

Anexo II (b)

ACUERDO DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2024, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE CONVALIDAN ACTOS ADMINISTRATIVOS DICTADOS POR LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS, EN EL EJERCICIO DE COMPETENCIAS DELEGADAS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):

Nº de orden	Denominación del documento	Accesibilidad	Criterio o criterios que da lugar al carácter reservado ¹
1	Resolución de la Secretaría General Técnica del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación del derecho de uso de las plazas de garaje n.º 35, 36, 37 y 38 de la Plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), incoado por la Dirección General de Patrimonio con el n.º de expte MP-22/003, de fecha 7 de marzo de 2024.	Parcialmente accesible	2
2	Resolución de la Secretaría General Técnica por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de la citada Secretaría General Técnica, de 7 de marzo de 2024, del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38 de la Plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), de fecha 2 de mayo de 2024.	Parcialmente accesible	2
3	Memoria justificativa del Acuerdo de Consejo de Gobierno, de fecha 5 de septiembre de 2024.	Parcialmente accesible	2

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos

¹ Punto Quinto del Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, Criterios: **1.-**Intimidad de las personas, **2.-** Protección de datos de carácter personal, **3.-** Seguridad pública, **4.-**Funciones administrativas de vigilancia, inspección y control, **5.-**Secreto industrial y comercial, **6.-**Protección del interés general y de los derechos e intereses legítimos de terceros, **7.-** Otros.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	17/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHPA35DC3K25P48KWDFVDM5V9	PÁG. 1/1	

EXP. ENAJENACIÓN POR SUBASTA N.º MP-22/003 EXP. REV. OFICIO 7-23 PA

RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DICTADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DEL DERECHO DE USO DE LAS PLAZAS DE GARAJE N.º 35, 36, 37 Y 38 DE LA PLAZA AVIADOR RUIZ DE ALDA (SEVILLA), INCOADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CON EL N.º DE EXPEDIENTE MP-22/003.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Dirección General de Patrimonio dictó Acuerdo el 11 de febrero de 2022, por el que se inició procedimiento para la enajenación, mediante el procedimiento de subasta pública, de determinados bienes y derechos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los que se encontraban los derechos de uso que ostenta hasta el año 2077 sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, y declaradas alienables por Resolución de 8 de marzo de 2022 del mismo órgano directivo.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre (en adelante, RPCAA), en relación a los artículos 85 y siguientes de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA).

Los citados derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento números 35, 36, 37 y 38 formaban parte del patrimonio de la Junta de Andalucía, por haberlos adquirido mediante los documentos privados de compraventa n.º 151, 154, 155 y 156, suscritos el 20 de septiembre de 2002, a la entidad “Martín Casillas, S.L.”, concesionaria de la construcción y posterior explotación del garaje citado anteriormente.

SEGUNDO.- Mediante Resolución de 25 de marzo de 2022, la Dirección General de Patrimonio aprobó la tasación de los bienes y derechos incluidos en el procedimiento de enajenación, destacando, en lo que respecta a los derechos de uso de las plazas de aparcamiento números 35, 36, 37 y 38, lo siguiente:

- Las cuatro plazas de aparcamiento números 35, 36, 37 y 38 estaban inscritas en el Inventario General de Bienes y Derechos con el n.º 2002002137.

- El valor de cada plaza de aparcamiento era de 20.170,07 €, según el cuadro obrante en la Resolución aprobatoria de la tasación.

TERCERO.- La Dirección General de Patrimonio aprobó el 25 de marzo de 2022 el Pliego de Condiciones Particulares (en adelante, PCP) que rigió la enajenación de los derechos de uso sobre las citadas cuatro



FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



plazas de aparcamiento. Dicho PCP fue informado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía (Informe AJ-CHFE 2022/29, de 3 de marzo).

En el PCP se establecieron como tipos mínimos de licitación para cada uno de dichos derechos de uso las cantidades de 20.170,07 € y 15.127,55 €, en primera y segunda subasta, respectivamente.

CUARTO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 187 del RPCAA, se publicó en el BOJA de 1 de abril de 2022 la Resolución de 28 de marzo de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por la que se anunciaba la enajenación de los antedichos derechos de uso, y se designaba la Mesa de Contratación.

QUINTO.- El 9 de junio de 2022 se reunió la Mesa de Contratación, constando en Acta la apertura de proposiciones y la adjudicación provisional de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento referidas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la LPCAA, y en el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 23 de la Orden de 20 de noviembre de 2018, de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales, se dictaron por la Dirección General de Patrimonio cuatro Resoluciones el día 13 de junio de 2022, por las que se adjudicaron definitivamente a la entidad AGROFER, S.L., como mejor y único oferente en 2ª subasta, los siguientes lotes por los importes que se indican (impuestos de aplicación que gravan la transmisión excluidos):

- Lote n.º 20 (derecho uso plaza garaje n.º 35), por 17.500 €.
- Lote n.º 21 (derecho uso plaza garaje n.º 36), por 18.600 €.
- Lote n.º 22 (derecho uso plaza garaje n.º 37), por 19.100 €.
- Lote n.º 23 (derecho uso plaza garaje n.º 38), por 18.100 €.

SEXTO.- Conforme al artículo 195 del RPCAA, y en cumplimiento de lo dispuesto en el PCP, se procedió a la firma de la escritura pública de compraventa de los citados derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento números 35, 36, 37 y 38, que tuvo lugar el 16 de septiembre de 2022 ante el notario [REDACTED] bajo el n.º 5870 de su protocolo. Compraventa luego ratificada el 20 de septiembre de 2022 ante el notario [REDACTED] bajo el n.º 3603 de su protocolo. El precio de dicha compraventa (73.300 €) se abonó al contado e íntegramente antes del otorgamiento de las mencionadas escrituras públicas, mediante cuatro transferencias bancarias.

SÉPTIMO.- Según consta en el documento n.º 10 del expediente administrativo de enajenación, la Dirección General de Patrimonio remitió comunicación interior el 7 de diciembre de 2022, poniendo en conocimiento del Gabinete Jurídico que la entidad AGROFER, S.L. había enviado a dicho centro directivo un correo electrónico el 28 de octubre de 2022, en el que ponía de manifiesto que, habiendo presentado ante el Ayuntamiento de Sevilla las antedichas escrituras públicas de adquisición de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento, con el objeto de gestionar el cambio de titularidad de las mismas, se había denegado el mismo, por no haberse respetado lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares, de 13 de noviembre de 1998, que regía el contrato de concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación del garaje sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, adjudicado a “Martín Casillas, S.L.” el 9 de septiembre de 1999. En dicha comunicación se solicitaba la

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



emisión de informe a la Asesoría Jurídica sobre la posible existencia de causa de nulidad o anulabilidad en el procedimiento de enajenación.

La Asesoría Jurídica remitió el 24 de enero de 2023 comunicación interior a la Dirección General de Patrimonio, exponiendo que, para la emisión del informe solicitado, debía reclamarse a la entidad AGROFER, S.L. que efectuara solicitud expresa de revisión de la adjudicación de los derechos de uso, y la aportación de resolución del órgano competente del Ayuntamiento de Sevilla, denegatoria del cambio de titularidad de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento.

La Dirección General de Patrimonio dirigió oficio en tal sentido a la entidad AGROFER, S.L. el 27 de enero de 2023.

OCTAVO.- La entidad AGROFER, S.L. presentó el 5 de marzo de 2023 formulario electrónico en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado, en el que solicitó expresamente la “revisión de las adjudicación de las plazas de garaje”, y al que acompañó copia de la Resolución del Director General de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla, de 24 de febrero de 2023, en la que consta la denegación del cambio de titularidad de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, motivándolo en el incumplimiento de lo previsto en el punto 7º del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares, citado anteriormente, al excederse el precio previsto en la misma.

NOVENO.- La Asesoría Jurídica emitió el Informe facultativo AJ-CEHFE 2023/8, de 13 de marzo de 2023, respecto de los posibles vicios de nulidad de pleno derecho en que podría haber incurrido el procedimiento de enajenación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento.

