



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

INFORME DE SECRETARÍA GENERAL

Asunto: recurso de reposición frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de julio de 2014, relativo a revisión de oficio por causa de nulidad de expediente de enajenación de parcela de propiedad municipal.

ANTECEDENTES

1º.- El 4 de julio de 2014, la Junta de Gobierno Local del Ayto. de Soria adoptó acuerdo en virtud del cual se inadmitió la solicitud planteada por D^a Soledad Pérez Robres, en la que se instaba la revisión de oficio, por causa de nulidad, de expediente de enajenación de parcela de propiedad municipal. La inadmisión se fundaba, conforme al informe emitido por este Secretario, en la falta de legitimación de la solicitante, por no poseer la condición de interesada en el expediente cuya nulidad se reclamaba.

2º.- Notificado el acuerdo a D^a Soledad Pérez Robres el 8 de agosto de 2014, ésta interpone ahora recurso de reposición, con entrada en este Ayuntamiento el 5 de septiembre de 2014.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1º.- En el recurso de reposición planteado, D^a Soledad Pérez Robres solicita que se anule el acuerdo por el que se inadmitió a trámite su solicitud de revisión de oficio, y en consecuencia pide que se tramite ésta.

Hay que distinguir: una cosa es la legitimación para recurrir, y otra la legitimación para ejercer la acción de nulidad del art. 102 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común (en adelante, LRJAP).

En relación con el recurso ahora interpuesto, D^a Soledad Pérez sí posee la condición de interesada, ya que recurre frente a un acto dictado en un procedimiento, el de la acción de nulidad, iniciado por ella (art. 31 de la LRJAP). Y como el recurso se ha interpuesto en plazo, hay que admitir el recurso y entrar en su fondo.

2º.- No sucede lo mismo, como ya dijimos en el informe emitido el 23 de junio pasado respecto a la solicitud de revisión, con la legitimación para solicitar la revisión. Su falta determinó la inadmisión de la solicitud, y se convierte también ahora, en el recurso interpuesto, en el centro de la discusión.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

En efecto, en su recurso, D^a Soledad Pérez combate la inadmisión intentando justificar que sí está legitimada para ejercer la acción de nulidad. Y para ello emplea, básicamente, dos argumentos:

- El primero, que si se le consideró interesada para acceder al expediente, también se le tendrá que considerar interesada para ejercer la acción de nulidad, porque la Administración no puede ir contra sus propios actos
- El segundo, que como posee un interés legítimo en la enajenación de la parcela (un supuesto derecho a recuperarla, o a obtener una indemnización), tiene la condición de interesada en un procedimiento instado contra dicha enajenación.

Los examinaremos por separado.

3º.- Sobre el primero de los argumentos no nos extenderemos. Ya expusimos, en el citado informe sobre la solicitud de revisión de oficio, que no es cierto lo que indica: no se le dio vista del expediente como interesada (del art. 31 de la LRJAP), sino como a todo ciudadano que pretende acceder a un expediente administrativo concluido: art. 37.1 de la LRJAP. No hay, pues, contradicción en la actuación administrativa.

4º.- En cuanto al segundo de los argumentos, tampoco se sostiene, a juicio de este informante. Pero requiere un análisis algo más detenido:

- Nadie niega que D^a Soledad Pérez pueda poseer un interés legítimo en si la parcela es enajenada o no por el Ayuntamiento de Soria, y en si su destino es vivienda libre o vivienda protegida. Puede discutir, obviamente, si el Ayuntamiento de Soria ha cumplido o no la condición resolutoria incorporada a la escritura pública de compraventa. Pero esa cuestión se incardina en el ámbito de los efectos y extinción de un contrato, como es el de compraventa, de naturaleza civil, conforme al art. 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP). Los efectos y extinción de los contratos privados se resuelven en vía civil, art. 20.2 del TRLCSP. Es decir, se presenta reclamación previa (art. 120. y ss. de la LRJAP), y ante su eventual rechazo por la Administración, la acción que puede ejercer la reclamante se sustancia ante los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional civil. Como lo ha hecho, de forma simultánea a la revisión de oficio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

- Sin embargo, a nuestro juicio, sucede que D^a Soledad Pérez es concedora de la debilidad de su pretensión en la vía civil. Su reclamación era, con todos los respetos, sumamente endeble. No solamente desde el punto de vista formal (ni identificaba qué naturaleza tenía su derecho, ni cuál era exactamente su pretensión al respecto: reintegro de la propiedad, indemnización...), sino, fundamentalmente, por cuestiones de fondo. Y es que los terrenos no fueron expropiados con una determinada finalidad, ni donados con sujeción a un modo. El Ayuntamiento los adquirió mediante compraventa, es de suponer que a precio de mercado. Y sí, se estableció en la escritura una previsión, su destino a viviendas de protección pública, que, primero, se cumplió de inmediato y se mantuvo durante largo tiempo, pero, segundo, podrá calificarse como condición resolutoria, pero en forma alguna esta condición puede considerarse de vigencia indefinida, eterna. Hay unos plazos, derivados de los arts. 1114, 1118 y 1964 del Código Civil, que se han cumplido sobradamente, y pasados los cuales la condición desaparece. El que la heredera de una de las vendedoras pretenda, más de setenta años después de la transmisión, obtener "algo" del Ayuntamiento de Soria (no dice con claridad el qué) porque éste, ahora, después de todo ese dilatado periodo en el que los terrenos fueran destinados a vivienda pública, haya decidido enajenarlos para otro fin (vivienda libre; aunque bien podría, si el planeamiento lo hubiera decidido así, haberlos destinado, sin venderlos, a equipamiento deportivo, a plaza pública, etc.), resulta indefendible.
- Así las cosas, D^a Soledad Pérez opta por lo que podríamos calificar-dicho sea con todos los respetos, y en términos de estricta defensa jurídica- como una utilización torticera de los procedimientos. Pretende abrir la vía administrativa, en la que, además, parece obvio (a la vista de su escrito de revisión y su recurso, en comparación con la reclamación previa a la vía judicial civil) que su representación letrada se maneja con más soltura.

