando y reconociendo el derecho al percibo de sendas subvenciones de 301.058 ptas., cada una, a cargo del Ministerio de Obras Públicas y de la Comunidad Autónoma de La Rioja, respectivamente, así como otra resolución reconociendo el derecho a la subsidiación de interés del préstamo cualificado, que se obtuvo, efectivamente, el 14 de febrero de 1.997, según consta en el expediente.

Tercero

El 26 de febrero de 1.997, el Sr. Jefe del Servicio de Vivienda expuso al Jefe de la Sección de Asistencia Jurídica que se había observado un error en la concesión del visado y la subsidiación de interés, al partir de un precio de venta inferior al real, adjuntándose un informe sobre detalle de los cálculos matemáticos efectuados erróneamente.

El 28 del mismo mes, el Jefe de la Sección de Asistencia Jurídica emite informe sustentando la opinión de que no debe procederse a la revisión de las resoluciones viciadas de nulidad, *"sin perjuicio de proveer a las consecuencias contingentes que puedan derivarse de los compromisos adquiridos en materia de concesión de ayudas"*.

Cuarto

La Excma. Sra. Consejera dictó Resolución con fecha 11 de marzo de 1.997, acordando la iniciación del procedimiento de revisión de oficio de las resoluciones de 3 de julio anterior, y abriendo el trámite de audiencia a los interesados.

Quinto

Por D^a. M^a N.O.T. se evacuó el trámite en escrito presentado el 1 de abril en que, tras una sucinta reseña de lo ocurrido y previas las alegaciones oportunas, se suplicó el archivo y sobreseimiento de lo actuado, siquiera se remite tras tal petición a la alegación cuarta en que se manifiesta la conformidad de la firmante *"en que se anule toda la tramitación realizada... o lo que es lo mismo que se quede exactamente igual que se encontraba antes..."*, aludiendo a que la Administración *"deberá correr con todos y cada uno de los gastos ocasionados"*.

Sexto

Con fecha 18 de abril de 1.987, por el Sr. Secretario General Técnico de la Consejería se formula propuesta de resolución en que se contienen dos pronunciamientos distintos: uno primero

anulando las resoluciones de 3 de julio de 1.996 de concesión de visado de contrato y obtención de subvenciones, y un segundo apartado, acordando la iniciación de oficio del correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial en orden a la concreción de los daños y perjuicios que sean acreditados por los interesados.

Séptimo

Solicitados los consiguientes informes sobre dicha propuesta de resolución de la Asesoría jurídica y de la Intervención General, fueron emitidas oportunamente, el primero en sentido favorable a la propuesta de resolución y el segundo confirmando la existencia de un claro error en el otorgamiento del visado del contrato.

Antecedentes de la consulta

Primero

El Excmo. Sr. Presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, mediante escrito de fecha 27 de junio de 1997, remite el expediente al Consejo Consultivo de la Rioja para la emisión del preceptivo dictamen.

Segundo

El Sr. Presidente del Consejo Consultivo, mediante escrito de fecha 3 de julio de 1997, procedió a acusar recibo, en cumplimiento del artículo 33.1 del Reglamento del Consejo, aprobado por Decreto 33/1996, de 7 de junio, así como a declarar, provisionalmente, la competencia de dicho Consejo para emitir el dictamen solicitado, y a considerar que la consulta formulada reúne las condiciones establecidas en el art. 32 del mismo Reglamento, teniéndola, en consecuencia, por efectuada.

Tercero

Designado ponente el Consejero señalado en el encabezamiento, el asunto quedó incluido en el orden día de la sesión aquí mismo expresada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero

Necesidad del dictamen del Consejo Consultivo; su carácter.

Conforme ya se indicaba en nuestro Dictamen 1/97 referido a un supuesto similar, aunque no idéntico, al que nos ocupa, el mismo es exigible conforme al art. 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/1992, de 26 de noviembre); dictamen que debe recabarse de este Consejo Consultivo si no se solicita del Consejo de Estado, en opción libérrima del Excmo. Sr. Presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja al amparo del art. 8.4 del Reglamento del Consejo Consultivo, y que opera, además, como requisito habilitante para el órgano consultante al deber ser favorable para que proceda la revisión.

Segundo

Sobre la nulidad de pleno derecho de las Resoluciones objeto de dictamen.

