



**Ayuntamiento de XXX
(León)**

Asunto: Camino público/ Titularidad controvertida/ Ejercicio de acciones judiciales/ Disconformidad

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **347/2019**, 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 determinadas irregularidades en relación con la defensa que efectúa esa administración de sus bienes de dominio público.

Según manifestaciones del autor de la queja, la entidad local ha tramitado un expediente en relación con la posible existencia de una senda o camino publico situado en la localidad de XXX. Añade que en la tramitación de dicho expediente no se ajustó a los trámites legales, ya que no existía base fáctica alguna que justificara su iniciación.

Al parecer la conclusión del mismo ha determinado que el Pleno municipal de fecha 9 de noviembre de 2018 acordara el ejercicio de acciones civiles para la recuperación de este espacio de terreno y ello a pesar de que la finca por la que hipotéticamente transcurriría dicha senda o camino aparece convenientemente inscrita en el Registro de la Propiedad, libre de cargas y de servidumbre alguna y que se encuentra vallada y cerrada desde hace años.

Pese a todo, el acuerdo del Ayuntamiento para acudir a los tribunales del orden civil no se ha materializado, lo que provoca una gran incertidumbre en los afectados, que desconocen los datos que maneja la administración, mermándoles su derecho de defensa. Se pone de manifiesto en la queja, además, que el informe técnico emitido por el SAM de la Diputación se ha basado en datos erróneos o sesgados y sería insuficiente para justificar la acción que el Ayuntamiento pretende emprender, razón por la que se requiere la intervención de esta Defensoría.

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 que se acompañó



con abundante documentación de las actuaciones realizadas por la administración hasta el momento y más en concreto **copia íntegra del expediente de recuperación de bienes, y copia íntegra del expediente remitido al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1** de León en los autos de procedimiento abreviado XXX.

Además se hacía constar:

“Respecto al punto primero cabe señalar que se tramitó un expediente de recuperación de bienes sobre la base de la documentación que en el mismo se refiere, y de la que tienen cumplido conocimiento la parte reclamante.

Que en la actualidad permanece cerrado al paso por D. (...) como quiera que la sentencia dictada en el procedimiento abreviado 267/2016 que resuelve el recurso contencioso administrativo deducido del expediente de recuperación de oficio iniciado por este Ayuntamiento y en la misma señala literalmente que: "...Apartado 8. Los términos en los que se plantea este proceso, y en especial los razonamientos del Arquitecto Municipal, se corresponden de forma inequívoca con una cuestión de titularidad dominical, que no puede ser resuelta por esta especializada jurisdicción, si no en su caso a través de un proceso ante la jurisdicción civil, a la que vienen legalmente atribuidas, con carácter exclusivo, la declaración y tutela del derecho de propiedad."

De la sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de León se deduce que hay indicios claros y suficientes de usurpación de un bien demanial a consecuencia del incremento injustificado de la superficie y solamente apoyado en una mera revisión administrativa realizada por el catastro.

Que el informe técnico del SAM de Diputación de León que cuestiona Dª (...) por basarse en "datos erróneos o sesgados" se estima que se ha elaborado en base a la numerosa documentación obrante en el expediente que fue recurrido y donde a la interesada se la puso de manifiesto todo el expediente. Que la veracidad de los hechos está suficientemente acreditados y documentados en el expediente y así se recoge en la Sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de León.

Entendemos que las copias del expediente ya están en posesión de la interesada y de su defensa jurídica. Han tenido acceso al expediente en vía administrativa (en el trámite de audiencia) y por supuesto en vía judicial cuando se interpuso el recurso contencioso administrativo”.

Añade el informe municipal que:

“(...) También es preciso reseñar que son numerosas las indicaciones que publica en la Memoria Anual el Procurador del Común donde se conmina a la



Administración local a la defensa de sus bienes que es justamente lo que ha estado realizando este Ayuntamiento en el asunto que nos ocupa que no es otro que la defensa de un camino público, bien demanial de uso público y debidamente acreditado como de titularidad municipal en las escrituras y planimetría de concentración parcelaria e inscrita en el registro de la propiedad.

Se remite copia de las dos sentencias dictadas por el contencioso administrativo nº 1, una de recuperación de bienes y otra sobre una declaración responsable de usos de suelo.

