

Expediente: 18/2014

Objeto: Revisión de oficio de Resolución de declaración de alienabilidad y enajenación directa de parcela en Altsasu/Alsasua.

Dictamen: 18/2014, de 30 de junio

DICTAMEN

En Pamplona, a 30 de junio de 2014,

el Consejo de Navarra, integrado por don Eugenio Simón Acosta, Presidente; doña María Asunción Erice Echegaray, Consejera-Secretaria; y los Consejeros doña María Ángeles Egusquiza Balmaseda, don Alfredo Irujo Andueza, don José Iruretagoyena Aldaz, don José Antonio Razquin Lizarraga y don Alfonso Zuazu Moneo,

siendo ponente doña María Asunción Erice Echegaray,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Formulación de la consulta

La Presidenta del Gobierno de Navarra, mediante escrito que tuvo entrada en este Consejo de Navarra el 14 de mayo de 2014, traslada, conforme al artículo 19.3 de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo, del Consejo de Navarra, modificada por la Ley Foral 25/2001, de 10 de diciembre (en adelante, LFCN), la solicitud de dictamen preceptivo de este Consejo formulada por el Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua, en relación con la revisión de oficio, tramitada a instancia de parte, de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento citado, de 26 de agosto de 2002, por la que se declaró la alienabilidad de la parcela catastral... del polígono... de la localidad y se aprobó la enajenación directa de la misma a don... (en otros documentos,...).

A la petición de dictamen remitida por el Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua se acompaña el expediente de revisión de oficio tramitado

por dicho ente local, que incluye la propuesta de resolución consistente en la desestimación de la petición instada de revisión de oficio de la referida Resolución de Alcaldía.

I.2ª. Antecedentes de hecho

De la documentación remitida a este Consejo resultan los siguientes hechos relevantes:

Primero.- Con fecha 8 de abril de 2002, don... solicitó del Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua la permuta de la parcela catastral, de titularidad municipal, número... del polígono... de la localidad, de 112 metros cuadrados, por otra de su propiedad, de 273 metros cuadrados. Se consignaba expresamente en la petición que el objetivo de dicha permuta era el desarrollo de determinada unidad urbanística.

Segundo.- El Concejal Delegado de Urbanismo de dicha localidad dictó Resolución, con fecha 2 de julio de 2002, en la que se decía que, visto el informe de la Comisión de Urbanismo de fecha 26 de junio de dicho año, “el Ayuntamiento se decanta por la venta de la parcela en cuestión, al precio establecido en la ponencia de valoración, 38,96 euros por metro cuadrado”.

Tercero.- Con fecha 8 de julio de 2002, don... solicitó del Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua, en seguimiento del referido criterio de la Comisión de Urbanismo, la compra de la referida parcela catastral número... del polígono... de la localidad.

Cuarto.- La Alcaldesa de dicho municipio, mediante Resolución de fecha 26 de agosto de 2002, decidió, por lo que aquí interesa, a) declarar la alienabilidad de la parcela referida; b) enajenar dicha parcela, al amparo de lo previsto en el artículo 134.2.b) de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra (en adelante, LFALN), al mencionado señor...; y c) fijar el precio en 4.363 euros (112 metros cuadrados por 38,96 euros el metro cuadrado).

Se consignaba expresamente en dicha Resolución que la citada parcela había alterado su calificación jurídica en virtud de la aprobación del

Plan Municipal, pasando a tener, dado su carácter urbano, la naturaleza de bien patrimonial. Así mismo, se recogía, por remisión a los informes de las Comisiones de Gobierno y de Urbanismo, que el precio de venta se establecía en el contemplado en la Ponencia de Valoración (38,96 euros el metro cuadrado).

Quinto.- De dicha venta se dio cuenta al Departamento de Administración Local del Gobierno de Navarra, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 138.3 de la citada LFALN.

Sexto.- Dicha compraventa fue elevada a escritura pública con fecha 2 de septiembre de 2002.

