

Dictamen n<sup>o</sup>: **312/10**  
Consulta: **Consejera de Medio Ambiente, Vivienda  
y Ordenación del Territorio**  
Asunto: **Revisión de Oficio**  
Aprobación: **29.09.10**

**DICTAMEN** de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, aprobado por ocho votos a favor y el voto en contra de la Consejera, Sra. Laina, que formula un voto particular al mismo, en su sesión de 29 de septiembre de 2010, sobre consulta formulada por la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, al amparo del artículo 13.1.f).2<sup>o</sup> de su Ley Reguladora, 6/2007, de 21 de diciembre, sobre revisión de oficio del Acta de Ocupación y Pago del justiprecio de mutuo acuerdo de 21 de septiembre de 2009, que afecta a la finca n<sup>o</sup> aaa, del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P. 02 “*Los Molinos*”, en el término municipal de Getafe.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por Orden de 23 de julio de 2010, se formula preceptiva consulta a este Consejo Consultivo por trámite ordinario, que tuvo entrada en el registro de este órgano el 26 de julio de 2010. correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, a la Sección IV, presidida por la Excm. Sra. Consejera Dña. Cristina Alberdi, que firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberado y aprobado, por ocho votos a favor y el voto en contra de la Consejera, Sra. Laina, que formula el voto particular incorporado al final del presente dictamen, en Comisión

Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 29 de septiembre de 2010.

Con fecha 6 de septiembre de 2010 tiene entrada en el Registro de este Consejo Consultivo nueva documentación relativa *“a los acuses de recibo de las notificaciones a los interesados en el procedimiento de referencia, del levantamiento de la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de revisión de oficio, así como los acuses de recibo de las notificaciones a los interesados de la suspensión del procedimiento por envío del expediente al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid”*.

El escrito solicitando el dictamen preceptivo fue acompañado de documentación que, adecuadamente numerada y foliada, se consideró suficiente.

**SEGUNDO.-** Del expediente remitido resultan de interés para la emisión del presente dictamen los hechos que a continuación se relacionan:

1. Por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en sesión de 30 de mayo de 2006, se procedió a la aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector S.U.S.P.P. 02, *“Los Molinos”*, en el término municipal de Getafe, siendo la Administración expropiante la Comunidad de Madrid y la Entidad Beneficiaria el Consorcio Urbanístico *“Los Molinos-Buenavista”*. Según la Hoja de estado legal del proyecto antedicho, la finca identificada como el nº aaa se encontraba a nombre de P.M.T. (por error, en el documento el primer apellido aparece como M’.), con referencia catastral bbb y sin ningún dato que identificara la titularidad registral de esta parcela objeto de expropiación (Documento 1).

Dicha resolución se intentó notificar, por dos veces, los días 9 y 28 de marzo de 2006 al interesado, P.M’T., devolviéndose los intentos de notificación por *“domicilio incorrecto”* y *“desconocido”* (Documentos 2 y 3).

Aprobado definitivamente el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector S.U.S.P.P. 02 “*Los Molinos*” por Resolución de 12 de junio de 2006, se intentó notificar el día 28 de ese mismo mes a P.M’.T., a través de agente notificador, el contenido de dicha resolución. En el sobre remitido se hace constar, escrito a mano, “*incorrecta*” (Documento 7).

El 21 de octubre de 2006 se realiza un nuevo intento de notificación a P.M’.T. (sigue sin corregirse el error del apellido, que es M.), para que comparezca en el Área de Expropiaciones de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y suscriba Acta de Ocupación y Pago de aceptación de justiprecio, o bien Acta de Ocupación y Pago a cuenta o bien Convenio expropiatorio. Dicho intento de notificación resulta infructuoso al hacerse constar en el acuse de recibo la condición de desconocido en la dirección indicada (Documento 8).

2.- En virtud de lo previsto en el artículo 5 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, el 27 de junio de 2007 se levanta Acta de Ocupación Definitiva con el Ministerio Fiscal de la finca de referencia a nombre de P.M’.T. o quien acredite su derecho. La citada Acta es suscrita por el Ministerio Fiscal el 15 de abril de 2008.

La descripción de la finca expropiada según el Acta de Ocupación Definitiva es la siguiente: “*Urbana. Tierra en el término municipal de Getafe, Paraje La Rabia. Linda: Norte, I.C.R.; Sur, sociedad A, y F.R.G.; Este, P.C.B. y H, y Oeste S. Coop. Mad. B. La medición según Proyecto es de 2.809 m<sup>2</sup>.*”

El justiprecio de la finca objeto de Acta de Ocupación Definitiva, incluido el 5% de afección, queda depositado en la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid bajo el resguardo n<sup>o</sup> ccc y por importe de 353.550,57 euros (Documento 15).

El 13 de julio de 2007, se intenta notificar a P.M'.T. (persiste el error en el primer apellido) el resguardo del depósito en efectivo, expedido a su nombre. El intento de notificación, una vez más, resulta infructuoso. El cartero hace constar en el acuse de recibo “*dirección incorrecta*” (Documento 16).

3.- Once meses más tarde, el 17 de junio de 2008, el Acta de Ocupación Definitiva se inscribió en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe. Junto con el acta se acompañó la correspondiente certificación catastral, expedida con fecha de 1 de marzo de 2007 por la Dirección General del Catastro, Código ddd, para la referencia catastral bbb que determinaba como datos de titularidad: “*P.M.T. y Otr (y Otr)*” [sic]. La inscripción se realizó a nombre del Consorcio Urbanístico “*Los Molinos Buenavista*”, sin perjuicio del derecho de reversión que pueda corresponder a la parte expropiada si concurrieran los requisitos legalmente previstos.

