



Registro Agencia de Vivienda Social  
Reg. Ag. Vivienda Soc. C.M.  
Destino: José Emilio Linares Lima

## Comunidad de Madrid

A/A CAES COOPERATIVA. 18-10-2018

RESOLUCIÓN 3120/2018, DE LA DIRECTORA GERENTE, POR LA QUE SE ACUERDA LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO INICIADO A SOLICITUD DE Y OTROS 138, DE LOS ACTOS DE PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE 32 PROMOCIONES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA FORMALIZADA EN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2013.

Analizado el expediente de referencia, se constatan los siguientes,

### HECHOS

**PRIMERO.-** Con fecha 24 de julio de 2018, tiene entrada en el Registro de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid escrito de 19 de julio D. y otros 138 interesados, por el que se solicita, en base al artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la iniciación de un procedimiento de Revisión de Oficio de actos nulos respecto de *“Los actos preparatorios a la adjudicación del contrato y los actos de adjudicación de la enajenación de 2.935 viviendas públicas por parte del IVIMA en el año 2013, así como actos preparatorios, por un lado, la decisión de la venta dentro de los órganos del organismo autónomo del IVIMA, así como el acto emitido por el Director Gerente del IVIMA respecto a acreditar la idoneidad y adecuación de la contratación y la necesaria justificación para celebrarlo; y como actos de adjudicación, concretados, en las resoluciones de la Dirección Gerencia del IVIMA de fecha 29 de agosto de 2013, rectificada por otra de fecha 11 de octubre de 2013, por la que se acuerda adjudicar a AZORA GESTION, el contrato de enajenación de 32 promociones por precio de 211.000.007 euros, y comunicación del mismo órgano administrativo de fecha 25 de octubre de 2013 por la que se puso en conocimiento de los solicitantes que se había transmitido la propiedad de la vivienda de la que eran arrendatarios”*.

**SEGUNDO.-** Con fecha de 10 de agosto de 2018, se remitió por la Agencia de Vivienda Social a D. escrito por el que, de conformidad con los artículos 7 y 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se comunica el inicio del procedimiento de revisión de oficio, su normativa reguladora, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución, así como los efectos del silencio administrativo.

Tras un primer intento de notificación que resultó infructuoso por ausencia del interesado en el domicilio indicado, dicho escrito fue finalmente notificado el 10 de septiembre de 2018.

**TERCERO.-** Hasta la fecha actual se han seguido en el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo un total de dieciséis procedimientos con el mismo objeto que la presente revisión de oficio, en los que se solicitaba igualmente la nulidad de los actos preparatorios y de adjudicación del contrato denominado ENAJENACIÓN DE 32 PROMOCIONES (VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO Y EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES) PERTENECIENTES AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID (COMUNIDAD DE MADRID), Expediente 50-EI-00011.2/2013.

De los dieciséis procedimientos, seis han sido archivados por cuestiones formales, y en los diez restantes se ha dictado Sentencia por los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Madrid en sentido discrepante: en ocho de ellos, en contra de las pretensiones de los demandantes; siendo por tanto dos las Sentencias que acuerdan la anulación de las resoluciones de adjudicación, dejando sin efecto la enajenación. Ambas Sentencias estimatorias, dictadas en fecha 21 de mayo y 3 de septiembre de 2018 por los Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 29 y nº 2 de Madrid respectivamente, no han adquirido firmeza, encontrándose recurridas en apelación por la Abogacía General de la Comunidad de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963928281737871021005

Madrid ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La competencia para resolver los procedimientos de revisión de oficio de los actos nulos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, le corresponde a la Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en virtud del Acuerdo de 23 de mayo de 2002, adoptado por el Consejo de Administración del IVIMA en su sesión de 20 de mayo de 2002, por el que se delega la competencia que en virtud del artículo 53 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, tiene atribuida el Consejo de Administración del Organismo.

Dicho Acuerdo de delegación ha sido declarado expresamente vigente tras el cambio de denominación del Organismo, según lo previsto en el apartado 2 de la Disposición Adicional Primera del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, que establece: *“Todas las delegaciones de competencia existentes a favor del Director-Gerente del Instituto de la Vivienda de Madrid y del Director-Gerente del Instituto de Realojamiento e Integración Social se entenderán efectuadas al Director-Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid”*.