También en nuestro anterior Dictamen 1/97, se analizaba la consecuencia de un error aritmético cometido por la Administración autonómica al conceder un visado de contrato, con las consecuencias favorables inherentes a la concesión; error consistente en no haber reparado en que el metro cuadrado de vivienda excedía del módulo que posibilitaba el otorgamiento del beneficio.

Decíamos entonces, tras analizar la normativa vigente, y al darse esta misma circunstancia en aquel caso que en el asunto sometido ahora a dictamen que *"el precio de compra por metro cuadrado de superficie útil excedía, aunque mínimamente, de 1,5 veces el referido módulo; por lo que los beneficios financieros y económicos concedidos al solicitante carecían del referido requisito esencial para su otorgamiento"*.

Y concluíamos, afirmando que la ausencia de dicho presupuesto esencial para la adquisición de los derechos, podría considerarse causa de la nulidad de pleno derecho de las resoluciones entonces analizadas, siquiera luego se hacían otras consideraciones que terminaron motivando un dictamen contrario a la revisión de las indicadas resoluciones.

En el caso actual, es evidente que bastaría con el análisis del informe sobre detalle de los cálculos matemáticos hecho por el Sr. Jefe del Servicio de Vivienda, en el que se cifra la diferencia existente por exceso entre el precio máximo susceptible de determinar la concesión de beneficios y el correspondiente a la vivienda adquirida por la peticionaria, para concluir afirmando que se ha cometido, en efecto, un error por la Administración autonómica determinante de que las Resoluciones derivadas de aquel error incidan en el supuesto de nulidad de pleno derecho contemplada en el art. 62.1.f) de la Ley 30/1992 ya citada supra.

No obstante, y aunque la consecuencia es la misma, en realidad y tal como denotan los antecedentes del caso, no es que se cometiera un error de cálculo, sino que el funcionario responsable de la tramitación se confundió al recoger como precio de venta (6.375.000 ptas.) lo que era, en realidad, el importe del préstamo en que se había subrogado la adquirente, mientras el precio real de venta era 9.750.000 ptas. en total, incluida una plaza de garaje adquirida, o, más en concreto, de 8.500.000 ptas. para la vivienda y trastero que se trataba de bonificar.

En otros términos, que si se hubiera advertido inicialmente -o no se hubiera padecido- ese error y se hubiera computado el valor real de 8.500.000 ptas., pudiera también haberse producido un error aritmético como el que analizamos en el anterior dictamen, pero, en realidad, el error básico ahora cometido es otro distinto del que entonces concurría, aunque resulta de los cálculos efectuados *a posteriori* que, partiendo de la cifra real, no podía concederse, de ningún modo, el beneficio pretendido.

De cualquier forma, es evidente que la vivienda adquirida no entraba, objetivamente, entre las susceptibles de ser beneficiadas por las disposiciones a tal efecto aprobadas, lo que nos llevaría a entender ajustada a Derecho la revisión de oficio de las resoluciones objeto del presente dictamen.

Tercero

Sobre la existencia de otras circunstancias a considerar.

Ya en el inicial informe del Sr. Jefe de la Sección de Asistencia Jurídica de 28 de febrero de 1.997, se hacía una referencia a nuestro Dictamen 1/97 para concluir con la opinión de que, tampoco en este caso, procedía la revisión de las resoluciones viciadas de nulidad radical, máxime, señalaba el informante, cuando en el presente supuesto había circunstancias "*con más relieve*" que las que concurrían en el caso anterior, como un mayor lapso de tiempo y un patente daño imputable al funcionamiento del servicio público.

Sin embargo, y pese al indudable fundamento de tal apreciación, no pueden dejar de subrayarse una serie de factores concurrentes que permiten y obligan a este Consejo a un pronunciamiento distinto al que se contuvo en nuestro anterior Dictamen 1/97, por entender que no nos encontramos ante casos idénticos.

Tales factores de diferenciación pueden sintéticamente resumirse así:

1.- Ante todo y en primer lugar, debe destacarse que, tal y como se señala en el propio escrito de la Excma. Sra. Consejera interesando del Presidente de la Comunidad Autónoma la solicitud de dictamen del Consejo de Estado, en el presente caso se afecta a intereses estatales en cuanto a las ayudas económicas que en el expediente se reconocen a cargo del Ministerio de Fomento.

Y tal extremo no cabe duda de que tiene una relevancia singular, puesto que resulta difícilmente sostenible el que la Administración del Estado tenga que soportar pacíficamente el que, por mor de un error de la Administración autonómica, se vea obligada a consentir sin reacción un desembolso indebidamente hecho, siendo así que tal Administración no ha tenido intervención activa en las resoluciones contrarias a Derecho.