La finca objeto de expropiación es, actualmente, la registral nº eee, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, al tomo fff, libro ggg, folio hhh. Su descripción es la siguiente: «*Tierra en el término municipal de Getafe, al sitio denominado Paraje de la Rabia, de 2.809 metros cuadrados según título que motiva este asiento y según catastro. Linda según el título que motiva este asiento: Norte, M.I.C.R.; Sur, sociedad A, F.R.G.; Este, P.C.B. y Oeste, S. Coop. Mad. B. Antigua catastral iii polígono jjj. Según el Proyecto de expropiación es la parcela catastral kkk, polígono ll, finca número aaa, del Proyecto de Parcelación del Sector S.U.S.P.P. 02 “Los Molinos”. Ref. Catastral: bbb*».

Se observa, no obstante que aparecen en el expediente dos certificaciones del titular del Registro de la Propiedad de Getafe Número Uno de 18 de junio de 2008. La primera con referencia mmm certifica que la finca de Getafe nº eee, está inscrita en el Tomo fff Libro ggg Folio hhh Nota marginal 1 en la que, tras su descripción e identificación del titular del

derecho de dominio, aparece como parte expropiada la inmobiliaria C (Documento 21). La segunda certificación, con referencia nnn (Documento 23) referida a la misma finca registral, con idéntica descripción, se menciona el *“eventual derecho de reversión que puede corresponder a la parte expropiada”*, sin citar el nombre de la expropiada. Con esta certificación se acompaña copia del asiento del registro por el que se inscribe la expropiación (Documento 23).

4.- Durante la tramitación del expediente expropiatorio comparece, mediante escrito presentado el 29 de marzo de 2006, la S. Coop. Mad. B, que reclama la titularidad del 50% de la finca objeto de expropiación en base a la transmisión efectuada a la citada Cooperativa por M.M.L., C.M.L., A.M.L. y E.M.L., M.M.B., J.M.M.S. y A.M.S., J.M.B, M.P.M.M. y J.M.M, A.M.T., y C.T.E., en propio nombre y en representación de P.M.T., presentando para ello copia de la escritura de compraventa otorgada el 31 de marzo de 2004 ante el Notario de Madrid J.-J.H.M., con el nº ñññ de su protocolo e identificándola con la finca registral ooo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, al tomo ppp, libro qqq, folio rrr, inscripción 4 (Documento 4).

Mediante acta de comparecencia suscrita el 21 de febrero de 2007 la S. Coop. Mad. B, manifiesta que el título de adquisición aportado no se corresponde con la parcela expropiada, desistiendo de sus pretensiones, de acuerdo con lo previsto en los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Documento 9).

En relación con esta reclamación, se emitió informe de 11 de junio de 2007, de identificación negativa, por la entidad D, equipo redactor del Proyecto de Expropiación; que concluye señalando que resulta probado que la finca registral nº ooo está situada al Oeste de la línea del ferrocarril Madrid-Alicante y, por lo tanto, se refiere a unos terrenos que están

situados fuera del ámbito del Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes afectados en el Sector 02, Los Molinos (Documento 13).

5.- Con fecha de 25 de julio de 2007, se presenta reclamación de titularidad del 50% de la finca nº aaa por parte de la inmobiliaria C, exhibiendo como título de propiedad la transmisión efectuada a la citada inmobiliaria por M.M.L., C.M.L., A.M.L. y E.M.L., M.M.B., J.M.M.S. y A.M.S., J.M.B, M.P.M.M. y J.M.M, A.M.T., y C.T.E., en su propio nombre y en representación de P.M.T., aportando copia de la escritura de compraventa. otorgada el 31 de marzo de 2004 ante el Notario de Madrid J.-J.H.M. con el nº ñññ de su protocolo e identificándola con la finca registral ooo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, al tomo ppp, libro qqq, folio rrr, inscripción 4 (Documento 17).

A la vista de lo anterior, la Dirección General del Suelo procede a solicitar, nuevamente, informe de identificación de la finca, que es emitido el 12 de septiembre de 2007 por la entidad D y que resulta asimismo negativo, determinando que la finca registral ooo se encuentra fuera del ámbito del Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector S.U.S.P.P. 02 “*Los Molinos*”, en Getafe, fundamentalmente porque “(...) *resulta comprobado que la finca registral nºooo está situada al Oeste de la línea del ferrocarril Madrid-Alicante, y por lo tanto, se refiere a unos terrenos que están situados fuera del ámbito del proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes afectados en el Sector 02 Los Molinos.*” (Documento 18).

De conformidad con el anterior informe, el 10 de octubre de 2007, la Dirección General del Suelo, dicta resolución por la que se acuerda no acceder a la solicitud realizada por la inmobiliaria C al no proceder declarar la identificación de la finca nº ooo, del Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe, entre otras, con la finca nº aaa, objeto del expediente expropiatorio (Documento 19).

Dicha Resolución fue notificada el 18 de octubre de 2007 a la mercantil interesada, no constando que en contra de la misma se hubiese interpuesto recurso alguno.

6.- Con fecha de 26 de mayo de 2009, por parte de J.M.M., M.P.M.M., P.M.T., A.M.T., J.M.T. y C.T.E., se presenta escrito solicitando ser parte interesada en concepto de expropiados, indicando que la finca objeto de expediente expropiatorio les corresponde por herencia de su padre, abuelo, esposo y suegro respectivamente, P.M.T. quien la adquirió, a su vez, por herencia de su padre, D.M.A., y que se encuentra catastrada como finca iii, del polígono jjj, de Getafe con la referencia bbb. En este escrito los interesados anteriormente citados manifiestan que conocen que se otorgó acta de ocupación con fecha 27 de junio de 2007, acta a la que no asistió el expropiado, P.M.T., al haber fallecido éste el 15 de diciembre de 1963 y no haber llegado dicha citación a ninguno de sus herederos. Los interesados solicitan en su escrito que *“sin perjuicio de las acciones que correspondan para determinar el justiprecio, se les haga entrega de la cantidad depositada actualmente en tal concepto y se entiendan con ellos cuantas diligencias y actuaciones hayan de practicarse”* (Documento 24).

A la vista de la documentación aportada por los interesados se establecen las bases para determinar que los comparecientes eran los herederos de P.M.T., admitiéndose la subrogación por haberse producido una transmisión *“mortis causa”* a favor de los herederos de P.M.T., de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley de Expropiación Forzosa.