Séptimo.- Con fecha 24 de mayo de 2013, los señores..... y... solicitaron del Ayuntamiento citado, al amparo de lo previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJ-PAC), la revisión de oficio de la referida enajenación. Aducían, al respecto, que, con motivo del procedimiento de declaración de nulidad del Proyecto de Reparcelación de la Unidad..., "...", habían tenido conocimiento de la Resolución de Alcaldía citada, y que consideraban que no concurrían las circunstancias para la referida venta directa. Y entendían, en tal sentido, que dicha Resolución incurría en dos supuestos de nulidad de pleno derecho, contemplados en el artículo 62.1 de la ley citada, al haberse dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido (letra e) y tratarse de un acto expreso por el que se adquiría un derecho -de propiedad- careciendo de los requisitos esenciales para ello (letra f).

Se solicitaba, finalmente, que se invalidaran "los documentos públicos o privados otorgados formalizando dicha transmisión y anulando cuantas inscripciones registrales o catastrales sean efecto de la misma".

Octavo.- Ante la falta de respuesta expresa a dicha solicitud, tres de referidos peticionarios (los señores..... y...) interpusieron recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra (que se tramitó con el número...)

contra la referida desestimación tácita de la petición de revisión de oficio de la enajenación mencionada.

Noveno.- El Tribunal Administrativo de Navarra, mediante Resolución número 233, de 29 de enero de 2014, tras consignar expresamente que a dicho órgano le estaba vedado el “resolver la cuestión de fondo” del asunto, decidió estimar el referido recurso de alzada y declarar la obligación del Ayuntamiento citado de tramitar dicha solicitud.

Décimo.- El pleno del Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2014, acordó iniciar el procedimiento de revisión de oficio de la Resolución de Alcaldía citada y dar traslado a los interesados en el procedimiento, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días.

Undécimo.- El señor... presentó alegaciones al referido acuerdo de inicio del expediente de revisión de oficio.

Duodécimo.- También en dicho trámite comparecieron los mencionados señores...,... y...

Decimotercero.- El pleno de dicho Ayuntamiento, con fecha 20 de abril de 2014, decidió elevar al Consejo de Navarra propuesta de desestimación de la petición de declaración de nulidad de la referida Resolución de Alcaldía, en los términos contenidos en el informe del Secretario municipal, solicitar del citado órgano consultivo la emisión del preceptivo dictamen al que se refieren los artículos 102.1 de la LRJ-PAC y 16.1.j) de la LFCN, suspender el plazo máximo para resolver el procedimiento por el tiempo que mediere entre la petición de informe y su recepción; y notificar dicho acto a los interesados.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

La presente consulta, formulada por el Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua, a través de la Presidenta del Gobierno de Navarra, somete

a dictamen del Consejo de Navarra la petición de revisión de oficio, tramitada a instancia de parte, de la Resolución de Alcaldía de dicho Ayuntamiento, de 26 de agosto de 2002, por la que se declaró la alienabilidad de la citada parcela catastral número... del polígono... de la localidad y se enajenó la misma directamente al referido señor...

La LFCN establece que el Consejo de Navarra debe ser consultado preceptivamente en “cualquier otro asunto en que la legislación establezca la exigencia de informe preceptivo del Consejo de Navarra” [artículo 16.1.j) en la redacción dada por la Ley Foral 25/2001, de 10 de diciembre] y que los entes locales han de recabar dictamen a este Consejo “en los supuestos previstos como preceptivos en la legislación vigente” (artículo 19.3).

Para la revisión de oficio de los actos administrativos, tal remisión nos lleva al artículo 102.1 de la LRJ-PAC -en la redacción dada por la Ley 4/1999-, a cuyo tenor “las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1”.

En consecuencia, es preceptivo el dictamen del Consejo de Navarra en el presente asunto sometido a consulta, que, además, el precepto legal exige que sea favorable.

II.2ª. El marco jurídico de aplicación

Como resulta de los antecedentes, la consulta formulada versa sobre la revisión de oficio, promovida a instancia de parte, de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento citado, de 26 de agosto de 2002, por la que se declaró la alienabilidad de la parcela catastral número... del polígono... de la localidad y se enajenó la misma directamente al referido señor...

La Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra (LFALN), aplicable a las entidades locales de Navarra, remite, en

cuanto a las competencias, potestades y prerrogativas de los municipios, a las que la legislación general reconoce a todos los del Estado (artículo 29.1, párrafo primero); añadiendo que aquellos tendrán asimismo las competencias que, en materias que corresponden a Navarra, les atribuyan las leyes de la Comunidad Foral (artículo 29.1, párrafo segundo).

La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), modificada -entre otras- por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, atribuye a los municipios la potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos [artículo 4.1.g)] y dispone que “las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común” (artículo 53). Dichos preceptos legales se reiteran en los artículos 4.1.g) y 218, respectivamente, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Esta remisión a la legislación estatal del procedimiento administrativo común ha de entenderse realizada a la LRJ-PAC, y, en particular, en este caso, a su artículo 102.1, que apodera a los municipios -en cuanto Administraciones Públicas- para la revisión de oficio de sus actos administrativos en los supuestos de nulidad previstos en su artículo 62.1. En consecuencia, tratándose de la declaración de oficio de la nulidad de una enajenación de un bien por una entidad local de Navarra, la normativa de aplicación es, en cuanto al fondo de la revisión de oficio, la citada LFALN; y, respecto del procedimiento, el artículo 102 de la LRJ-PAC -en la redacción dada al mismo por la Ley 4/1999-, que exige el preceptivo dictamen favorable de este Consejo.

II.3ª. Sobre la instrucción del procedimiento de revisión de oficio

El artículo 102 de la LRJ-PAC no formaliza el procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos. Sin embargo, teniendo en cuenta la dicción literal de dicho precepto, cabe afirmar: 1º) La posibilidad de que el procedimiento se inicie por iniciativa propia o a solicitud del interesado

(apartado 1). 2º) En un momento anterior a la propuesta de resolución ha de otorgarse audiencia a los interesados (artículo 84 de la LRJ-PAC), que además, debe preceder a la solicitud de dictamen de este Consejo. 3º) El artículo 102. 5 -en la redacción dada por la Ley 4/1999- fija un plazo de tres meses para resolver el procedimiento de revisión de oficio de actos nulos, transcurrido el cual, si el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo. Dicho plazo, conforme al artículo 42.5.c) del mismo texto legal, podrá ser suspendido por el tiempo que medie entre la petición de dictamen y su recepción, sin que en ningún caso exceda de tres meses, si así se acuerda por la Administración que tramita el procedimiento, debiendo comunicarse tanto la petición como la recepción del informe a los interesados.

En el presente caso, puede considerarse que, en términos generales, se han cumplido los trámites del procedimiento de revisión de oficio, ya que, previo informe jurídico del Secretario del Ayuntamiento sobre el particular, el pleno de la entidad local consultante acordó, a instancia de parte, la incoación del procedimiento correspondiente, en el que se ha dado audiencia a todos los interesados, y se ha elevado a este Consejo la oportuna propuesta de resolución de desestimación de la petición de revisión de oficio de la enajenación referida, por entender, por remisión a los informes obrantes en el expediente, que la misma no incurre en causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 62.1 de la LRJ-PAC. Asimismo, se ha acordado la suspensión del plazo para resolver el expediente y notificar la resolución, de acuerdo con el artículo 42.5.c) de la LRJ-PAC.

II.4ª. Improcedencia de la revisión de oficio

Como se ha indicado anteriormente, el artículo 102.1 de la LRJ-PAC contempla la revisión de oficio de los actos administrativos que incurran en los supuestos de nulidad previstos en el artículo 62.1 de la misma Ley.

En el presente caso, consideran los peticionarios de la revisión de oficio que concurren los motivos de nulidad previstos en las letras e) y f) del citado artículo 62.1 de la citada LRJ-PAC., y ello por cuanto que el

procedimiento de enajenación de la referida parcela debió ser el de subasta pública, y, así mismo, porque el adquirente carecía de los requisitos esenciales para que se le enajenara directamente dicho bien.

