



León, 3 de abril de 2019

**Ayuntamiento de Arévalo**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**Plaza del Real, 12**  
**ARÉVALO - 05200 (ÁVILA)**

**Asunto: Camino público/ Alteración /Inactividad**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibidos los informes solicitados en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20181809**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era a la inactividad municipal ante una solicitud de un particular para mantener la integridad y el trazado de un camino público.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha solicitado reiteradamente ante el Ayuntamiento - el último escrito se presentó con fecha XXX, entrada XXX - que mantenga la integridad y el trazado (realizando el correspondiente estaquillado) de un camino publico situado en el polígono XXX de su localidad y que discurre desde el "Camino de XXX" hasta la parcela XXX, evitando así que sean invadidas las fincas colindantes y se causen daños a los cultivos de las mismas.

Sin embargo el Ayuntamiento permanece inactivo y tampoco ha dado respuesta a ninguno de los escritos presentados, razón por la que se solicita la intervención de esta Institución.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella. En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual se hacía constar:

*"1º. - El presente informe recoge la documentación obrante en este Ayuntamiento sobre el expediente relacionado en la solicitud del Procurador del Común, desde que se inicia el*



*problema surgido entre dos particulares en la discrepancia de la situación de un camino público. Hay que indicar que este camino no se ha utilizado desde hace años, por lo que se ha ido invadiendo por las fincas colindantes, sin que nadie hubiera planteado una queja hasta ahora.*

*2º - Se acompaña documento en PDF con los marcadores correspondientes con la fecha de cada documento y el contenido del mismo para una mejor comprensión*

*3º - El expediente se inicia a raíz de una denuncia a la Policía Local el 15 de septiembre de 2015, por D.(...), que manifiesta que no puede bajar a una finca de su propiedad porque el vecino de la finca colindante le había cortado el camino con un montón de tierra.*

*La Policía comprueba el hecho y al ponerse en contacto con el propietario de la finca colindante, este, D.(...), confiesa que ha sido él, el autor del corte, argumentando que no existe ningún camino y que el verdadero camino se encuentra perdido de maleza y apropiado por diversos propietarios de las fincas colindantes, entre ellos D.(...). Que por eso y por otras causas diversas, había decidido cortar el paso por su finca.*

*4º. El Arquitecto Técnico Municipal realiza un informe que se acompaña donde expone la situación actual del camino.*

*5º.- En esos días se mantiene una reunión en el Ayuntamiento con los dos afectados, sin que pueda llegarse a una solución por no ponerse de acuerdo.*

*6º. Se presentan solicitudes de los dos propietarios para replantear el camino, insistiendo D. (...) en que se replantee el camino en su totalidad, hasta la parcela XXX, aunque ese tramo no le afecte ni lo utilice para su finca. En su escrito reconoce que su finca linda al oeste con camino. Por su parte D. (...) insiste en su escrito en que el camino ha existido siempre.*

*7º.- Por Providencias de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2015, se solicitan informes al Secretario y al técnico que suscribe este informe, para poder iniciar la recuperación de oficio del camino.*

*8.- A partir de ese momento, y dado que el camino ha sufrido variación en su trazado cartográfico, según se puede apreciar en los planos que se acompañan de concentración parcelaria, del catastro del año 80 y del catastro del año 2000 (actual), se considera que lo más adecuado es un deslinde consensuado sobre el terreno de acuerdo con los dos propietarios.*



*aunque dada la mala relación entre ambos ha sido imposible. Entre otras cosas se planteaba eliminar la doble curva que aparece en el plano catastral y que era mucho más suave en el de concentración parcelaria*

*9.- Se ha adecuado el primer tramo desde el Barrio de XXX hasta la finca XXX, contratando una máquina para limpiar y rehacer el camino en ese tramo, pero no ha sido posible continuar, por no llegar a un acuerdo con los propietarios.*

*10.- El estudio topográfico y estaquillado al que se alude en el escrito de D. (...) de 14 de diciembre de 2016, fueron realizados por un topógrafo contratado por la XXX en los trabajos para poder construir un colector de aguas pluviales que discurría por la finca XXX, y con base en el plano catastral, pero sin intervención municipal. Desde entonces se han producido incidentes aislados entre los dos propietarios, sin mayor trascendencia.*

*11. - Se considera oportuno y más operativo, el realizar de forma inmediata un deslinde del camino entre las fincas XXX y XXX y entre la finca XXX y la calzada, encargando el mismo a un topógrafo, con objeto de resolver el problema planteado y continuar progresivamente en el resto del camino cuando sea posible de acuerdo con los propietarios colindantes.*

*12.- Se acompañan dos esquemas de la situación actual que resuman de alguna manera la situación actual”.*

Con posterioridad se recibe un informe complementario del Ayuntamiento de Arévalo en el que constan las intervenciones de la Policía Local realizadas a requerimiento de los vecinos implicados y a las que se refiere el informe municipal.