En consecuencia y de acuerdo con lo estipulado en el artículo 3.2 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, con fecha de 21 de septiembre de 2009, se levanta Acta de Ocupación y Pago de justiprecio por mutuo acuerdo, en la que figuran como interesados todos los firmantes de la solicitud de abono del justiprecio. La descripción de la finca objeto de esta acta es la siguiente: *“Rústica. Tierra en el término municipal*

*de Getafe, al sitio denominado Paraje de la Rabia. Linda: Norte, M.I.C.R.; Sur, sociedad A, F.R.G.; Este, P.C.B. y Oeste, S. Coop. Mad. B. Antigua catastral iii, polígono jjj. Según el Proyecto de Expropiación es la parcela catastral kkk, polígono ll, finca número aaa del Proyecto de Parcelación del Sector S.U.S.P.P-02 Los Molinos. La superficie es de 2.809 m<sup>2</sup> y se corresponde con la finca registral eee, inscrita en el Registro de la Propiedad n<sup>o</sup> 1 de Getafe; al tomo fff, folio hhh, libro ggg, que es la finca previamente inscrita a nombre del Consorcio Urbanístico Los Molinos-Buenavista” (Documento 26).*

Asimismo, se procedió a abonar la totalidad del justiprecio a los que se consideraron herederos de P.M.T., haciéndoles entrega, por llegar a mutuo acuerdo (y por lo tanto incluido el 10% de bonificación) de la cantidad de 370.386,31 €, según Talón de Caja Madrid n<sup>o</sup> sss, expedido por el Consorcio Urbanístico “Los Molinos-Buenavista” con fecha de 19 de junio de 2009 pero, en todo caso, dejándose vigente el depósito en su día efectuado en la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid bajo el resguardo n<sup>o</sup> ccc.

7.- Posteriormente, en representación de los herederos de D.M.A., excepto de la línea de los herederos de su difunto hijo, P.M.T., la entidad E aporta documentación acreditativa de que la titularidad de la finca expropiada no sólo correspondía a P.M.T., sino también a sus hermanos, hijos del fallecido D.M.A., C.M.T., M.M.T. e I.M.T. (conocida por M.M.T.). Se aporta, al efecto, copia parcial de la Escritura de Aceptación de Herencias y de Aprobación y Protocolización de operaciones particionales por fallecimiento de E.T.R., M.L.C. y D.M.A. ante el Notario-Abogado de Getafe, J.B.M., el 8 de agosto de 1942, al n<sup>o</sup> ttt de su protocolo (Documento 27).

8.- A la vista de la documentación aportada, el Servicio de Expropiaciones de la Dirección General del Suelo de la Comunidad de

Madrid solicita informe a la Gerencia Regional del Catastro y al Ayuntamiento de Getafe sobre los antecedentes históricos con las modificaciones de titularidad y superficie de la finca con referencia catastral bbb parcela kkk del polígono III. Se recibe informe del Gerente Regional del Catastro de Madrid de 16 de febrero de 2010 (Documento 28), informe del Gerente Regional del Catastro de Madrid, de 8 de febrero de 2010 (Documento 29).

Asimismo se solicita información a la Sección Catastral, Servicios Fiscales de la Concejalía de Hacienda del Ayuntamiento de Getafe, que emite su informe el 23 de febrero de 2010 (Documento 31). A la vista de los anteriores informes se concluye que los titulares de la finca objeto de expropiación son P.M.T. y otros, si bien se desconoce la identidad de estos propietarios y el porcentaje de copropiedad de cada uno de ellos, así como que la finca objeto de compraventa por parte de la S. Coop. Mad. B y de la inmobiliaria C no se encuentra dentro del ámbito de expropiación, por lo que existiría, con toda probabilidad, un error en la inscripción catastral de los títulos de compraventa mencionados anteriormente.

Del contenido de estos informes se da traslado a la entidad beneficiaria de la expropiación, Consorcio Urbanístico Los Molinos Buenavista (Documento 32).

Con fecha 5 de abril de 2010, el Consorcio Urbanístico Los Molinos Buenavista remite a la Dirección General del Suelo copia de los escritos de reclamación por cobro indebido del justiprecio de la finca aaa de Los Molinos dirigidos a P.M.M., J.M.T., A.M.T., P.M.T., C.T.E. y J.M.M. En dichos escritos se requiere a cada uno de los interesados citados para que aporten a la Administración expropiante o al Consorcio Urbanístico cuanta documentación tenga en su poder acreditativa de ostentar la titularidad de la Finca nº aaa del Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector S.U.S.P.P.-02 Los Molinos y el reintegro de la cantidad que hubiera

percibido del total que le fue entregado junto con las demás personas que suscribieron el Acta de Ocupación y Pago de 21 de septiembre (Documento 33).

Los interesados presentan escrito de alegaciones de fecha 9 de abril de 2010 (Documento 34).

Por escrito de 14 de mayo de 2010, el Director General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio informa al Consorcio Urbanístico Los Molinos Buenavista sobre las alegaciones realizadas por los herederos de P.M.T. (Documento 35).

**TERCERO.-** Con fecha 31 de mayo de 2010, por la Dirección General del Suelo se acuerda el inicio del procedimiento de revisión de oficio del Acta de Ocupación y Pago del Justiprecio de Mutuo Acuerdo de 21 de septiembre de 2009, que afecta a la finca nº aaa del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P.-02 “*Los Molinos*”. Según el Fundamento Jurídico Primero del Acuerdo de inicio del expediente de revisión de oficio *«del expediente administrativo y de lo expuesto en los citados informes se concluye , efectivamente, la existencia de un error en el pago del Acta de Ocupación y pago por mutuo acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2009, pues se realizó el pago del 100% de la finca a los herederos de P.M.T., si bien según los datos catastrales, en virtud a los cuales se ha realizado el pago de la mencionada finca, consta la existencia de “otros” propietarios, lo que implica el reconocimiento de un derecho de propiedad en un 100% del pleno dominio y, por ende, de crédito (en relación al justiprecio) a favor de determinadas personas que no tienen ningún título justificativo ni válido en derecho para el reconocimiento de este porcentaje, lo que supone presumir la existencia de la causa de nulidad especificada en el artículo 62.f) de la LRJPAC, es decir, actos por los que se adquieren facultades o*

*derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición»*  
(Documento 37).