Estima, por el contrario, la entidad local, en síntesis, que la alienabilidad de la parcela y la enajenación de la misma se decidieron en el seno de un procedimiento que incluyó los trámites de acuerdo de la comisión informativa municipal, valoración económica del bien, acuerdo de venta adoptado por el órgano municipal competente, comunicación de la enajenación a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, elevación a escritura pública e inscripción de la titularidad en el Registro de la Propiedad. Así mismo, considera el Ayuntamiento que por razón de la colindancia de la parcela vendida con la de propiedad del señor..., así como por estar ambas incluidas en una misma unidad reparcelatoria en la que, según recogía el proyecto de reparcelación aprobado en su momento, sólo existía un único propietario, concurrían razones que aconsejaban la venta de la parcela (de tan sólo 112 metros cuadrados) al citado peticionario. Añade también la propuesta de resolución enviada a este Consejo que los límites a la revisión de oficio (por razón del tiempo transcurrido o por resultar la misma contraria a la buena fe o al derecho de los particulares) contemplados por el legislador en el artículo 106 de la LRJ-PAC impiden, en todo caso, la revisión de la Resolución que nos ocupa.

Dicho artículo 62.1 dispone lo siguiente:

“Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes: (...)

e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido (...).

f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición”.

Dos consideraciones preliminares son precisas antes de entrar en el fondo del asunto. De un lado, nuestro análisis ha de ceñirse estrictamente al limitado marco de la revisión de oficio y de la nulidad de pleno derecho; y, de otro, el principio de congruencia y el carácter extraordinario de este

procedimiento imponen que la ponderación de la procedencia de la revisión de oficio haya de ajustarse a los términos señalados en la propuesta de resolución. En efecto, como ha dicho este Consejo en numerosas ocasiones (por ejemplo, dictámenes 4/2012, 23/2008, 6/2006, 41/2002 y 6/2001), la nulidad de pleno derecho se configura legalmente como el máximo grado de invalidez de los actos y se reserva a aquellos casos de vulneración grave del ordenamiento jurídico, debiendo, por tanto, ser ponderada con criterios estrictos y de prudencia, dado su carácter excepcional, caso por caso.

Por lo que respecta a la causa de nulidad consistente en prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, la primera reflexión a la que lleva el citado precepto es a referir el vicio de falta total y absoluta de procedimiento para dictar el acto a aquellos supuestos en los que se dicta el mismo de plano y sin procedimiento alguno. Sin embargo, la doctrina y la jurisprudencia han matizado aquella primera reflexión en el sentido de que la expresión legal “prescindiendo total y absolutamente del procedimiento” está referida a la omisión de los trámites esenciales. En este sentido, la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Séptima) del Tribunal Supremo, de 28 de junio de 1995 (recurso número 11301/1991), ha declarado que “las expresiones «total y absolutamente» implican una radical falta de trámites idóneos para la finalidad perseguida”.

Así mismo, como se ha dicho, la LRJ-PAC sanciona con la nulidad “los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición” [artículo 62.1.f)]. Para la concurrencia de esta concreta causa de nulidad, a examinar también en este caso, no basta la infracción del ordenamiento, sino que, además, es precisa la carencia de los requisitos esenciales para la adquisición de las facultades o derechos. Como ya declaramos en nuestro dictamen 57/2005, de 1 de diciembre, en cuanto a la consideración de qué elementos han de ser calificados de esenciales o no para la posible aplicabilidad del artículo 62.1.f) de la LRJ-PAC, ha de partirse de la distinción entre requisitos necesarios y requisitos esenciales, ya que no todos los requisitos necesarios para la adquisición de una facultad o derecho merecen el calificativo de esenciales. El carácter

esencial es un concepto jurídico indeterminado, pero determinable teniendo en cuenta las circunstancias de cada supuesto, referido a las condiciones relevantes e inexcusables, cuya falta impide la generación de la facultad o derecho; se refiere a una infracción cualificada, cuando el acto se funda en hechos o requisitos inexistentes o inadecuados para la adquisición de las facultades o derechos, es decir, cuando faltan los requisitos determinantes o sustanciales para el nacimiento mismo de la situación o derecho. Así pues, la falta de los requisitos esenciales sólo puede apreciarse en los casos extremos de ausencia de un presupuesto inherente a la estructura misma del acto sin el cual éste carecería absolutamente de base.