Para que presentara las alegaciones que considerara pertinentes en defensa de la postura que mantenía ante esta Institución, se dio traslado al interesado del informe municipal, trámite que evacuó poniendo de manifiesto su disconformidad con ciertas afirmaciones del informe, aludiendo a situaciones pasadas y cuestionando las afirmaciones del arquitecto municipal, concluyendo finalmente que se ha llegado a esta situación por la inactividad del Ayuntamiento en la defensa de sus bienes públicos.

A la vista de lo informado nos gustaría efectuarle algunas consideraciones. Como VI conoce las administraciones públicas pueden deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros a través de un procedimiento administrativo que se regula con carácter general en los artículos 50, 51, 52, 53 y 54 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del

Patrimonio de las Administraciones Pública (LPAP) y en los artículos 56 a 69 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).

Así el artículo 56 RBEL señala *«1. Las Corporaciones locales tendrán la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos límites aparecieren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación. 2. Los dueños de los terrenos colindantes con fincas pertenecientes a las Entidades locales o que estuvieren enclavadas dentro de aquéllas podrán reclamar su deslinde»*.

El deslinde administrativo, por tanto, es una especialidad del deslinde civil, que viene atribuido de modo unilateral a la Administración. Es una manifestación de autotutela (poder ejecutivo de la Administración) que no sólo no presupone el acuerdo de los afectados, sino que además limita la posibilidad de acceso a los tribunales de los particulares colindantes que, iniciado el procedimiento administrativo de deslinde y mientras dura su tramitación, no podrán ejercitar ninguna acción ante el orden civil en idéntico sentido.

La cuestión de los efectos del deslinde aparece estrechamente vinculada tanto al tema de su finalidad como al de los presupuestos exigibles. La doctrina administrativista suele dar por supuesto que, mediante el deslinde administrativo, al igual que sucede con el «deslinde civil», se resuelve un problema de límites entre inmuebles, de incertidumbre de los límites y de fijación de la hipotética línea divisoria. Pero en la ley, la identificación de la confusión de límites no es el único presupuesto del deslinde administrativo. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, *«las Administraciones públicas podrán deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación»*. También se hace referencia a los indicios de usurpación como presupuesto del deslinde el artículo 55 del RBEL.

En cuanto al procedimiento de deslinde puede instarse por la propia administración o por los propietarios colindantes. Como trámites previos se exige una Memoria, en la que se debe hacer constar –artículo 58 RBEL–:

- 1º. Justificación de deslinde que se propone.
- 2º. Descripción de la finca o fincas, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.



•3º. Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que, en su caso, se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión en favor de la entidad local de los bienes que se tratare de deslindar.

**El acuerdo de deslinde corresponde al Pleno por mayoría simple.** El acuerdo sobre el deslinde debe comunicarse al Registro de la Propiedad para que se extienda nota marginal si la finca estaba inscrita. Se debe notificar a los propietarios de las fincas colindantes y titulares de derechos reales constituidos sobre las mismas (artículo 60 RBEL).

Sin perjuicio de dicha notificación, el deslinde se anunciara en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones. El anuncio del deslinde deberá contener necesariamente los datos necesarios para la identificación de cada finca y la fecha, hora y lugar en que hubiere de empezar.

Los interesados podrán presentar ante la Corporación cuantos documentos estimaren conducentes a la prueba y defensa de sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones. Transcurrido dicho plazo no se admitirá documento, ni alegación alguna (artículo 62 RBEL). Desde el día en que venciere el plazo de presentación hasta el anterior al señalado para iniciar el deslinde, la corporación acordará lo pertinente respecto a los documentos y demás pruebas (artículo 63 RBEL).