**CUARTO.-** Durante la tramitación del procedimiento, la Dirección General del Suelo ha procedido, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a otorgar el trámite de audiencia a todos los interesados por plazo de 10 días hábiles, en orden a que, en su caso, formulen las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes a su derecho (Documento 38).

Han formulado alegaciones:

- La entidad E, en nombre de parte de los herederos de D.M.A., en concreto, de los herederos de sus tres hijos, C.M.T., I.M.T. y M.M.T. Estos herederos alegan que son titulares de una finca que constituye el resto de la inventariada con el número 3 de los bienes de las operaciones particionales de la herencia, entre otros, de D.M.A., según escritura otorgada en Getafe el 8 de agosto de 1942 ante el Notario de Madrid con residencia en Getafe J.B.M., con el nº ttt de su protocolo. Esta finca se adjudicó en una cuarta parte indivisa a los cuatro hijos del primer matrimonio de D.M.A. y es la que se identifica con la parcela uuu del polígono vvv. Solicitan que el Acta de Ocupación y Pago de Justiprecio de Mutuo Acuerdo de la finca aaa se levante con los herederos de los cuatro hijos de D.M.A., esto es, con los herederos de C.M.T., M.M.T., I.M.T. y J.P.M.T. Aportan como documentación justificativa de sus pretensiones como cotitulares de la finca expropiada: informe fiscal del Ayuntamiento de Getafe de 17 de junio de 2010 en el que se indica la correspondencia entre la parcela uuu del polígono vvv del Avance Catastral de 1913 y la parcela iii del polígono jjj del posterior catastro de inmuebles de rústica, apareciendo como titular catastral en el primer catastro citado a nombre de D.M.A. y en el posterior

catastro de rústica, así como en el paso a urbana, a nombre de P.M.T.; copia parcial de la escritura de aceptación de herencias y de aprobación y protocolización de operaciones particionales por fallecimiento, entre otros, de D.M.A. y Original del Certificado de la Delegación de Hacienda de la Provincia de Madrid, Catastro de la Riqueza Rústica de fecha 29 de diciembre de 1971 con la relación de parcelas que a tal fecha aparecían como parcelas catastrales a nombre de los herederos de D.M.A.

- Herederos de P.M.T. que manifiestan, en síntesis, que éste fue reconocido como titular de la finca por el Registro de la Propiedad, por lo que resultan de aplicación los artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria; que la finca vendida junto con el resto de los herederos de D.M.A. a la S. Coop. Mad. B y a la inmobiliaria C es distinta de la finca expropiada; que la finca inventariada en la testamentaría de D.M.A. como nº 3 no se corresponde con la expropiada de la que es titular P.M.T. total o parcialmente. Con sus alegaciones aportan –entre otros documentos- copia de la inscripción de la finca nº eee, inscrita al tomo fff, folio hhh, libro ggg del Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe (finca expropiada); plano catastral de la zona en el que se señala la ubicación de la finca expropiada (parcela iii del polígono jjj) y la que vendieron a las sociedades citadas anteriormente (parcela www del polígono jjj) y copia completa de la escritura de aceptación de herencias y aprobación y protocolización de operaciones particionales por fallecimiento, entre otros, de D.M.A., según escritura otorgada en Getafe con fecha 8 de agosto de 1942 ante el Notario de Madrid con residencia en Getafe J.B.M., con el nº ttt de su protocolo.

- S. Coop. Mad. B alega la nulidad de pleno derecho del desistimiento realizado por esa Cooperativa mediante el Acta de Comparecencia de 21 de febrero de 2007 y posterior ratificación de 22 de febrero y reclama la copropiedad al 50% de la finca aaa (finca expropiada) e indican que en el Acta de Ocupación y Pago de mutuo acuerdo de 11 de junio de 2008 de la

finca nº xxx se les reconoce en su colindancia por el Este como propietarios de la finca aaa. Aportan al efecto, escritura de compraventa, de 31 de marzo de 2004 otorgada ante el Notario de Madrid J.-J.H.M. con el nº ñññ de su protocolo; certificación catastral descriptiva y gráfica de 5 de junio de 2008, de la parcela bbb, recibo del IBI del año 2007 de la misma finca, copia de la inscripción registral de la finca nº ooo del Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe al tomo ppp, libro qqq y copia del Acta complementaria del Acta de Ocupación y pago por mutuo acuerdo de 11 de junio de 2008 para la finca nº yyy del proyecto de delimitación y expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P.-02 “*Los Molinos*” en el término municipal de Getafe (Madrid).

- La inmobiliaria C, alega, en síntesis, que no comprende la disputa sobre la propiedad de la finca cuyo Acta de Ocupación y Pago es objeto de la revisión de oficio en base a la documentación catastral, que tiene sólo efectos fiscales; que la finca catastral de la parcela está a nombre de inmobiliaria C y de S. Coop. Mad. B, en un 50% y que la finca catastral zzz situada en “*Los Espartales*” se corresponde con la registral ooo (inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Getafe al tomo ppp, libro qqq, folio rrr).

**QUINTO.-** Examinadas las alegaciones de los interesados (Documento 39), la Dirección General del Suelo dicta Resolución, el 1 de julio de 2010, por la que se acuerda la suspensión del plazo para la resolución del procedimiento al objeto de la subsanación de deficiencias en la documentación aportada por uno de los interesados, de conformidad con lo previsto en el artículo 42.5.a) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Documentos 40, 41 y 42).

Aportada por el interesado la documentación requerida (Documento 43), con fecha 13 de julio de 2010, la Dirección General del Suelo dicta Resolución por la que se levanta la suspensión acordada (Documento 44).