Consta en el expediente administrativo asimismo, como documento n.º 14, el cálculo del precio medio ponderado que habría debido aplicarse en el procedimiento de enajenación, en cumplimiento del indicado punto 7º del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares del Ayuntamiento de Sevilla; resultando que el precio máximo para la cesión de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento tendría que haber sido de 10.341,32 €, y no el derivado de la tasación referida en el Antecedente Segundo.

DÉCIMO.- Mediante comunicación interior de 27 de marzo de 2023, la Dirección General de Patrimonio solicitó a esta Secretaría General Técnica que, de conformidad con el artículo 116.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (en adelante, LAJA), y en el artículo 19 de la Orden de 20 de noviembre de 2018, de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales, se iniciara procedimiento para la revisión de oficio y declaración de nulidad del Acuerdo el 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se iniciaba procedimiento para la enajenación de determinados bienes y derechos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que hace a los lotes 20, 21, 22 y 23, constituidos por los derechos de uso que ostenta hasta el año 2077 sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, y los actos y trámites subsiguientes, en tanto directamente dependientes del acto inicial.

DECIMOPRIMERO.- El 10 de mayo de 2023 se dictó por esta Secretaría General Técnica Acuerdo de inicio del procedimiento para la revisión de oficio y la declaración de nulidad del Acuerdo de la Dirección General de Patrimonio, de 11 de febrero de 2022, por el que se inició procedimiento para la enajenación de los derechos de uso de las plazas de garaje n.º 35, 36, 37 y 38 de la Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, incoado por la Dirección General de Patrimonio con el n.º de expediente MP-22/002.

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dicho Acuerdo de inicio se notificó a la entidad AGROFER, S.L. el 15 de mayo de 2023, como entidad adjudicataria de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, y por tanto interesada en las resultas del procedimiento de revisión de oficio, concediéndosele el plazo de diez días para efectuar las alegaciones que estimara oportunas y convenientes. Transcurrido el plazo referido, no se presentó escrito de alegaciones por parte de la referida entidad.

DECIMOSEGUNDO.- El 15 de junio de 2023 la Instructora del procedimiento de revisión de oficio concedió trámite de audiencia a la entidad AGROFER, S.L., conforme a lo dispuesto en el artículo 82.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), concediéndole nuevamente plazo para que pudiera efectuar alegaciones y presentar documentación.

La entidad presentó escrito por medios electrónicos el día 30 de junio de 2023, en el que expuso lo siguiente:

- Como alegación previa, afirmó:

1º.- Que el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas Particulares que regía la licitación y adjudicación de la concesión de obra pública, consistente en la construcción y posterior explotación del garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, únicamente es de aplicación respecto de la concesionaria, “Martín Casillas, S.L.”.

2º.- Que la transmisión de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento efectuada por la concesionaria “Martín Casillas, S.L.” a la Junta de Andalucía, no fue impugnada por el Ayuntamiento de Sevilla. Máxime cuando, conforme al punto 8º del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas Particulares, “transcurridos 6 meses desde la puesta en servicio del aparcamiento, si aún hubiere plazas de aparcamiento disponibles, las mismas podrán adjudicarse a cualquier otro peticionario”. Además, se efectuó cuando ya habían transcurrido cuatro años desde la puesta en servicio de las plazas de aparcamiento “sin que tampoco ningún vecino/residente se las hubiere adjudicado en virtud de su derecho de preferencia”.

- En cuanto al resto de alegaciones, expone:

1ª.- Que es falso que la entidad AGROFER, S.L. hubiera solicitado la revisión de oficio de las resoluciones relativas al procedimiento de adjudicación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento.

2ª.- Que la Secretaría General Técnica no es competente para conocer del expediente de revisión de oficio, siendo competente la Dirección General de Patrimonio. Que, además, solo podrían revisarse los actos propios, no los de otra Administración, como es el Ayuntamiento de Sevilla.

3ª.- Que no concurre el vicio de nulidad establecido en el Acuerdo de inicio del procedimiento de revisión de oficio, puesto que el procedimiento de enajenación iniciado por la Dirección General de Patrimonio se desarrolló de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En su caso, la nulidad devendría de una “clara, manifiesta y ostensible omisión del procedimiento, con ausencia de trámites sustanciales”, lo que no se da en el presente caso.

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4ª.- Que se ha confundido el procedimiento de contratación (concesión de obra pública) con el procedimiento de enajenación de bienes, mezclándose entre ellos cuando son totalmente distintos; pretendiendo atribuir al segundo los pliegos que se aprobaron para aquél.

5ª.- Que el Pliego de Condiciones Particulares que regiría la enajenación de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, aprobado por la Dirección General de Patrimonio el 25 de marzo de 2022, no fue impugnado por ninguna persona.

6ª.- Que, en relación a la cuestión relativa a que se determinó el precio de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento incumpliendo el punto 7º del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares que regía la licitación y adjudicación de la concesión de obra pública, ello significaría que “sería necesaria la aceptación previa del Ayuntamiento en cuanto al precio a fijar para la enajenación”. Al respecto, aporta copia de un correo electrónico, donde para el cálculo del precio se siguió “el tenor literal de la regla fijada en el pliego”. Y, en cualquier caso, el precio de la cesión de uso fue publicado y el Ayuntamiento de Sevilla no lo impugnó.

7ª.- Que el ofrecimiento previo a los vecinos residentes de la zona donde se ubica el aparcamiento donde están las plazas de aparcamiento se debe entender realizado con la publicación en el BOJA de 1 de abril de 2022 de la Resolución de 28 de marzo de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por la que se anunciaba la enajenación de los derechos de uso de las mismas.

8ª.- Que se han vulnerado los principios de equidad, buena fe y confianza legítima.

DECIMOTERCERO.- El 14 de julio de 2023 se dictó Propuesta de Resolución por la Instructora del procedimiento, que fue notificada a la entidad AGROFER, S.L. el 20 de julio de 2023, presentando ésta escrito de alegaciones el 2 de agosto de 2023, efectuando en esencia las mismas alegaciones efectuadas en el trámite de audiencia.

DECIMOCUARTO.- Conforme al artículo 78.2.e) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicitó el preceptivo informe del Gabinete Jurídico con fecha 5 de septiembre de 2023.

Con fecha 4 de octubre de 2023 se emitió por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos el Informe AJ-CEHFE 2023/199, en sentido favorable a la revisión de oficio, ratificándose en el Informe AJ-CEHFE 2023/8, de 13 de marzo de 2023.

DECIMOQUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.10.b) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación al artículo 106.1 de la LPACAP, la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos interesó al Consejo Consultivo de Andalucía la emisión de Dictamen sobre la revisión de oficio de los actos administrativos referidos anteriormente.

El Consejo Consultivo de Andalucía ha emitido el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, en sentido favorable a la declaración de nulidad del Acuerdo de la Dirección General de Patrimonio, de 11 de febrero de 2022.

A los citados antecedentes de hecho, les son de aplicación los siguientes

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es competente para resolver el procedimiento de revisión de oficio la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, conforme a lo dispuesto en el artículo 14, en relación a la disposición transitoria primera, de la Orden de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales; en relación al artículo 116.1.b) de la LAJA.

SEGUNDO.- En primer lugar, han de abordarse dos cuestiones alegadas por la entidad AGROFER, S.L. de forma preliminar:

1ª.- Que no fueron objeto de impugnación por el Ayuntamiento de Sevilla la transmisión de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento efectuada originariamente por la concesionaria de obra “Martín Casillas, S.L.” a la Junta de Andalucía.

Al respecto, cabe decir que la transmisión de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento efectuada por la concesionaria de obra “Martín Casillas, S.L.” a la Junta de Andalucía, se realizó mediante documentos privados de compraventa el 20 de septiembre de 2002, en cuya estipulación 2ª, párrafo 2ª (de cada uno de dichos documentos), se hacía constar expresamente lo siguiente:

“Para asignar dicha plaza se ha seguido el criterio exigido por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en el acuerdo municipal de adjudicación sobre primacía de los residentes, por el orden de petición de los mismos”.

Es decir, se explicitó que se había seguido el procedimiento previsto en el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares de la concesión de obra aprobado por el Ayuntamiento de Sevilla en relación al ofrecimiento previo a los residentes; razón por la que dicha Administración local no impugnó los referidos documentos de transmisión.