Bien, con tal objetivo, su diligente letrado centra sus esfuerzos a encontrar alguna grieta, alguna deficiencia en el expediente administrativo de contratación. Si lo consigue, y obtiene la anulación del expediente de enajenación, o al menos genera la impresión de que ello es un resultado posible, quizá un Ayuntamiento preocupado por las (complejas, no lo discuto) consecuencias de dicha anulación podría contemplar, no ya la "devolución" de la parcela (eso ya sería excesivo; además, tendría que pagar el precio de la parcela, que no es despreciable), pero sí algún tipo de acuerdo indemnizatorio (sí es



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

que se puede justificar, que lo dudo, la existencia de daños a la reclamante).

El obstáculo, para abrir esta vía administrativa, es que, aunque se dé con la deficiencia, el plazo para formular recurso en vía administrativa ha transcurrido sobradamente. ¿Cómo superar ese inconveniente? Un letrado competente, como lo es sin duda el que representa a la recurrente, tiene la respuesta: mediante la acción de nulidad del art. 102 de la LRJAP, que no está sujeta a plazo.

El problema siguiente está en que la acción de nulidad del art. 102 de la LRJAP requiere que el defecto hallado en el expediente sea de nulidad, no de mera anulabilidad.

Nuevamente el letrado demuestra su pericia: los tribunales han declarado que un procedimiento negociado en el que no se negocie es nulo (esta contundente doctrina jurisprudencial es reciente: la anterior aplicación del procedimiento negociado por las Administraciones ha sido, por decirlo de alguna manera, confusa, dubitativa, debido a la poca claridad de su regulación en la normativa de Contratos, que invitaba, bien a aplicar miméticamente lo dispuesto con anterioridad para la adjudicación directa, bien a convertirlo en una mini- subasta o mini- concurso). También lo es, nulo, si como estima D^a Soledad Pérez, la utilización del procedimiento negociado no está justificada.

Solucionado: ya tenemos el vínculo, la justificación de la acción de nulidad: la nulidad del procedimiento negociado concretamente utilizado.

- Lo que sucede es que el argumento es falaz, porque contiene un salto lógico y jurídico inadmisibles: se está intentando pasar, de discutir los efectos y extinción de un contrato civil en el orden civil, que es de lo que realmente, legítimamente, debiera tratarse, a discutir en vía administrativa (y, mucho me temo, contencioso-administrativa) sobre la validez de los actos administrativos separables de un procedimiento, el de contratación administrativa, en el cual D^a Soledad Pérez no ha sido parte, y respecto del cual no le afectan en absoluto sus supuestas deficiencias.

Aquí radica la causa de inadmisión de su solicitud de revisión de oficio: D^a Soledad Pérez no puede oponerse al expediente de enajenación (sea en vía de recurso, sea ejerciendo la acción de nulidad del art. 102) porque entienda que se ha vulnerado la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA

normativa sobre contratación administrativa. Dado que, en nuestro derecho, no existe la acción pública en materia de contratación administrativa, las eventuales deficiencias del concreto procedimiento de contratación seguido podrán ser impugnadas por los interesados en él: quienes hayan tomado parte como licitadores, o, en su caso, quien hubiera impugnado el Pliego que le impedía participar en él. No pueden, por el contrario, ser alegadas por un tercero que no ha tomado parte en la licitación, y a quien no le afecta en modo alguno el si se han negociado o no las condiciones del contrato, o si debió seguirse o no un procedimiento abierto en lugar del negociado, pues ningún beneficio o perjuicio se le producen por esa concreta causa (para las infundadas expectativas de D^a Soledad Pérez sobre el inmueble en cuestión, el que el Ayuntamiento de Soria lo licite de una u otra manera, por uno u otro procedimiento, resulta inane).

Es por ello que, reiteramos, D^a Soledad Pérez no tiene la condición de interesada en el expediente de contratación. Y la acción de nulidad solamente puede ser ejercida, conforme al art. 102 de la LRJAP, por quien posea la condición de interesado respecto del acto cuya nulidad se invoca. Esa condición no la posee D^a Soledad Pérez.

CONCLUSIÓN

El recurso ha de ser desestimado.

En Soria, a 16 de septiembre de 2014.

El Secretario General,

Fdo.: Mariano A. Aranda Gracia.