2.- En segundo término, existen otros elementos concurrentes derivados del origen del error del actuar administrativo -una indebida fijación de un valor de venta y no unos cálculos erróneos- que permiten, sin perjuicio de que la Administración se vea obligada a soportar las consecuencias de su error, plasmadas en el resarcimiento de los daños y perjuicios sufridos por la solicitante, considerar de más fácil detección por la propia interesada tal error y, por ende, con mayor posibilidad de instar las aclaraciones o actuaciones oportunas, con el posible resultado de eliminar a posteriori el error inicial padecido.

Téngase, por ejemplo, en cuenta, tanto la cifra de las ayudas oficiales que eran, *ope legis*, del 5% del precio de compra de la vivienda protegible cada una, y del 10% en conjunto, con lo que un simple cálculo matemático hubiera permitido abrigar la sospecha de que no se había considerado el precio de venta real sino uno inferior; como, especialmente, la circunstancia que

pudo resultar extraña a la peticionaria, de que el préstamo subvencionable era de una cuantía muy inferior al primeramente concertado, precisamente por la advertida razón de que se confundió la cifra del préstamo inicial en que se subrogaba la compradora, con la del precio de venta, razón por la que tuvo incluso que cancelar anticipadamente una parte considerable del anterior préstamo.

No resulta imposible, al menos en pura hipótesis, que la solicitante pudiera haber llegado a intuir, por las expresadas circunstancias, la concurrencia de algún factor de duda en el acierto de las resoluciones administrativas, lo que, en el expediente que nos ocupa, es otro factor añadido a considerar.

3.- También debe tenerse en cuenta que la propia interesada acude a solicitar el visado con un contrato ya consumado, y con unas condiciones crediticias previamente admitidas, supuesto distinto del que bien pudo tener lugar en el caso reflejado en el expediente que motivó nuestro dictamen 1/97, a lo que debe singularmente añadirse la circunstancia de que la misma beneficiaria, en su escrito de alegaciones aportado en la fase procedimental concedido al efecto, viene a admitir de forma más o menos directa su conformidad con que "se anule" toda la tramitación realizada, aunque, eso sí, sin renunciar al resarcimiento de los perjuicios que ha producido en sus intereses la actuación de la Consejería, pretensión que se nos antoja cargada de lógica.

4.- Y, como colofón de todo ello, debe tenerse en cuenta, -aunque, en puridad, tal extremo queda objetivamente fuera del expediente de revisión propiamente dicho-, que en la propia propuesta de la resolución cuyo ajuste a Derecho queda sometido a informe, tras un primer acuerdo anulatorio de las resoluciones administrativas contrarias a Derecho, se contiene un segundo punto en que se procede a iniciar de oficio el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración Autonómica, en orden a la concreción de los daños y perjuicios que sean debidamente acreditados por los interesados.

En síntesis y por lo que ahora interesa, se pretende revocar unos actos administrativos evidentemente nulos como incluídos en el art. 62.1.f) de la Ley 30/1992, y originados por una errónea actuación administrativa, no incluída en las de posible rectificación ex art. 105.2 de la misma Ley, pero, a la vez, se procura que la interesada no se vea obligada a soportar los daños resultantes de esa actuación errónea.

Y aunque tal propuesta no llega a ser la concreción expresa de la posibilidad prevista en el art. 102.3 de la tan citada Ley 30/1.992, por no poderse cuantificar ya una cifra concreta de daños a indemnizar, no deja de ser una clara iniciativa de reconocimiento de la producción de un daño como consecuencia del acto que se revisa (daño que, obvio es decirlo, no siempre se producirá en los supuestos de revisión de oficio ni será, en todos los casos, indemnizable), lo que

lógicamente determinará el que, en nuestro caso, no se acabe perjudicando a la peticionaria por el legal ejercicio de la facultad de revisión.

Ello nos lleva a entender que, a diferencia de cuanto llevó a concluir a este Consejo Consultivo en su dictamen 1/97 que no procedía la revisión de oficio, conforme al art. 106 de la tan repetida Ley 30/1992, no existen en el caso presente las circunstancias contempladas en dicho precepto que vedan el ejercicio de tal facultad.

CONCLUSIONES

Única

Procede la revisión de oficio de las resoluciones contempladas en el expediente consultado, siendo plenamente conforme a Derecho la propuesta de Resolución que así lo propone.

Este es nuestro dictamen que pronunciamos, emitimos y firmamos en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.