2ª.- Que no es cierto que AGROFER, S.L. hubiera solicitado la revisión de oficio de la adjudicación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento.

La alegación debe desestimarse. Como es de ver en el documento n.º 12 del expediente administrativo, por la Dirección General de Patrimonio se remitió oficio de 27 de enero de 2023 a la entidad AGROFER, S.L., donde se hizo constar literalmente lo siguiente:

“Con fecha 28 de octubre de 2022, mediante correo electrónico, [REDACTED], en representación de la empresa adjudicataria del derecho de uso de las plazas de garaje sitas en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n de Sevilla, AGROFER S.L., pone en conocimiento de este Centro directivo que, de conformidad con el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 1999, en la adjudicación de la construcción y posterior explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos a la empresa Martín Casilla S.L. (Expte.: 3330/98) se establecía un precio medio ponderado para la cesión de las plazas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º del Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídico-Administrativas que rigió dicho concurso.

Desconociendo la existencia del referido condicionante en la tramitación del expediente de subasta, la Dirección General de Patrimonio solicitó informe a la Asesoría Jurídica de esta Consejería, en relación con la posible revisión de los actos administrativos que determinaron la compraventa de las cuatro plazas de aparcamiento adjudicadas

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a esa mercantil. Con fecha 24 de enero de 2023, la Asesoría ha requerido la remisión de documentación complementaria al objeto de emitir el informe solicitado, en concreto:

1. Notificación de AGROFER, S.L., en la que solicite la revisión de la adjudicación de las plazas de aparcamiento hecha en su favor, con las consecuencias correspondientes (sin que baste, pues, el correo electrónico de fecha 28 de octubre de 2022 enviado por esa mercantil).

2. Resolución de órgano competente del Ayuntamiento de Sevilla (o, en su defecto, informe al respecto) en la que se refleje la imposibilidad de que, en la práctica, la titularidad de los derechos de uso adquiridos por AGROFER, S.L. el 16 de septiembre de 2022, no pueda desplegar los efectos que le son propios.

Así las cosas, quedamos a la espera del envío de los referidos documentos (...).

Como se ha expuesto en el antecedente de hecho octavo *in fine* de esta Resolución, la entidad AGROFER, S.L. presentó el 5 de marzo de 2023 formulario electrónico en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado, dirigido a la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía, en el que consta lo siguiente: “*Expone: en relación al requerimiento de la Asesoría Jurídica del 24 de enero, adjunto Resolución del Ayuntamiento de Sevilla imposibilitando la titularidad de los derechos de uso adquiridos el 16 de septiembre de 2022. Solicita: Revisión de la adjudicación de las plazas de garaje*”.

TERCERO.- En tercer lugar, ha de darse contestación a varias alegaciones que se entienden conexas:

En cuanto a la alegación sobre la competencia para la presente revisión de oficio, debe indicarse que, conforme al artículo 116.1.b) de la LAJA, la competencia para la revisión de oficio de los actos nulos corresponde a las personas titulares de las Consejerías, en cuanto a los actos dictados por órganos directivos de ellas dependientes; competencia que está delegada en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, como se ha expuesto.

Habiéndose dictado los diferentes actos relacionados con la enajenación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento por la Dirección General de Patrimonio, órgano directivo de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, es claro que el órgano competente para la revisión de oficio es la Secretaría General Técnica. Por lo que la alegación se desestima.

En cuanto a la existencia o no de vicio de nulidad de pleno derecho, deben tenerse en cuenta, a su vez, diferentes cuestiones alegadas por la entidad AGROFER, S.L.:

1º.- En relación a la alegación relativa a que no se impugnó el Pliego de Condiciones Particulares que rigió la enajenación de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, aprobado por la Dirección General de Patrimonio el 25 de marzo de 2022, cabe decir que, si bien ello es cierto, no es menos cierto que ello no es óbice para la eventual aplicación del artículo 106.1 de la LPACAP, que prevé la posibilidad de declarar la nulidad de los actos administrativos en los casos previstos en dicho precepto, en el caso de que se verificaran con posterioridad a la propia aprobación de los pliegos, como es el caso.

2º.- En relación a que el procedimiento de enajenación de los bienes fue válido, por cuanto se siguió el procedimiento de enajenación de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por ende no habría incurrido en ningún vicio de invalidez, se desestima.

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Como es de ver en la disposición final segunda, n.º 5, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, el artículo 138 de dicha ley no es de carácter básico. Habiendo seguido la Dirección General de Patrimonio el procedimiento contemplado en la LPPAA y en el RPAA, no es aceptable el argumento alegado en relación al procedimiento seguido.

3º.- En cuanto a la alegación de que no existe causa de nulidad, se desestima, y ello por las siguientes razones:

En el caso que nos ocupa, debe subrayarse que el procedimiento de enajenación de bienes incoado por la Dirección General de Patrimonio se vio condicionado por el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares, de 13 de noviembre de 1998, del Ayuntamiento de Sevilla, que regía el contrato de concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación del garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda.

No se trataba de transmitir el derecho de propiedad de las plazas de aparcamiento, presupuesto del que se partió para llevar a efecto la enajenación de los derechos de uso a través de subasta, sino que se trataba de transmitir unos derechos de la Junta de Andalucía, que ésta había adquirido a la entidad “Martín Casillas, S.L.”, concesionaria de la construcción y posterior explotación del garaje citado anteriormente, en pie de igualdad con cualesquiera otros residentes o particulares. Y debía transmitirlos como si de un particular se tratase; esto es, acogiéndose a las previsiones del mencionado Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares.

En este sentido, debe rechazarse la alegación de la entidad AGROFER, S.L., relativa a que el ofrecimiento previo a los vecinos residentes de la zona se entendería realizado con la publicación en el BOJA de 1 de abril de 2022 de la Resolución de 28 de marzo de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se anunciaba la enajenación de los derechos de uso de las mismas. El procedimiento de enajenación debió haberse iniciado previa realización previa e independiente del ofrecimiento a los vecinos residentes de la zona, sin que pueda entenderse, ni siquiera a efectos de economía procedimental, que la citada publicación pudo haber servido para cumplir un requisito que debía ser previo.

En consecuencia, el Acuerdo de inicio del procedimiento de enajenación incurrió en la causa de nulidad prevista en el artículo 47.1.e) de la LPACAP, por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido, y ello por las siguientes razones:

a) Por haber omitido la previa oferta a los vecinos residentes en la zona donde se construyó el mismo, conforme a lo dispuesto en el punto 8º, letra a) del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares citado anteriormente.

b) Por haber determinado un precio de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento contrario al punto 7º del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares, que establece un método para calcular el precio, tomando como hito temporal el de la puesta en servicio del aparcamiento previamente construido, y estableciendo que el mismo disminuiría linealmente en función de los años transcurridos de la concesión. Cláusula que resultó incumplida desde el momento en que los derechos de uso de las plazas de aparcamiento fueron objeto de tasación, resultando un precio superior al que habría resultado de haber aplicado correctamente el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares referido.

Dadas las características específicas de los bienes a enajenar, a la vista de los condicionantes del Pliego, resultó una utilización errónea del procedimiento enajenación, que, como se ha expuesto, no podía ser el

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de subasta, por las propias características de éste, debiéndose haber procedido conforme al procedimiento de enajenación directa.

Al respecto, el Dictamen n.º 134/2024, de 9 de febrero, del Consejo Consultivo de Andalucía, expone que la causa de nulidad en que se incurrió por la Dirección General de Patrimonio, del artículo 47.1.e) de la LPACAP, opera tanto en el supuesto de omisión global y flagrante del procedimiento, esto es, de todos y cada uno de los trámites que lo componen, como en el de omisión parcial pero muy grave, en el de omisión de trámites esenciales, como, finalmente, en el caso de utilización de un procedimiento distinto del precedente.

4º.- En cuanto al carácter excepcional y limitado del procedimiento de revisión de oficio, alegado por AGROFER, S.L., debe subrayarse que el mismo se ha tramitado a instancia de parte, esto es, por petición de la propia entidad AGROFER, S.L., ante la imposibilidad de inscribir los derechos de uso adquiridos.

