



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de... solicita mediante escrito de fecha 25 de Octubre de 2005 y registro de entrada en Diputación el día 31 del mismo mes, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento, en relación con el procedimiento más acorde a Derecho para dejar sin efecto el acuerdo plenario de fecha 29 de Junio de 2004, por medio del cual se adjudica, con carácter definitivo, una parcela urbana, por debajo del precio tipo que consta en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

ANTECEDENTES

1º.- Contenido del escrito presentado en el que consta la enajenación mediante concurso de una parcela urbana, según las Normas Subsidiarias Municipales. En el Pliego de Cláusulas Administrativas se establece que únicamente pueden concurrir las cooperativas radicadas en la localidad.

2º.- Existe una valoración pericial de la parcela, emitida por el técnico municipal, que valora el inmueble en la cantidad de 2.801,40 €, adjudicándose en un precio inferior al de salida, de acuerdo con la oferta presentada por el único licitador, que ofrece la cantidad de 2.320 €.

3º.- Las cuestiones a resolver se centran en el procedimiento a seguir para la revisión del acuerdo plenario, de entre los previstos en la vigente Ley 30 /1992, de 26 de noviembre , de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en lo sucesivo LRJ-PAC, y la posibilidad de tratar el asunto como un error material fundado en un documento sin registrar de entrada, por el cual los interesados rectifican y se ajustan a la oferta.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB).



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (LRJ-PAC)

INFORME

1º.- A los efectos de concretar el procedimiento de revisión a seguir de los establecidos en el Título VII de la LRJ-PAC, se han de examinar las irregularidades administrativas puestas de manifiesto y su encaje entre los motivos de nulidad o anulabilidad de los artículos 62¹ y 63² de la citada Ley.

1 (*) Artículo 62. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguiente:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- 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.
- 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.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.

(*) Art. 62 redactado conforme a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2 Artículo 63. Anulabilidad.

1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

2. No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



2º.- La posibilidad planteada en el escrito de petición de Informe de tratar el asunto como un *error material* fundado en un documento sin registrar, no es posible. Dentro del procedimiento normal de tramitación del expediente de licitación debió constar la presentación de las ofertas y su estudio por la Mesa de Contratación, de cuya sesión se debió levantar la correspondiente acta de las proposiciones presentadas que, entre otros aspectos, dado que se eligió el procedimiento de concurso, reflejaría el importe ofertado. Actuaciones que vienen exigidas por el artículo 88³ del TRLCAP. Al adoptar el Pleno como forma de adjudicación la de concurso, se habrán ponderado los criterios que servirán de base a la adjudicación de la enajenación y, una vez emitido informe técnico correspondiente, si lo hubiese solicitado la Mesa de contratación, elevar al órgano de contratación la correspondiente propuesta.

Así pues, se realizan una serie de actuaciones administrativas previas a la adjudicación por el Pleno (contenido de la oferta, Acta de apertura de las proposiciones económicas y posible emisión de informes técnicos), que impiden apreciar un error sobrevenido una vez realizada la adjudicación por el Pleno.

3º.- En toda contratación administrativa forman parte de la misma el contenido de los Pliegos de Condiciones, a los que se someten los licitadores y en cuyo articulado suele constar que no se admitirán ofertas por debajo del precio tipo de salida, y, en el caso de enajenación de bienes, el importe de las ofertas deberá ser igual o superior al precio de salida, pero nunca inferior. En este sentido, el artículo 79.1⁴ del TRLCAP, al determinar el objeto de las proposiciones, establece que su

3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo.

³ Artículo 88. Adjudicación de los contratos.

1. La Mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, procederá, en acto público, a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y las elevará, con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

.....

⁴ Artículo 79. Propositiones de los interesados.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

presentación presume la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas administrativas particulares sin salvedad alguna, y, entre éstas, el Pliego aprobado por el Pleno, al establecer el precio tipo del concurso, menciona que las ofertas serán al alza. Esta previsión normativa es de obligado cumplimiento y más en materia de bienes, pues, el propio Reglamento de Bienes, en su artículo 118⁵, con el fin de salvaguardar el interés público, exige como trámite previo a toda venta o permuta la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio, advirtiendo el siguiente artículo⁶ que cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al Código Penal.

4º.- La Mesa de Contratación debió, en su día, declarar desierto el concurso al no cumplir la única proposición presentada con el Pliego de Condiciones, haciendo uso de la facultad establecida en el artículo 74.3⁷ del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de Junio (TRLCAP).

5º.- Respecto a las otras dos posibilidades planteadas de revisar el acuerdo del Pleno, bien por la vía del artículo 102, para el caso de nulidad, si se diera alguno de los supuestos del artículo 62.1 de la LRJ-PAC, bien a través del 103, si el acuerdo se estimase anulable, por concurrir los supuestos del artículo 63, nos inclinamos por

1. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública. Se sujetarán al modelo que se establezca en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Su presentación presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas sin salvedad alguna.

⁵ **Artículo 118.** Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio.

⁶ **Artículo 119.** Cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al Código Penal.

⁷ **Artículo 74. Subasta y concurso.**

.....
3. En el concurso la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

la posibilidad de la anulabilidad, debido a que los supuestos de nulidad son tasados y la actuación administrativa únicamente podría incardinarse entre los actos que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, siempre que se infringiere alguno de los derechos fundamentales reconocidos en los artículos 14 a 29 de la Constitución; cosa que no ocurre en el presente caso. En cuanto a la medida de limitar la concurrencia a las Cooperativas existentes en el término municipal, entiendo que no es suficiente para concluir que se han lesionado derechos o libertades susceptibles de amparo constitucional, y de los restantes casos del artículo 62 ninguno de ellos es aplicable al supuesto objeto de estudio.

6º.- La actuación municipal, por tanto, es anulable al adjudicar al único licitador una parcela por debajo del precio establecido en el Pliego de Condiciones, en el que constaba el importe de 2.801,40 € como precio de salida, mientras la oferta del licitador era de 2.320 €, constituyendo el Pliego de Condiciones parte del contrato. La decisión corporativa es lesiva para el interés público al adjudicar un bien inmueble por un valor inferior al establecido por el técnico municipal y aprobado por el Pleno.

7º.- Al entender que no es de aplicación la vía de la revisión del acto por el cauce del artículo 102 de la LRJ-PAC, sino el procedimiento previsto en el artículo 103⁸ de la misma norma, no es preciso solicitar el preceptivo dictamen del órgano

8 (*) Artículo 103. Declaración de lesividad de actos anulables.

1. Las Administraciones públicas podrán declarar lesivos para el interés público los actos favorables para los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de esta Ley, a fin de proceder a su ulterior impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2. La declaración de lesividad no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se dictó el acto administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el mismo, en los términos establecidos por el artículo 84 de esta Ley.

(*)3. Transcurrido el plazo de seis meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad se producirá la caducidad del mismo.

4. Si el acto proviniera de la Administración General del Estado o de las Comunidades Autónomas, la declaración de lesividad se adoptará por el órgano de cada Administración competente en la materia.

5. Si el acto proviniera de las entidades que integran la Administración Local, la declaración de lesividad se adoptará por el Pleno de la Corporación o, en defecto de éste, por el órgano colegiado superior de la entidad.

(*) **Art. 103 redactados conforme a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.**



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

consultivo de Castilla-La Mancha, cuyo régimen y funcionamiento se rige por Ley autonómica 11/2003, de 25 de Septiembre.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 8 de noviembre de 2005

(*)Art. 103.3, redactado conforme a la Ley 62/2003, de 30 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.