Pues bien, en el caso que nos ocupa no puede afirmarse que la Resolución se haya dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido. Es cierto, como dicen los promotores de la revisión, que no se tramitó el procedimiento de subasta, pero, no obstante, puede afirmarse que hubo un procedimiento que no obvió los “trámites idóneos para la finalidad perseguida”. Y es que hubo un procedimiento que fue el que la entidad local estimó aplicable al caso. En efecto, el Ayuntamiento consideró que concurrían razones que permitían la venta directa.

El citado artículo 134 LFALN contempla la posibilidad de enajenación directa de los bienes locales en los casos siguientes: cuando por la naturaleza del bien sea imposible o muy difícil la concurrencia pública [artículo 134.1.c)]; cuando concurren los requisitos precisos para dicha forma de enajenación en la legislación urbanística o en otras leyes sectoriales [artículo 134.2.a)]; y para la enajenación de las parcelas sobrantes mencionadas en el artículo 102.1 al propietario o propietarios colindantes [artículo 134.2.b)].

Estamos en un supuesto en el que se trata de enajenar una parcela de escasa superficie, 112 metros cuadrados, incluida en una unidad de actuación urbanística, que, según recogería el Proyecto de reparcelación que seguidamente se aprobó, era de un único propietario. La posibilidad legal ya mencionada de vender parcelas sobrantes (entendiendo por tales

aquellas que, según el artículo 102 de la misma LFALN, “por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no fueren susceptibles de uso adecuado”) al propietario o propietarios colindantes (condición que ostentaba el señor..., propietario de los terrenos incluidos en la citada unidad reparcelatoria -según reflejaba el proyecto aprobado en fecha 2 de agosto de 2004-), así como el criterio jurisprudencial y legal -hoy positivizado en el artículo 150 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo- de evitación de *pro indivisos* en las parcelas resultantes de las reparcelaciones urbanísticas podían aconsejar la eliminación de trabas a la gestión urbanística y la enajenación directa de la referida parcela, de reducida extensión y forma irregular, al propietario colindante. No se olvide, en este sentido, que en la reparcelación definitivamente aprobada -si bien la misma ha sido objeto de revisión de oficio posterior- la única finca resultante fue una parcela edificable de 416,40 metros cuadrados, que fue adjudicada íntegramente al señor....

No es cierto, por tanto, que no se instruyera un procedimiento. Como consta en el expediente, en el seno de las comisiones de urbanismo y de Gobierno se examinó la petición del solicitante de permuta o venta de la citada parcela. Se optó por el Ayuntamiento por la venta. Se tasó el bien con arreglo a lo establecido en la Ponencia de Valoración. Se declaró la alienabilidad de la parcela. Se aprobó la enajenación, con arreglo a una de las modalidades contempladas por el legislador, por el órgano municipal competente. Se elevó la transmisión a escritura pública y se inscribió la titularidad en el Registro de la Propiedad. Seguidamente se dio cuenta de la enajenación a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, a los efectos establecidos en el artículo 138.3 de la citada LFALN. Y, precisaremos, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra nada actuó al respecto, a pesar de la competencia que tiene atribuida, por el artículo 341 de la LFALN, para requerir a las entidades locales la anulación de sus actos contrarios al ordenamiento jurídico o para impugnarlos ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Así pues, el acto quedó firme y consentido. Y ello sucedió, como hemos dicho, en el año 2002.

Tampoco se estima que el entonces peticionario no tuviera los requisitos esenciales para adquirir dicho bien. Quizá no tenía todos los requisitos necesarios para que le fuera vendido de forma directa sin explicitar las rectas razones para ello. Pero tenía los requisitos esenciales para adquirir tal bien: el Ayuntamiento había declarado su alienabilidad, por tratarse de un bien clasificado en el planeamiento como urbano con destino residencial, con la tipología de vivienda unifamiliar aislada; él era un vecino de la localidad, solicitante del bien con invocación de la razón, de índole urbanística, de compartir la titularidad de bienes incluidos en la misma unidad reparcelatoria; resultó el adjudicatario del bien, por el órgano municipal competente, en virtud de su condición de propietario colindante; satisfizo el precio convenido; firmó la escritura pública de compraventa e inscribió la titularidad en el Registro de la Propiedad.