La Administración de la Junta de Andalucía, con la revisión de oficio del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, ha pretendido:

a) Evitar posibles daños al peticionario de la revisión que, tras el pago de un precio por cada una de las plazas de aparcamiento, superior al que debió haber abonado, no puede usar y disfrutar de las mismas.

b) Rectificar los errores cometidos que podrían haber perjudicado a terceros, todo ello con el objetivo de cumplir íntegramente los trámites previstos en el pliego de aplicación, que, como ya se ha expuesto, obliga al previo ofrecimiento a los residentes de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento y a su transmisión a un precio determinado, sin que quepa subasta.

5º.- Por último, ha de abordarse la alegación consistente en que se han vulnerado los principios de equidad, buena fe y confianza legítima.

En este punto, debemos insistir en que, como ya se ha expuesto anteriormente, fue la entidad AGROFER, S.L. la que solicitó la revisión de oficio el 5 de marzo de 2023, de lo que se desprende que no existe vulneración alguna del principio de confianza legítima; siendo paradójico que la propia entidad solicitante se oponga a la revisión solicitando su archivo, lo cual está basado, aparentemente, en la imposibilidad de inscribir los derechos de uso adquiridos sobre las plazas de aparcamiento.

Es decir, la Administración de la Junta de Andalucía ha actuado en todo momento de buena fe, por cuanto, más allá de cumplir con el principio de legalidad que ha de inspirar su actuación por mandato constitucional (artículo 103.1 de la Constitución), el cual le obliga a cumplir íntegramente los trámites previstos en el pliego de aplicación para la transmisión de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento, intenta evitar, como se ha indicado anteriormente, eventuales daños a posibles terceros interesados, pero también al propio peticionario de la revisión, que, en caso de inexistencia de residentes interesados, podrá adquirir los citados derechos a precios inferiores a los abonados, y que, en caso de no ser finalmente adjudicatario en un eventual procedimiento que se incoare, siempre podrá obtener la devolución de lo en su día abonado por los mismos.

CUARTO.- Conforme al artículo 106.1 de la LPACAP, 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

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Como se expuso anteriormente en el antecedente de hecho decimoquinto, el Consejo Consultivo de Andalucía ha emitido el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, en sentido favorable a la declaración de nulidad del Acuerdo de la Dirección General de Patrimonio, de 11 de febrero de 2022.

En cuanto al requisito de haberse puesto fin a la vía administrativa, constan en el expediente administrativo cuatro Resoluciones dictadas el 13 de junio de 2022 por la Dirección General de Patrimonio, por las que se adjudicaron definitivamente a la entidad AGROFER, S.L. los lotes correspondientes a las plazas de aparcamiento de la Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla. Dichas resoluciones, que pusieron fin a la vía administrativa, al haber sido dictadas por dicho órgano directivo por delegación de la persona titular de la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.c) de la LAJA, en relación con el artículo 87 *ab initio* de la LPCAA, no fueron impugnadas, ni mediante recurso de reposición, ni vía contencioso-administrativa; en esencia porque, dada su aparente validez, su cumplimiento o ejecución se verificó mediante la firma entre la Junta de Andalucía y la entidad AGROFER, S.L. de las antedichas escrituras públicas notariales.

En cuanto a las causas de nulidad, nos remitimos al fundamento de derecho tercero.

Sobre la base de los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos anteriores, del Informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos AJ-CEHFE 2023/199, de 4 de octubre de 2023, y de conformidad con el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, del Consejo Consultivo de Andalucía

RESUELVO

PRIMERO.- Declarar la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inició procedimiento para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que se refiere a los derechos de uso que, hasta el año 2077, ostenta sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el sótano primero del garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de Sevilla, señaladas con los número 35, 36, 37 y 38, sin que afecte a los demás inmuebles.

SEGUNDO.- Declarar la nulidad de los actos, de trámite y definitivos, subsiguientes al Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, referidos a las citadas plazas de garaje, sin que afecte al resto de los inmuebles, instando a ese órgano directivo a que inicie, conforme a lo dispuesto en el artículo 106.4 de la LPACAP, las actuaciones necesarias tendentes a la restitución de las cosas al estado anterior al pago del precio de la transmisión de los derechos de uso por la entidad AGROFER, S.L. con el objeto de reparar la posible lesión causada en su patrimonio.

Notifíquese la presente Resolución a la entidad AGROFER, S.L., a los efectos oportunos, y comuníquese a la Dirección General de Patrimonio y al Consejo Consultivo de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa conforme al artículo 112.c) de la LAJA ,

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



podrá interponerse, bien un recurso de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114.1.e), 123 y 124 de la LPACAP; bien directamente un recurso contencioso-administrativo ante el Órgano de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3, 14.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
Fdo. María Rodríguez Barcia

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	07/03/2024	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

REF.: EXP. REV. OFICIO 7-23 PA REC. REPOSICIÓN EXP. 9-24 PA

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS, POR LA QUE SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR [REDACTED] EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD “AGROFER, S.L.” CONTRA LA RESOLUCIÓN DE ESTA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA, DE 7 DE MARZO DE 2024, DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DICTADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE LOS DERECHOS DE USO DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO N.º 35, 36, 37 Y 38 DE LA PLAZA AVIADOR RUIZ DE ALDA (SEVILLA).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Dirección General de Patrimonio dictó Acuerdo el 11 de febrero de 2022, por el que se inició procedimiento administrativo para la enajenación, mediante el procedimiento de subasta pública, de determinados bienes y derechos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los que se encontraban los derechos de uso sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en en la Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38.

SEGUNDO.- Tras la instrucción del procedimiento, se dictaron por la Dirección General de Patrimonio cuatro Resoluciones el día 13 de junio de 2022, por las que se adjudicaron definitivamente a la entidad Agrofer, S.L. los lotes n.º 20, 21, 22 y 23, correspondientes, respectivamente, a los derechos de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38, indicadas anteriormente.

Posteriormente se procedió a la firma de la escritura pública de compraventa de los citados derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento números 35, 36, 37 y 38, que tuvo lugar el 16 de septiembre de 2022 ante el notario [REDACTED] Compraventa luego ratificada el 20 de septiembre de 2022 ante el notario [REDACTED]

TERCERO.- El 10 de mayo de 2023 se dictó por esta Secretaría General Técnica acuerdo de inicio de procedimiento para la revisión de oficio y la declaración de nulidad del Acuerdo de la Dirección General de Patrimonio, de 11 de febrero de 2022, en relación a la enajenación los derechos de uso de las plazas de aparcamiento anteriormente indicadas.

CUARTO.- Tras la instrucción del procedimiento, se interesó la emisión de informe al Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, y con fecha 4 de octubre de 2023 se emitió por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos el Informe AJ-CEHFE 2023/199, en sentido favorable a la revisión de oficio.

A continuación se solicitó la emisión de dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía, que emitió el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, en sentido favorable a la declaración de nulidad del Acuerdo de la Dirección General de Patrimonio, de 11 de febrero de 2022, en los términos expuestos en el mismo.

QUINTO.- Esta Secretaría General Técnica dictó Resolución el 7 de marzo de 2024, por la que, por un lado, declaró la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que



FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



se inició procedimiento para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, únicamente en lo que se refiere a los derechos de uso sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en la Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, sin que afecte a los demás inmuebles; y por otro lado, declaró la nulidad de los actos, de trámite y definitivos, subsiguientes al Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio. Asimismo, se instó a este órgano directivo a que iniciara las actuaciones necesarias tendentes a la restitución de las cosas al estado anterior al pago del precio de la transmisión de los derechos de uso por la entidad Agrofer, S.L., con el objeto de reparar la posible lesión causada en su patrimonio.

Dicha Resolución fue notificada electrónicamente a la entidad Agrofer, S.L. el 15 de marzo de 2024, obrando justificante de ello en el expediente administrativo.