**SEXTO.-** La Dirección General del Suelo, a la vista de lo actuado y del contenido de las alegaciones y documentación aportada por los interesados, emite informe el 14 de julio de 2010 (Documento 47). Presentado nuevo escrito de alegaciones por la entidad E. (Documento 48), se emite informe complementario el 16 de julio de 2010 (Documento 49), concluyendo la continuación del procedimiento de revisión de oficio. Con fecha 16 de julio de 2010, la Dirección General del Suelo formula Propuesta de Orden por la que se declara, de conformidad con el procedimiento 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, la nulidad del acta de ocupación y pago del justiprecio por mutuo acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2009, que afecta a la finca nº aaa, del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P.-02 “*Los Molinos*”, en el término municipal de Getafe (Documento 50).

En este estado del procedimiento se remite el expediente al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid solicitando la emisión del preceptivo dictamen, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 102 de la LRJ-PAC y en el artículo 13.1 .f).2º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Una vez solicitado Dictamen a este Órgano Consultivo, por Resolución del Director General del Suelo de 26 de julio de 2010 se acuerda la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de revisión de oficio del Acta de Ocupación y Pago del Justiprecio de Mutuo Acuerdo de 21 de septiembre de 2009. Dicha resolución se ha notificado a todos los interesados en el procedimiento, habiéndose remitido a este Consejo Consultivo, como documentación complementaria los días 4 de agosto, 6 de septiembre y 10 de septiembre copia de los acuses de recibo de las citadas notificaciones.

A los anteriores hechos, le son de aplicación las siguientes

## CONSIDERACIONES EN DERECHO

**PRIMERA.-** El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1. letra f) 2º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid y a solicitud de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, como órgano legitimado para recabar dictamen del Consejo Consultivo, por mor de lo dispuesto en el ya citado artículo 13.1.f) de la Ley 6/2007, de creación del referido órgano consultivo autonómico, donde se establece que: *“1. El Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos: (...) f) Expedientes tramitados por (...) las entidades locales (...) sobre (...) 2.º Revisión de oficio de actos administrativos en los supuestos establecidos en las leyes”.*

Por remisión, el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP), establece que: *“Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de 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”.*

De este precepto se desprende que la adopción del acuerdo de revisión de oficio tendrá lugar siempre previo dictamen favorable del órgano consultivo

correspondiente, que adquiere en este supuesto carácter vinculante. La referencia que el artículo 102.1 de la LRJAP hace al Consejo de Estado “*u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma*”, debe entenderse hecha, a partir de su creación, y respecto de los expedientes de revisión de oficio que se instruyan por las entidades locales de la Comunidad de Madrid, al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, creado por la citada Ley 6/2007.

El objeto del procedimiento de revisión lo constituyen el Acta de Ocupación y Pago del justiprecio de mutuo acuerdo de 21 de septiembre de 2009 que afecta a la finca nº aaa, del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P. 02 “*Los Molinos*”, en el término municipal de Getafe.

**SEGUNDA.-** Como se reflejó en el antecedente de hecho cuarto, en cumplimiento del artículo 84 de la LRJAP-PAC, se ha dado trámite de audiencia a la interesada, cuyo cumplimiento es inexcusable, máxime en un caso como éste, en que se revisa un acto declarativo de derechos.

En cuanto al plazo máximo para resolver, al haberse iniciado de oficio la revisión del acto, el procedimiento está sometido a un plazo de caducidad, pues a tenor de lo estipulado en el artículo 102.5 de la LRJAP “*cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo de tres meses, desde su inicio sin dictarse resolución, producirá la caducidad del mismo*”.

El *dies a quo* para el computo del plazo en los procedimientos que se inician de oficio es desde la fecha del acuerdo de iniciación ex artículo 42.3.a) de la LRJ-PAC. En idéntico sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de mayo de 2008, en unificación de doctrina señala que la fecha de inicio es la fecha del acuerdo de inicio y no de su notificación.

Ello no obstante, dicho plazo de tres meses puede suspenderse en los casos previstos en el artículo 42.5 LRJPAC. En el presente caso, se acordó la suspensión del plazo para resolver por el motivo previsto en el apartado a): *“Cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 71 de la presente Ley”*. Así, notificado el requerimiento de subsanación efectuada a la entidad E el 30 de junio de 2010, se acuerda la suspensión del plazo para resolver el 1 de julio de 2010 que se levanta el 13 de julio de 2010.

Igualmente, se ha acordado la suspensión del procedimiento al recabarse dictamen del Órgano Consultivo, según el artículo 42.5.c) de la LRJAP (en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero) que establece que *“El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender (...) c) Cuando deban solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o de distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses”*.

Como se indica en los antecedentes de hecho el procedimiento de revisión se inició mediante Acuerdo de la Dirección General del Suelo, de 31 de mayo de 2010, fecha a considerar para el inicio del cómputo del plazo de tres meses. Por Resolución de 26 de julio de 2010 de la Dirección General del Suelo se ha acordado la suspensión del plazo para la resolución del procedimiento de revisión de oficio, como consecuencia de la solicitud de

Dictamen a este Consejo Consultivo. Dicha resolución ha sido notificada a todos los interesados en el procedimiento.

**TERCERA.-** El procedimiento de revisión de oficio tiene por objeto expulsar del ordenamiento jurídico aquellos actos administrativos que se encuentren viciados de nulidad radical, por cualquiera de las causas que establece el artículo 62.1 de la LRJAP-PAC. Además, en consonancia con su carácter de remedio extremo o última ratio, únicamente serán susceptibles de depuración a través de la revisión de oficio o acción de nulidad los actos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo.

La Dirección General del Suelo ha tramitado el expediente por la vía de la nulidad de pleno derecho, amparándose en el artículo 62.1.f) LRJAP-PAC.: *“Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquirieran facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición”.*

Como señala el informe propuesta, se pretende con el procedimiento de revisión de oficio, la nulidad de un acto administrativo que reconoce un derecho de propiedad del cien por cien del pleno dominio a los herederos de P.M.T. y que se materializó a través del acta de ocupación y pago por mutuo acuerdo, de fecha de 21 de septiembre de 2009, mediante el abono de la totalidad del justiprecio a favor de determinadas personas que –señala la propuesta de resolución– no poseen título justificativo ni válido en derecho para el reconocimiento de este porcentaje, pues, en efecto, según se desprende de los datos catastrales, consta la existencia de “*otros*” propietarios.