**SEGUNDO.-** El artículo 106.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone 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 47.1”*.

**TERCERO.-** El artículo 22.1.g) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, prevé que el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender *“Cuando para la resolución del procedimiento sea indispensable la obtención de un previo pronunciamiento por parte de un órgano jurisdiccional, desde el momento en que se solicita, lo que habrá de comunicarse a los interesados, hasta que la Administración tenga constancia del mismo, lo que también deberá serles comunicado”*.

**CUARTO.-** El artículo 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que las facultades de revisión *“no podrán ser ejercidas 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”*.





## Comunidad de Madrid

**QUINTO.-** De acuerdo con lo expuesto en el Hecho Tercero concurre en el presente procedimiento una circunstancia subsumible en el artículo 110 anteriormente citado, cual es la situación de litispendencia, que hace que resulte improcedente continuar con la tramitación de la revisión de oficio, hasta que exista un pronunciamiento firme en sede judicial sobre lo pretendido por los solicitantes, pronunciamiento que resulta indispensable para la resolución del presente procedimiento, de conformidad con el artículo 22.1.g) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

En efecto, los actos cuya revisión de oficio se solicita, por entender que adolecen de nulidad, son los preparatorios y de adjudicación del expediente 50-EI-00011.2/2013, correspondiente al contrato denominado ENAJENACIÓN DE 32 PROMOCIONES (VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO Y EN ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES) PERTENECIENTES AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID (COMUNIDAD DE MADRID). Dicha pretensión coincide con la planteada en los diferentes recursos judiciales interpuestos por diferentes inquilinos de viviendas objeto de enajenación, y que han dado lugar a la sustanciación de los procesos contencioso administrativos antes referidos.

La identidad entre lo solicitado en sede judicial y administrativa no sólo se refiere a los actos cuya nulidad se pretende, sino que se coincide igualmente en los argumentos empleados.

Ya mayor abundamiento, existe en algunos casos una identidad subjetiva, por cuanto que varios de los solicitantes de la revisión de oficio figuran como demandantes en los procesos contencioso-administrativos, de modo que vuelven a plantear en vía administrativa lo que ya habían solicitado previamente en vía judicial.

Es el caso de \_\_\_\_\_, demandantes en el Procedimiento Ordinario 551/2013 tramitado ante el Juzgado Contencioso-Administrativo número 13 de Madrid; de \_\_\_\_\_, demandante en el Procedimiento Ordinario 476/2013 tramitado ante el Juzgado Contencioso-Administrativo número 10 de Madrid; de \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, demandantes en el Procedimiento Ordinario 553/2013 tramitado ante el Juzgado Contencioso-Administrativo número 10 de Madrid; o de \_\_\_\_\_, demandante en el Procedimiento Ordinario 547/2013 tramitado ante el Juzgado Contencioso-Administrativo nº4.

**SEXTO.-** En aplicación de los principios constitucionales de seguridad jurídica (artículo 9.3), eficacia en la actuación administrativa (artículo 103), y derecho a la tutela judicial efectiva (artículo 24), la situación expuesta de pendencia judicial tiene como consecuencia la no procedencia de continuar con la tramitación del procedimiento administrativo de revisión de oficio hasta que exista un pronunciamiento judicial firme sobre la cuestión litigiosa, procediendo por tanto su suspensión, en la línea además de lo que ocurre igualmente en el ámbito judicial en base al concepto procesal de "antecedente lógico".

Sobre la improcedencia de continuar en este caso con la tramitación de la Revisión de Oficio, cabe aludir a los siguientes:

Dictamen 1487/1993, 28 de diciembre: "Con carácter previo a cualquier otra consideración, procede examinar la situación de pendencia jurisdiccional que afecta al expediente en cuestión (...) Como ya tuvo ocasión de declarar este Consejo de Estado en el dictamen 51.914 de 2 de noviembre de 1989, acerca de una excepción de litispendencia planteada en tal ocasión a la continuidad de la revisión de oficio, existe un principio general, consagrado por las leyes procesales y aceptado sin discusión alguna por la doctrina