SEXTO.- Con fecha 13 de abril de 2024 se presenta escrito por [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Agrofer, S.L., mediante el que interpone recurso de reposición contra la Resolución de 7 de marzo de 2024, citada, alegando en esencia los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Que es una una “contradicción flagrante” que la Administración de la Junta de Andalucía haya desestimado la alegación efectuada durante el procedimiento de revisión de oficio, sobre que la transmisión de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento efectuada por la concesionaria “Martín Casillas, S.L.” a la Junta de Andalucía no fuera impugnada por el Ayuntamiento de Sevilla, ya que esto era un hecho evidente.

2º.- Que el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas Particulares únicamente regía la licitación y adjudicación de la concesión de obra pública, consistente en la construcción y posterior explotación del garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, por lo que únicamente era de aplicación respecto de la concesionaria, “Martín Casillas, S.L.”, no en cuanto a posteriores transmisiones.

En relación con lo anterior, se alega que la Secretaría General Técnica ha confundido el procedimiento de contratación (concesión de obra pública) con el procedimiento de enajenación de bienes.

3º.- Que el ofrecimiento previo a los vecinos residentes de la zona donde se ubica el aparcamiento donde están las plazas de aparcamiento se debe entender realizado con la publicación en el BOJA de 1 de abril de 2022 de la Resolución de 28 de marzo de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se anunciaba la enajenación de los derechos de uso de las mismas, efectuada de conformidad con el artículo 187 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

Lo contrario sería dejar sin efecto lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP).

4º.- Que la cláusula supuestamente incumplida (de ofrecimiento previo a los vecinos de la zona) no especifica ni detalla la manera de efectuar dicho ofrecimiento, sino que se limita a determinar el carácter preferente de los residentes.

5º.- Reitera que no es cierto que la entidad Agrofer, S.L. hubiera solicitado la revisión de oficio de las resoluciones relativas al procedimiento de adjudicación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento. Al respecto, expone que el formulario electrónico presentado el 5 de marzo de 2023 se hizo

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



desde la buena fe, siguiendo lo indicado en un documento de la asesoría jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 24 de enero de 2023. Y, a pesar de la literalidad del formulario electrónico, realmente no pretendía solicitar una revisión de oficio, sino “revisar los precios y ajustarlos a las condiciones que fueran aplicables para poder lograr el cambio de titularidad pretendida ante el Ayuntamiento de Sevilla”.

6º.- Que el órgano competente para conocer del expediente de revisión de oficio sería el órgano superior de la Dirección General de Patrimonio, y no la Secretaría General Técnica, que no es el órgano superior de aquélla. Afirmando, además, que esta Secretaría General Técnica no ostentaría la “condición de órgano directivo”.

7º.- Que no concurre el vicio de nulidad establecido en el Acuerdo de inicio del procedimiento de revisión de oficio, puesto que el procedimiento de enajenación iniciado por la Dirección General de Patrimonio se desarrolló de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Habiéndose antepuesto el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas Particulares únicamente regía la licitación y adjudicación de la concesión de obra pública a la aplicación de la ley.

8º.- Que se incurre en un error de Derecho, debido a una “interpretación desconectada” del principio de conservación de actos que prevé el artículo 49.1 de la LPACAP, ya que la nulidad del acto no puede comportar la nulidad “en cascada” de los actos dictados con posterioridad, y en particular un acto de adjudicación firme que ha surtido plenos efectos frente a terceros. Al respecto, indica que no se puede “declarar la nulidad absoluta y a la vez parcial” de un acto e invocar el principio de conservación de actos para mantener algunos, pero no otros, sucesivos del mismo.

9º.- La entidad recurrente se adhiere al voto particular obrante en el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, del Consejo Consultivo de Andalucía, emitido por el consejero [REDACTED]; haciendo constar que esta Secretaría General Técnica ha hecho caso omiso al mismo en su Resolución del procedimiento de revisión de oficio.

10º.- Que se han vulnerado los principios de equidad, buena fe y confianza legítima.

A los citados antecedentes de hecho, les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es competente para resolver el recurso la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, conforme a lo dispuesto en los artículos 102.5 y 112.c) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación al artículo 46 de la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales. Y ello, en relación a lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes de la LPACAP.

SEGUNDO.- Es objeto de esta vía de impugnación determinar la conformidad a Derecho de la Resolución de esta Secretaría General Técnica, de 7 de marzo de 2024, por la que, por un lado, se declaró la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inició procedimiento

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que se refiere a los derechos de uso sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, sin que afecte a los demás inmuebles; y por otro lado se declaró la nulidad de los actos, de trámite y definitivos, subsiguientes al Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio.

TERCERO.- El recurso ha sido interpuesto por persona legitimada para ello, y dentro del plazo legalmente previsto. Todo ello de conformidad con los artículos 112 y siguientes de la LPACAP.

CUARTO.- Entrando en el fondo del asunto, y contestando a las alegaciones efectuadas en el escrito de recurso, se realizan las siguientes consideraciones:

1ª.- En cuanto a la primera alegación, puede afirmarse que no existe la “contradicción flagrante” que se predica por la entidad recurrente, por el hecho de haberse desestimado la alegación consistente en que la transmisión de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, efectuada por la concesionaria “Martín Casillas, S.L.” a la Junta de Andalucía, no fuera impugnada por el Ayuntamiento de Sevilla.

La razón es evidente: la transmisión de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento efectuada por la concesionaria “Martín Casillas, S.L.” a la Junta de Andalucía se hizo correctamente, habiéndose efectuado el previo ofrecimiento de tales derechos a los vecinos, como reza expresamente en la estipulación 2ª, párrafo 2ª, de los contratos de compraventa de los mismos.

2ª.- La alegación relativa a que el Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas Particulares del Ayuntamiento de Sevilla, relativo a la concesión de obra pública, únicamente era de aplicación respecto de la concesionaria, “Martín Casillas, S.L.”, pero no en cuanto a posteriores transmisiones, y la correlativa alegación, según la cual la Secretaría General Técnica habría confundido el procedimiento de contratación (concesión de obra pública) con el procedimiento de enajenación de bienes, se desestiman.

No existe ninguna confusión de procedimientos por parte de esta Secretaría General Técnica, sino que se ha tenido en cuenta la existencia de un condicionante que, para las transmisiones de bienes, existe en el Pliego de la concesión de obra pública referido anteriormente, como es el del ofrecimiento previo a los vecinos residentes de la zona.

3ª.- La alegación consistente en que el ofrecimiento previo a los vecinos residentes se debió entender realizado con la publicación en el BOJA de 1 de abril de 2022 del anuncio de la subasta, se desestima.

Un anuncio de subasta efectuado mediante su publicación en un diario oficial no implica que se haya realizado el anuncio previo con el ofrecimiento a los vecinos residentes de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, que debió hacerse con anterioridad a dicha publicación.

Lo anterior no significa dejar sin efecto lo dispuesto en el artículo 45 de la LPACAP, y la razón es evidente: en el caso de que se hubiera efectuado correctamente el ofrecimiento de las plazas de aparcamiento a los vecinos residentes, y éstos se hubieran postulado por obtener el derecho de uso de las mismas, en el procedimiento de enajenación por subasta no se habrían incluido en la relación de bienes a subastar las indicadas plazas de aparcamiento, toda vez que se habrían adjudicado de forma directa.

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es más, como luego se dirá, en tal caso el procedimiento de adjudicación habría debido ser el de carácter directo, y no el de subasta, precisamente por la peculiaridad del condicionante previsto en el Pliego de condiciones del Ayuntamiento de Sevilla, citado anteriormente.

4ª.- La alegación sobre la forma de hacer el ofrecimiento a los vecinos residentes se desestima por las mismas razones expuestas anteriormente, toda vez que lo esencial estaba en realizar el ofrecimiento con carácter previo a tales vecinos.

5ª.- En relación a la alegación relativa a que realmente no solicitó la revisión de oficio de la adjudicación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento, se desestima.

Es ahora, en el recurso de reposición, cuando se argumenta sobre la buena fe con que presentó el formulario electrónico el 5 de marzo de 2023 (el de solicitud de revisión), siguiendo lo indicado en un documento de la Asesoría jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 24 de enero de 2023; ya que realmente lo que pretendía la entidad Agrofer, S.L. era “revisar los precios y ajustarlos a las condiciones que fueran aplicables para poder lograr el cambio de titularidad pretendida ante el Ayuntamiento de Sevilla”.