Habiendo sido invocada la causa de nulidad de pleno derecho del artículo 62.1.f) LRJ-PAC, conviene reiterar que la circunstancia de revisar de oficio es una medida que implica una potestad tan exorbitante que debe aplicarse

con carácter excepcional, y declara en numerosos Dictámenes el Consejo de Estado que *“se recomienda la máxima prudencia habida cuenta de que la no sujeción a plazo para efectuarlo entraña un riesgo evidente para la seguridad jurídica”*.

Este supuesto de nulidad radical debe interpretarse restrictivamente y con carácter excepcional porque, en otro caso, se convertiría en un procedimiento general que permitiría sancionar con la máxima gravedad cualquier infracción del ordenamiento. Así, no puede confundirse cualquier ilegalidad o circunstancia con la causa prevista en el artículo 62.1.f). Para ello, se ha de establecer el preciso significado del precepto en sus diversos aspectos. Así, debe tratarse de actos que suponen una concesión de un derecho o facultad; y dentro de ellos, ha de consistir en la carencia, por el sujeto que lo obtiene, de un requisito. Requisito que ha de ser, no sólo determinante de la posibilidad legal de tal adquisición, sino, de entre ellos, esencial, es decir, sin el cual no sólo no sea posible la adquisición, sino que además afecte a una de las características definitorias de una institución o del derecho que se pretende adquirir.

En el presente caso, no puede considerarse que haya tal infracción del ordenamiento jurídico, habiéndose cometido, más bien, un error en la elaboración de la relación de propietarios afectados, en la que debía haberse incluido (como constaba en la certificación catastral) y haberse entendido el procedimiento con todos los copropietarios.

Además, tampoco puede considerarse que los herederos de P.M.T. carecieran de los requisitos esenciales para el cobro del justiprecio, pues tenían personalidad jurídica y título legítimo conforme a la documentación presentada y requerida de acuerdo con lo previsto en el artículo 205 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en adelante, R.G.U.

En consecuencia, resulta improcedente la revisión de oficio por la causa prevista en el artículo 62.1.f) LRJPAC.

Tampoco resultan de aplicación otras causas de las previstas en el artículo 62 LRJPAC. Así, aunque pudiera considerarse que ha habido un error de identificación no puede concluirse que haya habido una omisión del procedimiento legalmente establecido. Para que pueda considerarse esta causa es preciso que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, bien porque no se hubiere seguido procedimiento alguno, bien porque se hubiere seguido un procedimiento distinto al legalmente establecido (Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de enero de 1983, 21 de marzo de 1988, 12 de diciembre de 1989, 29 de junio de 1990, 31 de enero de 1992, 7 de mayo de 1993, 28 de diciembre de 1993, 22 de marzo de 1994, 18 de junio de 1994 y 28 de septiembre de 1994).

En el presente caso, no puede hablarse de una omisión del procedimiento que haya causado indefensión porque el expediente expropiatorio se ha tramitado de acuerdo con la regulación prevista en los artículos 199 y siguientes R.G.U., mediante el procedimiento de tasación conjunta. Consta cumplido el trámite de información pública relativa a los bienes y derechos afectados, por lo que no podría hablarse de indefensión, toda vez que con la publicación el resto de los coherederos ha tenido la posibilidad de conocer la existencia del expediente expropiatorio y de comparecer en él, solicitando que se entiendan con él las actuaciones. En consecuencia, tampoco puede hablarse de concurrencia de la causa prevista en el artículo 62.1.e) LRJPAC.

Dicho todo esto, y declarado por tanto que no procede declarar la nulidad de pleno derecho del acta de ocupación y pago otorgada el 21 de septiembre de 2009 desde el punto de vista de lo actuado en el procedimiento expropiatorio, si se considera que el error sufrido por la Administración al

omitir al resto de los cotitulares de la parcela expropiada constituye un error de hecho, podría ser objeto de revisión si se interpusiera el correspondiente recurso extraordinario de revisión.

En virtud de lo expuesto, este Consejo Consultivo formula la siguiente

## CONCLUSIÓN

No procede la revisión de oficio del Acta de Ocupación y Pago del justiprecio de mutuo acuerdo de 21 de septiembre de 2009, que afecta a la finca n<sup>o</sup> aaa, del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P.-02 “*Los Molinos*”, en el término municipal de Getafe, al no concurrir la causa prevista en el artículo 62.1.f) LRJ-PAC.

El presente dictamen es vinculante.

**VOTO PARTICULAR QUE FORMULA AL PRESENTE  
DICTAMEN LA EXCMA. SRA. CONSEJERA, DÑA. ROSARIO  
LAINA VALENCIANO.**

«Formulo el presente Voto Particular, al amparo del artículo 15. 3 de la Ley 6/2007 de 21 de diciembre Reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, discrepando cordial y respetuosamente del parecer de la mayoría en el dictamen 312/10 que emite este Consejo con fecha 29 de septiembre de 2010 en expediente 83/10, por el que se rechaza la revisión de oficio instada por la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y

Ordenación del Territorio, del Acta de Ocupación y Pago del justiprecio de mutuo acuerdo de 21 de septiembre de 2009, que afecta a la finca nº aaa, del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P.-02 “*Los Molinos*”, en el término municipal de Getafe.

En esencia, el Dictamen del que discrepo, considera improcedente la revisión de oficio del citado acto, por entender que no concurre ni la causa de nulidad del artículo 62.1. f) de la LRJ-PAC, invocada por la Administración, ni la del artículo 62.1.e) de la misma Ley, estimando que procedería la revisión si se interpusiera recurso extraordinario de revisión, sobre la base de considerar que la actuación administrativa incurrió en error de hecho al omitir al resto de los cotitulares de la parcela expropiada.