## Comunidad de Madrid

*y la jurisprudencia, en virtud del cual cuando un asunto se encuentra "sub iudice" ningún otro Juez o Tribunal puede entrar a conocer del mismo. En el fondo subyace el principio "non bis in idem", que se proyecta en las dos clásicas excepciones de litispendencia (ningún otro proceso simultáneo sobre el mismo asunto) y de cosa juzgada (ninguna otra decisión sobre lo ya decidido). El problema que ahora se nos plantea es el de decidir si esta misma regla de "cierre procesal" y absorción plena de toda la competencia para conocer del asunto por parte del juzgador llamado a decidir un determinado pleito, debe también aplicarse en los procedimientos administrativos y, concretamente, en el procedimiento de revisión de oficio... La respuesta necesariamente tiene que ser afirmativa, por muchas razones. En primer lugar, porque el fundamento último del principio (ahorrar esfuerzos procesales innecesarios y evitar posibles fallos contradictorios) es igualmente válido y aplicable en los procedimientos administrativos (.....) La litispendencia puede ser alegada y debe prosperar en los procedimientos de revisión de oficio siempre que resulte acreditado que, sobre el mismo asunto, esto es, sobre la legalidad del acto cuya revisión de oficio se pretende, se halle pendiente la resolución de un proceso ante los Tribunales de Justicia competentes. Cabría decir que, en tanto el acto es susceptible de revisión en toda su amplitud a través de los recursos ordinarios o en cuanto su legalidad se halla ya cuestionada ante los Tribunales, puede no resultar pertinente -y tal acaece en el caso objeto del expediente- el ejercicio de la potestad de revisión de oficio en vía administrativa".*

Dictamen 1906/1996, de 13 de junio: "sin negar que en ocasiones puede admitirse la compatibilidad entre la vía jurisdiccional y la revisión de oficio cuando se refieren a un mismo acto administrativo, habrá que llegar, sin embargo, a una solución contraria a dicha admisibilidad cuando, atendidas las circunstancias concurrentes, se observe la identidad entre las pretensiones articuladas en una y otra vía (.....)no procede, al menos en tanto se mantenga esta situación, resolver de fondo sobre la acción de nulidad ejercitada (acción que -se insiste- debe ser objeto de una interpretación estricta), al tratarse de una cuestión que se encuentra "sub iudice".

En el mismo sentido que el Dictamen anterior, se pronuncia el Dictamen 816/1999, de 15 de abril, y más recientemente, el 2545/2010, de 10 de febrero de 2011.

La suspensión por tanto en este caso constituye un mecanismo necesario para evitar un acto administrativo contrario a un pronunciamiento judicial firme, lo cual no sólo supondría una quiebra del principio de seguridad jurídica antes citado, sino también un déficit de la tutela judicial efectiva de los propios interesados, máxime teniendo en cuenta que algunos son coincidentes en ambos procedimientos.

**SÉPTIMO.-** El Tribunal Supremo igualmente se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre la conveniencia de suspender o aplazar la resolución de un procedimiento administrativo de revisión cuando se encuentran "sub iudice" aspectos que afectan al mismo. En este sentido, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, de 9 de marzo de 2011, en confirmación de la sentencia dictada en primera instancia, señala que "concorre una situación de pedencia judicial respecto a tales aspectos y la decisión de aplazar la aprobación definitiva hasta que haya un pronunciamiento judicial sobre todo ello resulta respetuosa con la tutela judicial efectiva, pues de otro modo la sentencia que pudiere recaer en aquél o aquellos procesos, pudiera devenir ineficaz e inútil (.....) al ser objeto de debate judicial hace aconsejable esperar a la decisión que se adopte en tal sede".





## Comunidad de Madrid

En su virtud, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho alegados,

### RESUELVO

Único.- ACORDAR LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO, INICIADO A SOLICITUD DE Y OTROS 138, DE LOS ACTOS DE PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE 32 PROMOCIONES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA FORMALIZADA EN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2013.

Madrid, a la fecha de la firma  
LA DIRECTORA GERENTE

Firmado digitalmente por ISABEL PINILLA ALBARRÁN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.10.10 18:51:56 CEST  
Huella dig : 7b4bd54a7b7487891f91ddc48ef6207e4132d4b0



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963928281737871021005