Empero, lo cierto es que la solicitud de la revisión del acto de adjudicación es evidente, siendo el desencadenante de la misma la negativa del Ayuntamiento de Sevilla al cambio de titularidad de las plazas de aparcamiento, a la vista del incumplimiento del Pliego de la concesión de obra inicial.

Esta cuestión ha sido analizada en el Fundamento de Derecho 2º del Dictamen n.º 134/2024, de 9 de febrero de 2024, del Consejo Consultivo de Andalucía, que indica lo siguiente:

“(…) Consta en el expediente administrativo que Agrofer, S.L. presentó el 5 de marzo de 2023 formulario electrónico en el Registro Electrónico de la Administración General del Estado en el que solicitó expresamente “la revisión de la adjudicación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento” ante la resolución de 24 de febrero de 2023 del Director General de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla por la que se le denegaba el cambio de titularidad de los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento. (...)”

Por consiguiente, equivocadamente o no, la mercantil es quien insta la revisión de oficio y la Administración incoa el procedimiento haciendo constar expresamente que lo inicia a petición del interesado, por ello se explica que no haya pedido la suspensión del mismo como cabría de esperar de haberlo iniciado de oficio”.

6ª.- La alegación de la entidad recurrente sobre la competencia de esta Secretaría General Técnica para tramitar y resolver la revisión de oficio, se desestima.

En todos los actos de trámite y en el acto definitivo que puso fin al procedimiento de revisión de oficio, se hizo constar que esta Secretaría General Técnica ha actuado por delegación de la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, que es la competente para la revisión de oficio de los actos dictados por órganos directivos de ella dependientes, conforme al artículo 116.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (en adelante, LAJA), en relación a la Orden de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales. Y ello, por cuanto la Dirección General de Patrimonio es un órgano directivo dependiente de la persona titular de la Consejería indicada (artículos 16 y 17.1 de la LAJA, en relación al Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos).

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En tal sentido, es irrelevante que la persona titular de la Secretaría General Técnica ostente el rango de Director/a General (artículo 29.1 *in fine* de la LAJA), puesto que lo esencial es que su competencia en relación a los procedimientos de revisión de oficio está delegada a través de una Orden dictada por la persona titular de la Consejería, que es quien la ostenta inicialmente, conforme al citado artículo 116.1.b) de la LAJA.

7º.- En cuanto a la alegación sobre la ausencia de vicio de nulidad, se desestima, remitiéndonos al contenido literal de la Resolución recurrida, en su Fundamento de Derecho Tercero, punto 3º. A saber:

“En el caso que nos ocupa, debe subrayarse que el procedimiento de enajenación de bienes incoado por la Dirección General de Patrimonio se vio condicionado por el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares, de 13 de noviembre de 1998, del Ayuntamiento de Sevilla, que regía el contrato de concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación del garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda.

No se trataba de transmitir el derecho de propiedad de las plazas de aparcamiento, presupuesto del que se partió para llevar a efecto la enajenación de los derechos de uso a través de subasta, sino que se trataba de transmitir unos derechos de la Junta de Andalucía, que ésta había adquirido a la entidad “Martín Casillas, S.L.”, concesionaria de la construcción y posterior explotación del garaje citado anteriormente, en pie de igualdad con cualesquiera otros residentes o particulares. Y debía transmitirlos como si de un particular se tratase; esto es, acogiéndose a las previsiones del mencionado Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares.

En este sentido, debe rechazarse la alegación de la entidad AGROFER, S.L., relativa a que el ofrecimiento previo a los vecinos residentes de la zona se entendería realizado con la publicación en el BOJA de 1 de abril de 2022 de la Resolución de 28 de marzo de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se anunciaba la enajenación de los derechos de uso de las mismas. El procedimiento de enajenación debió haberse iniciado previa realización previa e independiente del ofrecimiento a los vecinos residentes de la zona, sin que pueda entenderse, ni siquiera a efectos de economía procedimental, que la citada publicación pudo haber servido para cumplir un requisito que debía ser previo.

En consecuencia, el Acuerdo de inicio del procedimiento de enajenación incurrió en la causa de nulidad prevista en el artículo 47.1.e) de la LPACAP, por haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido, y ello por las siguientes razones:

a) Por haber omitido la previa oferta a los vecinos residentes en la zona donde se construyó el mismo, conforme a lo dispuesto en el punto 8º, letra a) del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares citado anteriormente.

b) Por haber determinado un precio de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento contrario al punto 7º del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares, que establece un método para calcular el precio, tomando como hito temporal el de la puesta en servicio del aparcamiento previamente construido, y estableciendo que el mismo disminuiría linealmente en función de los años transcurridos de la concesión. Cláusula que resultó incumplida desde el momento en que los derechos de uso de las plazas de aparcamiento fueron objeto de tasación, resultando un precio superior al que habría resultado de haber aplicado correctamente el Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares referido.

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Dadas las características específicas de los bienes a enajenar, a la vista de los condicionantes del Pliego, resultó una utilización errónea del procedimiento enajenación, que, como se ha expuesto, no podía ser el de subasta, por las propias características de éste, debiéndose haber procedido conforme al procedimiento de enajenación directa.

Al respecto, el Dictamen n.º 134/2024, de 9 de febrero, del Consejo Consultivo de Andalucía, expone que la causa de nulidad en que se incurrió por la Dirección General de Patrimonio, del artículo 47.1.e) de la LPACAP, opera tanto en el supuesto de omisión global y flagrante del procedimiento, esto es, de todos y cada uno de los trámites que lo componen, como en el de omisión parcial pero muy grave, en el de omisión de trámites esenciales, como, finalmente, en el caso de utilización de un procedimiento distinto del procedente”.

8º.- Como alegación *ex novo*, la entidad recurrente afirma que esta Secretaría General Técnica ha incurrido en error de Derecho, en el sentido de haber efectuado una “interpretación desconectada” del principio de conservación de actos que prevé el artículo 49.1 de la LPACAP.

La alegación se desestima, y ello por las siguientes razones:

a) El artículo 49.1 de la LPACAP, citado, establece que la nulidad (o anulabilidad) de un acto no implicará la de los sucesivos en el procedimiento que sean independientes del primero. Pero dicho precepto debe ponerse en relación con el artículo 51 de la LPACAP (“Conservación de actos y trámites”), que dispone que el órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción.

b) En la Resolución recurrida, *in fine*, se establece claramente que la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inició procedimiento para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, está referida únicamente a los bienes patrimoniales consistentes en los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento 35, 36, 37 y 38 de la Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de Sevilla, sin que afecte a los demás inmuebles.

No habría sido proporcionado, y atentaría contra el principio de seguridad jurídica previsto en el artículo 9.3 de la Constitución, que la nulidad hubiera afectado a todos los bienes incluidos en el procedimiento de enajenación iniciado mediante el Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, máxime teniendo en cuenta que la causa de nulidad ha tenido lugar por una cuestión procedimental en relación a unos bienes muy concretos (los derechos de uso de las plazas de aparcamiento), sin que el resto de bienes integrantes del procedimiento administrativo de enajenación se tuvieran que ver afectados por la causa de nulidad referida anteriormente.

Por tanto, el procedimiento de enajenación quedó incólume en cuanto al resto de bienes objeto del procedimiento de enajenación por subasta, afectando única y exclusivamente, a los bienes consistentes en los derechos de uso sobre las plazas de aparcamiento, por las razones expuestas anteriormente.

9º.- En cuanto a la alegación relativa al voto particular obrante en el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, del Consejo Consultivo de Andalucía, emitido por el consejero [REDACTED] al cual se adhiere la entidad recurrente, haciendo constar que esta Secretaría General Técnica ha hecho caso omiso del mismo en la Resolución del procedimiento de revisión de oficio, se desestima.

El artículo 106.1 de la LPACAP es claro al indicar que las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

El Dictamen n.º 134/2024, emitido el 9 de febrero de 2024 por el Consejo Consultivo de Andalucía, es favorable a la revisión de oficio, por lo que esta Secretaría General Técnica dictó la Resolución recurrida conforme al referido artículo 106.1 de la LPACAP.