Comparto con la mayoría la falta de concurrencia de la causa de nulidad concretada en el artículo 62.1.f), en tanto los herederos del titular catastral, P.M.T., estaban en posesión del título justificativo de su derecho en cuanto requisito esencial para la adquisición del justiprecio, pero discrepo de dicha mayoría por estimar que los graves errores sufridos por la Administración actuante en el desarrollo del procedimiento expropiatorio, permiten apreciar la concurrencia de la causa especificada en el artículo 62.1.e). Asimismo muestro mi parecer desfavorable a considerar que procedería la revisión si se interpusiera recurso extraordinario de revisión.

Para llegar a las anteriores conclusiones, me apoyo en los motivos que paso a exponer en los siguientes apartados:

**1º.- Concurrencia de la causa de nulidad del artículo 62.1.e) de la LRJ-PAC.**

Establece el artículo 62.1.e) de la LRJ-PAC: “*Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los siguientes casos...e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las*

*reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.”*

Para examinar la concurrencia de dicha causa de nulidad, se ha de analizar el desarrollo del procedimiento de expropiación seguido por la Administración actuante respecto de la finca nº aaa, del Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito correspondiente al Sector S.U.S.P.P.-02.

Hemos de partir de la base de la corrección de la actuación administrativa en el desarrollo del procedimiento marcado en la Ley de Expropiación Forzosa hasta la comparecencia de los herederos de P.M.T., el día 26 de mayo de 2009. Efectivamente hasta ese momento la Administración cumplió adecuadamente el trámite de información pública relativo a los bienes y derechos afectados dentro del procedimiento expropiatorio, de tal forma que todos los titulares con derechos sobre la finca objeto de expropiación tuvieron la posibilidad de conocer el desarrollo del procedimiento solicitando que se entendiesen con ellos las actuaciones. Aun cuando se intentaron varias citaciones individualizadas a los titulares catastrales afectados, estas resultaron fallidas dada la falta de actualización del catastro (el titular P.M.T. había fallecido hacía ya años), y la deficiente identificación del resto de los titulares (... y otro), no imputables a la Administración actuante. El acta de ocupación y pago de la parcela aaa del proyecto que nos ocupa, levantada con fecha 27 de junio de 2007, se llevó a cabo sin la presencia de los sujetos expropiados por los motivos expuestos, compareciendo a los efectos prevenidos en el artículo 5 de la Ley de Expropiación Forzosa el Ministerio Fiscal, depositándose el justiprecio en el que fue tasada la finca en la Caja General de Política Financiera y Tesorería de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid.

La actuación de la Administración resulta no obstante frontalmente contraria a derecho a partir del momento en que, comparecidos los

herederos del titular catastral P.M.T., se entienden las actuaciones encaminadas a convenir y pagar el justiprecio únicamente con esta parte, contraviniendo las previsiones contenidas en el artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa que al efecto determina que las actuaciones expropiatorias se entenderán, en primer lugar, con el propietario o titular del derecho objeto de expropiación y que, salvo prueba en contrario, la Administración Expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente. A falta de inscripción registral de la finca objeto de expropiación (según se desprende de la propia manifestación del Registro de la Propiedad de Getafe), los datos suministrados por el Catastro Inmobiliario en cuanto registro fiscal (artículo 1 y 2 de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobada por real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo), eran de obligado seguimiento para la Administración, por lo que en atención a la certificación catastral que advertía la existencia de una titularidad compartida, el desarrollo de las actuaciones encaminadas a la determinación y pago del justiprecio solo con parte de los propietarios vulneró la normativa citada sobre expropiación forzosa.

De haber mediado la diligencia exigible de la Administración actuante, esta, hubiera podido conocer, previa la indispensable actuación de investigación omitida, que el titular catastral P.M.T. accedió a la propiedad de la finca expropiada en virtud de la adjudicación de bienes en pago de la herencia de sus padres según Escritura de Aceptación de Herencias de 8 de agosto de 1942, y que esta adjudicación se realizó, respecto de las fincas ubicadas en el término municipal de Getafe en pro indiviso junto a alguno de sus hermanos, motivo por el cual, el dato de titularidad compartida que aparecía en el Catastro, no hacía sino reflejar la realidad jurídica. Ante tal evidencia, la Administración hubiera debido posponer el pago del

justiprecio, hasta tanto la determinación de la titularidad de la finca en cuestión resultase con claridad, actuación esta que se reveló con posterioridad absolutamente necesaria, dadas las dificultades existentes en la identificación de la finca como consecuencia de las segregaciones operadas y los sucesivos cambios de catastro.

El error de la Administración al no considerar en el pago del justiprecio la existencia de otros titulares del objeto expropiado ha supuesto la frontal vulneración del mandato constitucional garante del derecho de propiedad, recogido en el artículo 33.3 de la Constitución Española: *“Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes”*.

Esta omisión no puede relativizarse, tal y como se hace en el Dictamen objeto de este voto particular, alegando que con la información pública desarrollada en las primeras fases del procedimiento expropiatorio, *“los coherederos”* pudieron conocer la existencia del mismo, solicitando que se entendieran con ellos las actuaciones, pues la notificación edictal, tal y como establece la doctrina del Tribunal Constitucional, constituye un último remedio al que solo debe acudir cuando se hayan agotado las posibilidades de emplazamiento personal (Sentencias del Tribunal Constitucional de 210/2007, de 24 de septiembre (RTC 2007, 210), Fundamento Jurídico nº 2; similarmente entre otras, Sentencias del Tribunal Constitucional de 151/1988, de 15 de julio (RTC 1988, 151), Fundamento Jurídico nº 2; 19/2004, de 23 de febrero (RTC 2004, 19), Fundamentos Jurídicos nº 2 y 4; 106/2006, de 20 de abril (RTC 2006, 106), Fundamento Jurídico nº 2; 126/2006, de 24 de abril (RTC 2006, 126), Fundamento Jurídico nº 3; 162/2007, de 2 de julio (RTC 2007, 162), Fundamento Jurídico nº 2; y 2/2008, de 14 de enero (RTC 2008, 2), Fundamento Jurídico nº 2). En el presente caso, conocido que el título