Además, como recoge la entidad local en la propuesta de resolución desestimatoria de la petición de revisión de oficio, concurren razones, a las que seguidamente nos referimos, que pueden considerarse un límite a la revisión instada. En efecto, el artículo 106 de la LRJ-PAC establece lo siguiente: “Las facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes”.

En este sentido, no debe olvidarse que el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la citada unidad..., “...”, fue notificado a los señores...,... y... (a éste en la persona de la señora...), al haber comparecido los mismos en el trámite de información pública subsiguiente a la aprobación inicial. Por tanto, de los ahora peticionarios de la revisión de oficio, todos menos el señor... fueron concedores en el año 2004 de la tramitación y aprobación definitiva del citado proyecto de reparcelación. Y en tal proyecto, como explica el señor..., y, así mismo se recoge en el informe del Secretario municipal, constaba expresamente que la unidad reparcelatoria estaba integrada, además de por un camino, por la parcela catastral... del polígono... (que era de propiedad de dicho señor..., por donación de su padre, como se desprende del expediente instruido en la

actualidad por la entidad local) y por la parcela... (la procedente de la venta efectuada por el Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua, que ahora nos ocupa). Estos mismos extremos, relativos a la identificación de las fincas aportadas a la reparcelación y a su superficie -111,70 metros cuadrados la parcela...-, constaban en el informe del Arquitecto municipal obrantes en el expediente en su momento tramitado. Por tanto, salvo, como decimos, el señor... -cuyo concreto interés en la revisión instada se desconoce-, el resto de los hoy peticionarios pudieron conocer, ya en el año 2004, que el señor... era propietario de la referida parcela catastral número... del Polígono... de dicha localidad. Constan en el expediente, precisaremos, los acuses de recibo de las referidas notificaciones practicadas a los mencionados señores...,... y... (en la persona de la señora...).

Así pues, en este contexto, se considera que pretender en la actualidad, transcurridos más de doce años desde la referida enajenación, anular la citada venta y, como se solicita expresamente, invalidar los documentos públicos o privados otorgados formalizando dicha transmisión y anulando cuantas inscripciones registrales o catastrales sean efecto de la misma” puede ser, “por el tiempo transcurrido” o “por otras circunstancias” “contrario a la equidad, a la buena fe o al derecho de los particulares”.

Se estima, en este sentido, que asiste razón a la entidad local cuando considera que concurren circunstancias que impiden, al amparo de la posibilidad establecida en el citado artículo, titulado “límites a la revisión”, el ejercicio de la facultad de revisión de oficio de una venta acaecida hace más de doce años, a favor de una persona que ha levantado un edificio en dicho terreno enajenado.

El Tribunal Supremo, en su sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, de 17 de enero de 2006 (Recurso de Casación núm. 776/2001), ha señalado que:

“La revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica que se presenta como consolidada no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos

supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables, y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto.

La única manera de compatibilizar estos derechos es arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. De ahí que en la búsqueda del deseable equilibrio el ordenamiento jurídico sólo reconozca la revisión de los actos en concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardia de la seguridad jurídica, y todo ello limitando en el tiempo el plazo para ejercer la acción, cuando los actos han creado derechos a favor de terceros”.

Se estima, por tanto, que, como postula la entidad local, no es procedente la revisión de oficio instada por los mencionados peticionarios. El carácter excepcional de esta institución, reservado a los supuestos de nulidad absoluta y radical, y, así mismo, “el tiempo transcurrido” desde que se enajenó la referida parcela desaconsejan revisar una venta que ha propiciado, en ejercicio del “derecho de los particulares”, el levantamiento de una edificación en ella.

III. CONCLUSIÓN

El Consejo de Navarra considera que no procede la revisión de oficio por causa de nulidad de pleno derecho de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Altsasu/Alsasua, de 26 de agosto de 2002, por la que se declaró la alienabilidad de la parcela catastral... del Polígono... de la localidad y se aprobó la enajenación directa de la misma a don..., en los términos del presente dictamen.

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.