Cuestión distinta es que uno de los consejeros del Consejo Consultivo de Andalucía emitiera su voto particular discrepante, como era su derecho conforme al artículo 23 *in fine* de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía; sin que ello afecte, desde luego, al carácter favorable del Dictamen a los efectos del procedimiento de revisión de oficio.

10º.- Por último, la entidad recurrente Agrofer, S.L. reitera los argumentos sobre la vulneración de los principios de equidad, buena fe y confianza legítima. La alegación se desestima, remitiéndonos al contenido literal de la Resolución recurrida, en su Fundamento de Derecho Tercero, punto 5º. A saber:

“En este punto, debemos insistir en que, como ya se ha expuesto anteriormente, fue la entidad AGROFER, S.L. la que solicitó la revisión de oficio el 5 de marzo de 2023, de lo que se desprende que no existe vulneración alguna del principio de confianza legítima; siendo paradójico que la propia entidad solicitante se oponga a la revisión solicitando su archivo, lo cual está basado, aparentemente, en la imposibilidad de inscribir los derechos de uso adquiridos sobre las plazas de aparcamiento.

Es decir, la Administración de la Junta de Andalucía ha actuado en todo momento de buena fe, por cuanto, más allá de cumplir con el principio de legalidad que ha de inspirar su actuación por mandato constitucional (artículo 103.1 de la Constitución), el cual le obliga a cumplir íntegramente los trámites previstos en el pliego de aplicación para la transmisión de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento, intenta evitar, como se ha indicado anteriormente, eventuales daños a posibles terceros interesados, pero también al propio peticionario de la revisión, que, en caso de inexistencia de residentes interesados, podrá adquirir los citados derechos a precios inferiores a los abonados, y que, en caso de no ser finalmente adjudicatario en un eventual procedimiento que se incoare, siempre podrá obtener la devolución de lo en su día abonado por los mismos”.

Vistos los preceptos legales citados, tras el examen y análisis de las alegaciones del recurrente,

RESUELVO

DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Agrofer, S.L., contra la Resolución de esta Secretaría General Técnica, de 7 de marzo de 2024, por la que, por un lado, se declaró la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inició procedimiento para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que se refiere a los derechos de uso sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, sin que afecte a los demás inmuebles; y por otro lado se declaró la nulidad de los actos, de trámite y definitivos, subsiguientes al Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio.

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Contra la presente Resolución podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano de lo Contencioso-Administrativo que corresponda, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.2 c), 14.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
Fdo. María Rodríguez Barcia

FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	02/05/2024	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MEMORIA RELATIVA AL BORRADOR DE ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE CONVALIDAN ACTOS ADMINISTRATIVOS DICTADOS POR LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS, EN EL EJERCICIO DE COMPETENCIAS DELEGADAS.

Se eleva propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de convalidación de dos Resoluciones dictadas por esta Secretaría General Técnica, concretamente, de la Resolución de 7 de marzo de 2024, del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación del derecho de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38, de la plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), incoado por la Dirección General de Patrimonio con el n.º de expediente MP-22/003, (expediente 7/23-PA) y de la Resolución de 2 de mayo de 2024, por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED] en nombre y representación de la entidad “Agrofer, S.L.” contra la Resolución de la Secretaría General Técnica de 7 de marzo de 2024, del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación del derecho de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38, de la plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), para salvar el vicio de incompetencia del que adolecen, retrotrayendo los efectos de la convalidación al momento en que cada uno de ellas se dictó.

Los antecedentes son los siguientes:

1.- El 28 de marzo de 2022, la Dirección General de Patrimonio dicta Resolución por la que se anunciaba la enajenación de diversos inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante subasta convocada por la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, entre los que se encontraban los derechos de uso que ostenta hasta el año 2077 sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, y declaradas alienables por Resolución de 8 de marzo de 2022 del mismo órgano directivo. Dicha Resolución de 28 de marzo se publicó en el BOJA el día 1 de abril de 2022.


2.- Con fecha 13 de junio de 2022, la Dirección General de Patrimonio dictó cuatro Resoluciones por las que se adjudicaron definitivamente a la entidad Agrofer S.L. los lotes n.º 20, 21, 22 y 23, referidos a las plazas de aparcamiento 35, 36, 37 y 38 situadas en el garaje sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de Sevilla.

Tales Resoluciones son dictadas por la Dirección General, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el ejercicio de las competencias delegadas previstas en el artículo 23 de la (entonces vigente) Orden de 20 de noviembre de 2018, de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales.

3.- Con fecha 5 de marzo de 2023, la entidad Agrofer, S.L. presentó electrónicamente solicitud expresa de “revisión de la adjudicación de las plazas de garaje”.

Tal solicitud se basa en la Resolución del Director General de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla, de 24 de febrero de 2023, por la que se deniega el cambio de titularidad de los derechos de uso sobre las plazas



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	05/09/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 1/6	



de aparcamiento, motivado en el incumplimiento de lo previsto en el punto 7º del Pliego de Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares de 13 de noviembre de 1998 (que regía el contrato de concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación del garaje sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, adjudicado a Martín Casillas, S.L. el 9 de septiembre de 1999, y de aplicación a los derechos de uso sobre las cuatro plazas de aparcamiento referidas), al excederse el precio previsto en el mismo.

4.- La Asesoría Jurídica emitió el Informe facultativo AJ-CEHFE 2023/8, de 13 de marzo de 2023, a solicitud de la Dirección General de Patrimonio, respecto de los posibles vicios de nulidad de pleno derecho en que podría haber incurrido el procedimiento de enajenación de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento.

A la vista del informe, la Dirección General de Patrimonio, mediante comunicación interior de 27 de marzo de 2023, solicitó a esta Secretaría General Técnica que, de conformidad con el artículo 116.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y en el artículo 19 de la Orden de 20 de noviembre de 2018, de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales, se iniciara procedimiento para la revisión de oficio y declaración de nulidad del Acuerdo el 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se iniciaba procedimiento para la enajenación de determinados bienes y derechos propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que hace a los lotes 20, 21, 22 y 23, constituidos por los derechos de uso que ostenta hasta el año 2077 sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de la ciudad de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, y los actos y trámites subsiguientes, en tanto directamente dependientes del acto inicial.

5.- Con fecha 7 de marzo de 2024, tramitado el expediente, previo el Informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos AJ-CEHFE 2023/199, de 4 de octubre de 2023, y de conformidad con el Dictamen n.º 134/2024, con fecha de 9 de febrero de 2024, del Consejo Consultivo de Andalucía, la Secretaría General Técnica dicta Resolución del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación del derecho de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38, de la plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), incoado por la Dirección General de Patrimonio con el n.º de expediente MP-22/002, en la que se resuelve:

“PRIMERO.- Declarar la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inició procedimiento para la enajenación de determinados inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que se refiere a los derechos de uso que, hasta el año 2077, ostenta sobre cuatro plazas de aparcamiento situadas en el sótano primero del garaje del inmueble sito en Plaza Aviador Ruiz de Alda, s/n, de Sevilla, señaladas con los números 35, 36, 37 y 38, sin que afecte a los demás inmuebles.

SEGUNDO.- Declarar la nulidad de los actos, de trámite y definitivos, subsiguientes al Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, referidos a las citadas plazas de garaje, sin que afecte al resto de los inmuebles, instando a ese órgano directivo a que inicie, conforme a lo dispuesto en el artículo 106.4 de la LPACAP, las actuaciones necesarias tendentes a la restitución de las cosas al estado anterior al pago del precio de la transmisión de los derechos de uso por la entidad AGROFER, S.L. con el objeto de reparar la posible lesión causada en su patrimonio.”

Dicha Resolución de fecha 7 de marzo de 2024, fue notificada a la entidad Agrofer, S.L. en fecha 15 de marzo de 2024.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	05/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/6	



6.- Con fecha 13 de abril de 2024 se presenta escrito por [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Agrofer, S.L., mediante el que interpone recurso de reposición contra la Resolución de 7 de marzo de 2024, citada, que es desestimado en fecha 2 de mayo de 2024 por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos. Dicha Resolución de 2 de mayo, es notificada a la entidad interesada en fecha 11 de mayo de 2024.