justificativo de la titularidad de P.M.T., había sido adquirido pro indiviso, junto a algunos de sus hermanos, la Administración se hallaba en posesión de los datos suficientes para llevar a cabo un emplazamiento personal, garantizando de este modo el conocimiento de actuaciones, de tan importante repercusión en los derechos de los propietarios afectados. A mayor abundamiento, la normativa de aplicación, en atención a la importancia del acto de pago del justiprecio por los intereses que concurren en el mismo, solo concibe que este se desarrolle en presencia de los titulares de los bienes expropiados. Así el artículo 49.4 del Reglamento de Expropiación forzosa dispone *“El pago se hará en dinero y precisamente a quienes figuren como dueños de la cosa o titulares del derecho expropiado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la Ley (RCL 1954, 1848), no admitiéndose representación sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya especial, para este caso. Los interesados deberán identificar su persona con la documentación oportuna y, en su defecto, por el conocimiento directo que testifiquen el Alcalde o el Secretario del Ayuntamiento”*. En el mismo sentido el artículo 205 del Reglamento de Gestión Urbanística establece: *“Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario (RCL 1947, 476, 642; NDL 17015) o, en su defecto, aporten los títulos justificativos de su derecho, completados por certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en tales títulos. Si existieren cargas, deberán comparecer también los titulares de las mismas”*.

En conclusión, el pago de la integridad del justiprecio realizado a los herederos de P.M.T., sin atender a los datos catastrales que advertían de una titularidad compartida en los bienes expropiados, ha supuesto respecto de los restantes propietarios, la omisión de trámites esenciales, que implican el

juego del vicio de nulidad de pleno derecho consistente en que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido (artículo 62.1. e) de la LRJ-PAC), conforme a la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo (sentencias de 15 de junio de 1994, RJ4600, de 17 de noviembre de 1998, RJ 8226 y 3 de abril de 2000 RJ 2000/4048) aplicada en otras ocasiones por este Consejo Consultivo (Dictamen 21/2008 ): *“...por su naturaleza y efectos se convierte en un trámite tan esencial que su sola falta puede generar la nulidad del procedimiento al amparo del artículo 47.1, c) de la antigua Ley de Procedimiento Administrativo, pues la exigencia de la norma se puede estimar integrada, no sólo cuando se prescinda total y absolutamente del procedimiento, sino cuando aun existiendo procedimiento y trámites se omitan los esenciales”*.

Apreciada la concurrencia de la causa de nulidad del artículo 62.1.e) de la LRJ-PAC, en mi opinión, hubiera debido reputarse nulo el acto de pago de justiprecio por mutuo acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2009, llevando dicha nulidad aparejada la obligación de restitución del precio en su día abonado, y su consiguiente consignación en la forma establecida en el artículo 50 de la Ley de Expropiación Forzosa, hasta la determinación definitiva de la propiedad de la finca afectada, determinación que no correspondería a la Administración en tanto no dispone de facultades decisorias en materia de propiedad de bienes, como en este sentido establecen entre otras la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 1996 (recurso de casación 3065/1993), sino a los órganos del orden jurisdiccional civil.

## **2º.- Improcedencia del recurso extraordinario de revisión.**

Muestro asimismo mi opinión contraria a la posibilidad apuntada en el Dictamen al que me opongo, en el sentido de que el acto de pago del justiprecio podría ser objeto de revisión, si se interpusiera el correspondiente recurso extraordinario de revisión, sobre la siguiente fundamentación:

- La revisión de un acto administrativo puede ser promovida por un administrado, en cuanto titular de un interés particular, o por la Administración autora del acto, en cuanto gestora del interés general. El acto mediante el que un particular promueve formalmente la revisión de un acto administrativo, impugnándolo, es el recurso, mientras que se denomina revisión de oficio a la vía seguida por la Administración para alcanzar el citado resultado. La regulación de ambos métodos de revisión se contiene en el Título VII de la LRJ-PAC, dedicándose el Capítulo I a la revisión de oficio y el Capítulo II a los recursos administrativos.

No podemos perder de vista que el destinatario del Dictamen que emana del Consejo Consultivo es la Administración consultante, por lo que entiendo que resulta inoperante la referencia al recurso extraordinario de revisión, que ha de ser promovido por los particulares afectados, quedando por tanto fuera del alcance de la voluntad administrativa.

- El recurso extraordinario de revisión propuesto, con fundamento en la causa 1ª del artículo 118. 1 de la LRJ-PAC: (*“Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente”*), si fuera interpuesto por parte legitimada, entiendo que no tendría posibilidades de prosperar, pues el error cometido por la Administración al realizar el pago del justiprecio omitiendo al resto de cotitulares de la finca expropiada, no participa de la naturaleza de error de hecho, en tanto que para apreciarlo se exige una operación de valoración jurídica, que resulta incompatible con tal tipo de error, entendido este como aquel ostensible, indiscutible, implicando por sí solo la evidencia del mismo, exteriorizándose *prima facie* por su sola contemplación. Efectivamente, tan solo a la luz del artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa que exige que las actuaciones del expediente expropiatorio se entiendan entre otros, con los que resulten titulares en los registros fiscales, se detecta el error en que

incurrió la Administración actuante, omitiendo el desarrollo de trámites esenciales respecto de aquellos que ostentaban tal condición.

Por lo anteriormente argumentado, y frente a la opinión de la mayoría, a mi juicio, procedería la revisión de oficio instada por la Administración, con apoyo en la causa de nulidad especificada el artículo 62. 1. e) de la LRJ-PAC, resultando de ello la nulidad del acto de pago del justiprecio de 21 de septiembre de 2009 y la obligación de restitución de las cantidades en su día abonadas.

Este es el voto particular que emito en Madrid, a cinco de octubre de 2010».

Madrid, 29 de septiembre de 2010

