



León, 9 de enero de 2019

**Ayuntamiento de Huerta de Arriba**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**C/ Ayuntamiento**  
**HUERTA DE ARRIBA - 09614 (BURGOS)**

**Asunto: Ocupación de dominio público/ Inactividad**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20171164**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era la existencia de irregularidades en la defensa de los bienes de su titularidad que efectúa esa entidad local.

Según manifestaciones del autor de la queja, existe un cerramiento de una parcela situada en la C/ XXX de su localidad, a la altura del nº XXX, que invade esta vía pública incorporándola parcialmente a la finca colindante- parcela XXX, polígono XXX), perjudicando al vecino más próximo y privando a todos del uso público de este espacio.

Estos hechos han sido puestos de manifiesto con reiteración ante ese Ayuntamiento verbalmente y mediante escritos de fecha 06 de septiembre de 2016 y 21 de noviembre de 2016, sin que hasta el momento se haya producido una reacción efectiva de la Administración en defensa de este bien de dominio público.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 04/08/2017) hasta en cuatro ocasiones (19/09/2017, 18/10/2017, 14/11/2017 y 08-06-2018), **no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.**

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. **Ese Ayuntamiento ha incumplido** este



**mandato legal** al dejar de atender la solicitud de información y sus reiteraciones, **motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.**

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos, hemos estimado oportuno formular las siguientes consideraciones.

Lo primero que debemos señalar es que no tiene capacidad esta Institución, ni se encuentra entre sus competencias, realizar afirmaciones sobre a quien o a quienes corresponden determinadas propiedades, cuestión que solo puede ser establecida por los Tribunales civiles tras el ejercicio de las correspondientes acciones (reivindicatoria o declarativa de dominio), por tanto todas las manifestaciones que al respecto se realicen en esta resolución lo son a los únicos efectos de concluir el expediente y únicamente, a la vista de los documentos que hemos podido manejar, entre los que no se encuentra ninguno remitido por el Ayuntamiento dada la nula colaboración de esa Administración.

Debemos añadir que, como VI conoce perfectamente, el ejercicio de **acciones en defensa del patrimonio** es una **obligación impuesta a las Entidades Locales**. La defensa de bienes y derechos no puede renunciarse por los gestores de la Administración Pública y el interés que se protege ha hecho que el legislador obligue a dichos gestores a que ejerciten cualquier acción que sea necesaria para la defensa de esos bienes y derechos -artículo 68 RBEL-. El artículo 44 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales señala que corresponde a los municipios en relación con sus bienes: la potestad de investigación, la de deslinde y la de recuperación de oficio.

Por ello interesa dejar sentado en este momento que las facultades que la normativa citada concede a las Corporaciones **locales lo son para recuperar y deslindar de oficio sus bienes**, pero no para recuperar, deslindar o **definir derechos y propiedades particulares**.

La potestad de investigación tiene por objeto averiguar la situación de aquellos bienes cuya titularidad no consta con certidumbre, pero existen indicios de que pudieran corresponder a la Entidad Local. La misma se articula a través de un conjunto de actuaciones encaminadas a esclarecer, **en la esfera interna de la Administración**, la eventual titularidad pública de



determinados bienes como trámite o presupuesto previo para el ejercicio del resto de las facultades (deslinde, recuperación de oficio o inicio de acciones civiles).

En el supuesto que hoy se analiza, el Ayuntamiento, ante las solicitudes formuladas por los vecinos afectados por el cerramiento efectuado en la C/ XXX a la altura del nº XXX, permanece inactivo, sin efectuar ni una mínima investigación y sin facilitar ninguna respuesta a los particulares, lo que limita enormemente la posibilidad de acudir al ejercicio de las correspondientes acciones judiciales, puesto que desconocen las razones que esgrime la Administración para tolerar, como lo hace, esta ocupación.

Por ello, corresponde insistir, en este momento, en la obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados que se recoge, como usted conoce perfectamente, en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración se concretan en la obligación de dar respuesta, en un plazo de tiempo razonable, a la solicitud formulada sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

Además el artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, señala que el Procurador del Común debe velar especialmente por el cumplimiento del deber impuesto a las Administraciones de resolver expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

Creemos que ante las peticiones iniciales y tras ejecutarse las obras de cerramiento, lo procedente y la actuación que, en mayor medida, garantiza **la objetividad, imparcialidad y defensa del interés de todos los vecinos de su municipio**, es la de incoar un expediente de investigación respecto de la posible titularidad pública del espacio aludido situado en la C/ XXX –siempre claro está con los efectos propios de este expediente administrativo–.