Ante las dudas planteadas sobre el órgano competente para la revisión de oficio de de actos nulos de pleno derecho dictados por diversos órganos directivos centrales de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de competencias delegadas, con fecha 10 de mayo de 2024, desde la SGT se solicita informe facultativo a la Asesoría Jurídica de esta Consejería. Con fecha 9 de julio de 2024 se emite informe AJ 2024/91 facultativo sobre competencia para la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho dictados por diversos órganos directivos centrales de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de competencias delegadas.

Del informe citado, se concluye lo siguiente:

1.- El Acuerdo de 11 de febrero de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inició procedimiento para la enajenación de los inmuebles de referencia, y los actos, de trámite y definitivos, subsiguientes al Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, referidos a las citadas plazas de garaje, son Resoluciones son dictadas por la Dirección General, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el ejercicio de las competencias delegadas previstas en el artículo 23 de la (entonces vigente) Orden de 20 de noviembre de 2018, de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, por la que se delegan y se atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales.

El artículo 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la redacción vigente al tiempo de dictarse las Resoluciones referidas (dicho precepto ha sido objeto de modificación por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía), establecía:

“La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si su valor no excede de seis millones de euros. Si supera esta cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno. Si el precio es superior a veinte millones de euros requerirá autorización por Ley.”

Dicha competencia, conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Orden de 20 de noviembre de 2018, (entonces vigente) se encontraba delegada en la persona titular de la Dirección General de Patrimonio, en los siguientes términos:

*“Se delegan en la persona titular de la Dirección General de Patrimonio las siguientes competencias:
a) el acuerdo de inicio y la adjudicación definitiva del procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles, conforme al artículo 77 de la ley 4/1986, de 5 de mayo.”*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	05/09/2024	
VERIFICACIÓN	[REDACTED]	PÁG. 3/6	



2.- De conformidad con el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, *“Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante”*. En el mismo sentido, se pronuncia el artículo 102.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y el artículo 41.1. de la Orden de 20 de noviembre de 2018.

Igualmente, de acuerdo con el apartado 5 del artículo 102 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, *“El recurso de reposición que, en su caso, se interponga contra los actos dictados por delegación, salvo que en esta se disponga otra cosa, será resuelto por el órgano delegado”*. En el mismo sentido, el artículo 46 de la Orden de 27 de noviembre de 2023, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales.

3.- 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”*.

Por su parte, el artículo 116.1.a) de la ley 9/2007, de 22 de octubre, establece que *“1.Serán competentes para la revisión de oficio de los actos nulos: a) El Consejo de Gobierno respecto de sus propios actos, de los actos de sus Comisiones Delegadas y de los dictados por las personas titulares de las Consejerías(...)”*.

4.- En el caso que nos ocupa, la Secretaría General Técnica procedió a dar respuesta a la petición efectuada por la entidad Agrofer, S.L. referida en el antecedente de hecho tercero, mediante Resolución de 7 de marzo de 2024, y por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 2 de mayo de 2024, resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la citada Resolución de 7 de marzo de 2024. Todo ello, en virtud de lo establecido en el artículo 14 de la Orden de 27 de noviembre de 2023 de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería y de sus entidades instrumentales.

Ambas Resoluciones se dictaron sin tener en cuenta el régimen de competencias establecido en el artículo 116.1.a), en relación con lo dispuesto en el artículo 102.3, ambos preceptos de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y con el artículo 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo.

De acuerdo con el artículo 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, la competencia originaria para la enajenación de los bienes inmuebles en este concreto supuesto –donde el valor del bien es inferior al estipulado para precisar autorización del Consejo de Gobierno-, correspondía a la persona titular de la Consejería, tanto la incoación del procedimiento como su resolución. Sin embargo, dichos actos son dictados por la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del artículo 23 de la entonces vigente Orden de 20 de noviembre de 2018. Por consiguiente, dado que el titular de la Dirección General de Patrimonio está ejerciendo una competencia por delegación, dichos actos *“se considerarán dictado por el órgano delegante”*, esto es, por la persona titular de la Consejería.

Ello determina que la competencia para revisar de oficio dichos actos correspondía, no a la persona titular de la Consejería, y por delegación, a la Secretaría General Técnica, sino al Consejo de Gobierno, al tratarse el acto revisado de un acto dictado por la persona titular de la Consejería, de acuerdo con lo dispuesto en

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA RODRIGUEZ BARCIA

05/09/2024

VERIFICACIÓN

PÁG. 4/6



el artículo 116.1.a) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Por tanto, la Resolución de 7 de marzo de 2024, ha sido dictada por órgano incompetente.

Igualmente, la Resolución de 2 de mayo de 2024, dictada por la Secretaría General Técnica de la Consejería, mediante la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución de 7 de marzo de 2024 citada, correspondería al propio Consejo de Gobierno y no a la Secretaría General Técnica, de modo que con base en lo dispuesto en el artículo 102.5 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre y en el artículo 46 de la Orden de 27 de noviembre de 2023, habría sido dictada por órgano incompetente.

5.- Determinados que tanto la Resolución de 7 de marzo de 2024, por la que se declara la nulidad del Acuerdo de 11 de febrero de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por el que se inicia el procedimiento de enajenación de bienes inmuebles mediante subasta; como la Resolución de 2 de mayo de 2024, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la antedicha Resolución, han sido dictadas por órgano incompetente, sin embargo, difícilmente puede sostenerse que la Secretaría General Técnica sea manifiesta y ostensiblemente incompetente para el dictado de las mismas dado que, según la normativa expuesta, este órgano directivo central de la Consejería tiene delegadas dichas competencias -tanto para revisar de oficio como para resolver recursos de reposición respecto de actos que ha dictado por delegación- cuando el acto es dictado por órganos directivos dependientes de la Consejería en el ejercicio de competencias propias (que no delegadas).

Por tanto, en la medida en que dichos actos no incurren en incompetencia por razón de la materia ni del territorio, que tal incompetencia lo es por razones de jerarquía, y no teniendo el carácter manifiesto que legalmente se exige para considerar la nulidad absoluta, en ningún caso estarían estos actos viciados de nulidad, sino de mera anulabilidad y, por consiguiente, son susceptibles de convalidación.

6.- Dispone el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

1. *La Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan.*
2. *El acto de convalidación producirá efecto desde su fecha, salvo lo dispuesto en el artículo 39.3 para la retroactividad de los actos administrativos.*
3. *Si el vicio consistiera en incompetencia no determinante de nulidad, la convalidación podrá realizarse por el órgano competente cuando sea superior jerárquico del que dictó el acto viciado.(...)"*

Dichos actos anulables, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, son susceptibles de convalidación por el órgano competente cuando sea superior jerárquico del que dictó el acto viciado. Por tanto, el órgano competente para dicha convalidación es el Consejo de Gobierno, permitiendo el artículo 52.2 de la citada Ley la retroactividad al momento en que se dictó el acto objeto de convalidación, de conformidad con lo recogido en el artículo 39.3 del mismo cuerpo legal.

En base a lo anteriormente expreso, se propone elevar al Consejo de Gobierno la convalidación de la Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación del derecho de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38, de la plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), incoado por la Dirección General de Patrimonio con el n.º de expediente MP-22/002, de 7 marzo de 2024, y la Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, por la que se resuelve el recurso de reposición interpuesto por [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Agrofer, S.L contra la Resolución de la Secretaría General

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA RODRIGUEZ BARCIA

05/09/2024



VERIFICACIÓN

PÁG. 5/6



Técnica, de 7 de marzo de 2024, del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos dictados en el procedimiento de enajenación del derecho de uso de las plazas de aparcamiento n.º 35, 36, 37 y 38, de la plaza Aviador Ruiz de Alda (Sevilla), de 2 mayo de 2024, salvando el vicio de incompetencia del que adolecían, retro trayendo los efectos de la convalidación al momento en que cada uno de ellas se dictó.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
María Rodríguez Barcia

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	MARIA RODRIGUEZ BARCIA	05/09/2024	
VERIFICACIÓN		PÁG. 6/6	