En la fecha señalada tendrá lugar el apeo, consiste en fijar con precisos los linderos de las fincas y extender el acta (artículo 64.2 RBEL) con el contenido siguiente –apartado 3–:

- a) Lugar y hora en que principie la operación.
- b) Nombre, apellidos y representación de los concurrentes.
- c) Descripción del terreno, trabajo realizado sobre el mismo e instrumentos utilizados.
- d) Dirección y distancias de las líneas perimetrales.
- e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.
- f) Manifestaciones u observaciones que se formularen.
- g) Hora en que concluya el deslinde.

En el sitio donde se hubieren practicado las operaciones, el Secretario de la corporación

redactará dicha acta, que deberán firmar todos los reunidos (artículo 64.4 RBEL). Si no pudiera terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta (artículo 64.5 RBEL).

Concluido el deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano a escala (artículo 64.6 RBEL).

**La aprobación del deslinde definitivo corresponde al Pleno de la Corporación por mayoría simple.** El acuerdo resolutorio del deslinde es ejecutivo y solo puede ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria (artículo 65 RBEL).

Pues bien en este caso, pese a las afirmaciones que se efectúan por el Ayuntamiento de Arévalo en sus informes no existe rastro alguno de la tramitación de ningún procedimiento administrativo de deslinde, no consta la existencia de Memoria, ni del presupuesto de gastos, ni del acuerdo de Pleno para dar inicio al expediente de deslinde, ni por supuesto del acuerdo aprobatorio del deslinde realizado, y por lo tanto habrá que entender que las actuaciones efectuadas hasta este momento serían más bien unos contactos previos, al objeto de alcanzar un “acuerdo o convención” que hiciera innecesario finalmente el deslinde pretendido.

A nuestro juicio no parece posible, a la vista del conflicto que subyace entre las partes y el tiempo transcurrido desde que se planteó esta cuestión por primera vez (18-09-2015), que los implicados alcancen un acuerdo para evitar el expediente de deslinde ya que hasta el momento no ha surtido ningún efecto esta “intermediación” municipal, y además está interviniendo de manera definitiva en las gestiones que está efectuando el Ayuntamiento una persona que parece que no es propietaria de ningún inmueble en la zona, sino arrendatario, extremo que sería necesario que esa entidad local comprobara.

Dado que es la situación del camino y su falta de mantenimiento la que parece haber provocado finalmente que resulte necesario acudir al deslinde (reconociéndose en el informe técnico que se ha alterado el trazado original y que el camino ha desaparecido en varios puntos) creemos que es el Ayuntamiento el que debe iniciar de oficio e impulsar la conclusión de dicho expediente de deslinde, y de esta manera podrán todas las partes afectadas (propietarios de las fincas colindantes con el camino de XXX- Polígono XXX parcela XXX) y también la administración local titular de esta infraestructura viaria, aportar todos los documentos precisos



para que estas actuaciones se efectúen con el máximo rigor y objetividad, en garantía no solo del interés público, sino también en cumplimiento estricto de las obligaciones municipales en cuanto a la defensa y protección de los bienes locales.

Como recordamos habitualmente en nuestras resoluciones, cualquier sistema político de carácter democrático que busque legitimación y credibilidad **tiene que ofrecer razones y procedimientos adecuados de generación y expresión de sus decisiones**. Por eso la existencia de un procedimiento administrativo fortalece el sistema democrático, por cuanto es propio de un modelo alejado de un proceder basado en decisiones coyunturales o individuales, que pueden tener un elevado coste en términos de legitimidad y credibilidad, además de afectar a la seguridad y certeza que debe ofrecerse a los ciudadanos.

No puede olvidarse que el conjunto de actos y fases que integran cualquier procedimiento administrativo aseguran el acierto en el actuar de la administración desde el punto de vista de atención al interés general, ya que los actos que traen causa de un expediente **correctamente sustanciado**, además de su presunción de legalidad, están afectos al interés general al asentarse el principio de buena administración.

En otras palabras, la no sujeción a un procedimiento formal de las decisiones que se adopten, más allá de los problemas que plantea de técnica jurídica, de posible desviación de poder o de menoscabo de la legalidad, tienen efectos más profundos en términos de gestión pública puesto que **no se puede afirmar que sea de interés general aquel mandato de la administración que prescinde o que no respeta el procedimiento legalmente establecido**.

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 impulse la tramitación y conclusión de un expediente de deslinde respecto del camino público al que se refiere esta queja, ajustándose para ello estrictamente a los trámites previstos en los artículos 56 y siguientes del RBEL y en garantía del interés público y de los derechos de los ciudadanos que pudieran resultar afectados por el mismo.**



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.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Tomás Quintana López