Al respecto interesa citar la doctrina de la STSJ de Castilla y León de 04 de marzo de 2016, que viene a señalar:

*“(...) el art. 44 del RBEL atribuye a los municipios la potestad de investigación. A tal fin aun cuando se dice que se trata de una facultad, es claro que el ejercicio de esa potestad deviene obligatorio para el ente local, por mor de su deber legal de conservación del patrimonio*



*local. En similares términos se manifiestan el art. 4.1 d) de la LBRL y los arts. 41.1ª) y 45 y siguientes de la LPAP. En concreto, el art. 28 de esta última norma básica dispuso que “las administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y las acciones administrativas que sean procedentes para ello”. Por lo tanto si, como parece, existen dudas acerca de la existencia de bienes demaniales, la administración pretendidamente titular debe actuar y ejercer sus potestades, decidida y eficazmente, para lograr una protección adecuada de todo lo público (...)”.* (Los subrayados son nuestros).

Además, y en relación con la posible concesión de una previa licencia de obras (licencia que en su momento se concedería para efectuar el cerramiento) la Sentencia TSJ Castilla y León de fecha 12 de noviembre de 2004 señala:

*“ (...) Conforme establece el artículo 70 del Reglamento de Bienes, los bienes de dominio público pueden recuperarse por las entidades locales en cualquier tiempo, no es obstáculo para el ejercicio de esta acción de recuperación posesoria la circunstancia de que la obra en cuestión se encuentre legalizada por licencia concedida por dicho Ayuntamiento.”*

*El criterio anterior encuentra apoyo en la STS 17-1-1996 en la que se indica: “(...) que es terminante el tenor del artículo 70 del Reglamento de Bienes, antes citado, en el sentido de que los bienes de dominio público pueden recuperarse en cualquier tiempo, y por tanto también pocos meses después de que, sin haber obtenido la información correcta, el ayuntamiento hubiera dictado un acto que contenía declaraciones en sentido contrario sobre el carácter de los bienes (...)”.*

En este caso hemos comprobado a través de la Oficina virtual de Catastro que, frente al nº XXX de la calle referida, aparece un amplio espacio libre de forma triangular, que va más allá de los inmuebles colindantes y en concreto, aparece libre y sin ningún cerramiento, el acceso trasero de los inmuebles situados en los números XXX y XXX de la Calle XXX.

Como VI sin duda conoce, la jurisprudencia en reiteradas sentencias tiene establecido que el Catastro es un registro administrativo con fines fiscales, que como tal no confiere ni quita titularidad, que debe ser atribuida o negada por los tribunales ordinarios en atención a las pruebas que se practiquen en juicio, siendo los datos catastrales un simple indicio más, pero por



si mismos, no son pruebas concluyentes ni definitivas, por ello en este caso creemos que lo procedente es la tramitación de un expediente de investigación para que el Ayuntamiento recabe y valore las pruebas que todos los implicados puedan aportar, sobre todo **los títulos** de las personas que han efectuado el cerramiento.

En este sentido nos gustaría indicarle que hemos observado, en las fotografías que se remitieron con la queja y también en las que son de acceso publico en la Oficina virtual de Catastro, que sobre el espacio cerrado se abren varias ventanas con vistas rectas y al menos una puerta. Como VI conoce perfectamente, el artículo 582 del Código Civil **impide abrir ventanas sobre fincas ajenas**, si no hay dos metros de distancia entre la pared en la que se construyen y dicha propiedad. Esta previsión no resulta aplicable, conforme fija el artículo 584 del mismo texto si los inmuebles están separados por vía pública, por ello la disposición de ambos ventanales (en un inmueble que tienen más de XXX años, puesto que data su construcción del año XXX) y respecto de cuya situación **no nos consta que haya existido ningún tipo de oposición**, nos dirige más a la existencia de una calle o vía pública, en el lugar señalado, que ante un espacio privado.

Además, la vertiente de los tejados de estos inmuebles caen sobre parte de la zona vallada, y puesto que el artículo 586 Código Civil apunta que el propietario de un edificio está obligado a construir de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o **sobre calle o sitio público**, la disposición referida nos inclina a pensar que estamos en presencia de una calle o terreno publico (puede que un camino o senda) que se prolongará probablemente, hasta la trasera del inmueble situado en el nº XXX de la C/ XXX, que de otro modo quedaría privada de este acceso.

Recordarle, por último que **el artículo 68 LBRL** faculta a cualquier vecino que se halle en el pleno goce de sus derechos civiles y políticos **a ejercitar en sustitución de la entidad local** que permanece inactiva, las acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de la misma, y que **dicho vecino, de prosperar la acción, tendrá derecho a ser reembolsado por la entidad local de las costas procesales y a la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hubieran ocasionado**.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:



**“Que por parte de la Corporación municipal que VI. preside se incoe un expediente de investigación en relación con la posible titularidad pública de la franja de terreno a la que se refiere esta queja, ajustándose para ello a los trámites previstos en los artículos 45 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.**

**Que facilite, a la mayor brevedad posible respuesta expresa al escrito presentado en el Registro de ese Ayuntamiento con fecha 9 de septiembre de 2016 y que fue reiterado el 21 de noviembre del mismo año.**

**Que en adelante cumpla estrictamente con la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo”.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo. : Tomás Quintana López