En relación a la petición del informe evacuado por el SAM a solicitud de D. (...) entendemos que dado que el Ayuntamiento no ha intervenido en esa petición, debería ser la propia Diputación de León la que contestara a la interesada y diera traslado del mismo. No obstante, se comunica que el Ayuntamiento pondrá a disposición de la interesada el citado informe del SAM.

Cabe reseñar y reiterar también que la actuación municipal ha sido en defensa de los bienes municipales. Siendo los informes técnicos y jurídicos recibidos de Diputación Provincial acordes y de conformidad con las Resoluciones del Ayuntamiento en ambos procedimientos. Debiendo poner de manifiesto la coherencia con las resoluciones adoptadas, según lo dispuesto en el artículo 291 del RUCYL.

Hacer constar que en la documentación de esta recuperación de bienes y desestimación de la declaración urbanística que se encuentran fundamentadas en una base muy sólida, cual es la documentación de concentración parcelaria: puesto que en la inmensa mayoría de recuperaciones de caminos no se tiene este soporte documental y se parte de pruebas indiciarias, testimonios de testigos que pierden fuerza y decaen frente a cualquier título de propiedad que manifieste lo contrario.

La base del expediente son los títulos de propiedad y la planimetría de la concentración parcelaria de la Junta de Castilla y León, que está perfectamente documentada y es la prueba fehaciente de donde nace la finca de la demandante y los caminos e infraestructuras como las del sistema de riego que también invaden. Señalando que consta de modo cierto la existencia del camino y que nunca se ha acreditado el tracto sucesivo registral en virtud del cual se modifica la superficie y linderos de la finca inicial. Volver a reiterar que los demandantes nunca, desde la finca matriz adjudicada por Concentración parcelaria, han acreditado la procedencia del aumento de superficie y/o modificación de linderos de su finca mediante un título de propiedad que acreditara tal cambio.

Señalar la reiterada jurisprudencia respecto a la falta de acreditación de la propiedad mediante el CATASTRO o las NORMAS URBANÍSTICAS donde continuamente se está apoyando al carecer de documentación más sólida.



Señalar que el expediente de recuperación de bienes se tramitó de forma regular, se dio la debida audiencia al interesado, se formularon las alegaciones oportunas " y ningún óbice forma cabe oponer".

Dejar constancia también que en la sentencia se indica que la parte actora simplemente afirma que en la realidad no existe camino alguno que linde con la parcela. Señala el juez que "como es sobradamente conocido ni el catastro ni las normas urbanísticas son títulos de propiedad".

Se adjuntan además Informes del Arquitecto asesor municipal D. (...) de fecha diciembre de 2010, donde se informa desfavorablemente el vallado de la parcela. Informes Técnicos del SAM r.-e 1103 de 28/8/18 Y 1295 de 28/9/18 v 389 de 15/03/19 e Informe Técnico del Asesor Urbanístico Municipal D. (...). Lo que le manifestamos para su conocimiento y a efectos de dar respuesta al requerimiento formulado".

A la vista de la totalidad de la información recabada únicamente nos gustaría realizarle unas breves consideraciones no sin antes destacar que el ámbito del presente análisis **queda al margen de dilucidar las propiedades privadas o públicas sobre la franja de terreno objeto del expediente de recuperación de oficio, toda vez que dicha competencia corresponde en exclusiva a la Jurisdicción civil.**

Es decir, que sin perjuicio de algunas consideraciones que se realicen por esta Institución al efecto de poder argumentar en esta resolución, ninguna duda cabe que el **único pronunciamiento definitivo y con efecto de cosa juzgada sobre la titularidad de la franja de terreno en cuestión corresponde efectuarlo en exclusiva a los Juzgados y Tribunales Civiles.**

Nuestra misión se limitará, como no podía ser de otra manera, a realizar una valoración jurídica de la actuación conforme o no a derecho del actuar administrativo realizado por la entidad local. Para corroborar lo afirmado podemos traer a colación la STS de 9.5.97 que señala:

“Corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa el pleno control de la legalidad del acto administrativo que acuerda la demolición del cerramiento que, para ajustarse a Derecho, debe encontrar su justificación en el adecuado ejercicio de la potestad administrativa de recuperación de oficio de los bienes demaniales de las entidades locales. En efecto, conforme al artículo 82.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen local, Ley 1/85, de 2 de abril, y 44 y 70 del Reglamento de Bienes, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, dichas entidades gozan, respecto de sus bienes, de la prerrogativa de recuperar su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público. Ahora bien, tal prerrogativa se traduce en una medida provisoria orientada a la defensa de la posesión de tales bienes con reserva, en todo caso, a la jurisdicción civil de la determinación definitiva de los



derechos de propiedad. Consecuentemente, no ejercita la Administración, en este caso municipal, una acción reivindicatoria sino que utiliza una potestad enmarcada dentro del régimen exorbitante de los bienes de dominio público para su defensa posesoria y siempre a reserva de la eventual decisión sobre la propiedad, la titularidad y la extensión del dominio público en relación con las propiedades colindantes”.

Sentado lo anterior, y encontrándonos ante un expediente de recuperación de oficio de bienes por parte de una entidad municipal, preciso es recordar la normativa que regula tales expedientes así como los criterios que la jurisprudencia considera aplicables a los mismos para poder acordar administrativamente la recuperación de un bien.

Como VI conoce el artículo 82 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, prevé que: “Las entidades locales gozan, respecto de sus bienes de las siguientes prerrogativas:

“a) La de recuperar por sí mismas su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público y, en el plazo de un año, los patrimoniales”.

Respecto del procedimiento a seguir para dicha recuperación, el artículo 71 del RBEL prevé lo siguiente:

a) El procedimiento para la recuperación de la posesión podrá iniciarse a través de las formas previstas en el artículo 46.

b) La recuperación en vía administrativa requerirá **acuerdo previo de la Corporación**, al que se acompañaran los documentos acreditativos de la posesión, salvo que se tratase de repeler usurpaciones recientes.

c) Este privilegio habilita a las corporaciones locales para que utilicen todos los medios compulsorios legalmente admitidos, sin perjuicio de que si los hechos usurpatorios tienen la apariencia de delito se ponga en conocimiento de la autoridad judicial.

El Tribunal Supremo se ha pronunciado con reiteración sobre el procedimiento a seguir para la recuperación de oficio de los bienes por parte de las entidades locales, sentando jurisprudencia constante que se recoge por ejemplo en la STS 23-3-99 que señala: “(...) *De lo antes expuesto se desprende que el presente recurso nos enfrenta con un acto en que la Administración Pública ha hecho ejercicio de la potestad de autotutela conservativa que el ordenamiento jurídico le confiere para proteger la situación de los bienes de dominio público, protección que tiene su expresión máxima en la potestad para recuperar por sí misma, sin necesidad de acudir a la tutela judicial, la posesión de tales bienes si tal posesión ha sido objeto de perturbación o despojo,*



potestad que ha sido calificada de interdicto administrativo (interdictum proprio) y que como tal potestad, y no simple facultad, no es de índole discrecional sino de obligado ejercicio, ejercicio que además carece de límite temporal pues puede efectuarse en cualquier momento dada la imprescriptibilidad del dominio público.

Es doctrina jurisprudencial reiterada la de que en ejercicio de esta potestad recuperatoria de bienes demaniales está sujeta a dos requisitos fundamentales: 1) demostrar que los bienes usurpados son del dominio de la administración que ejerce la facultad, y 2) El uso público debe haber sido obstaculizado por la persona contra la que se dirige la potestad recuperatoria (Cfr. STS 2 de junio de 1987, 17 de julio de 1987, 2 de junio y 30 de diciembre de 1986, 2 de febrero de 1982 y 3 de octubre de 1981)”.

En esta misma línea de interpretación insiste la STS 14-5-2002 cuando nos recuerda las condiciones exigidas para ejercer esa facultad recuperatoria por parte de la Administración Local: *“La primera de esas condiciones es, justamente, que el bien objeto de recuperación no sólo esté previamente identificado sino que haya venido siendo poseído de hecho por la Administración municipal en circunstancias tales que resulte acreditado **su previo uso público**, esto es, su afectación real al concreto destino que justifica la inclusión de dicho bien en el dominio público (en este mismo extremo insiste la STS de 14.10.98).*

La segunda, que es propia de cualquier interdicto, consiste en la existencia de una perturbación de la posesión por parte de terceras personas (...).

La tercera condición es seguir el procedimiento previsto en el artículo 71.1 del RBEL, sin que la remisión que en él se hace al artículo 46 pueda ir más allá de las formas de iniciación. En lo demás, los trámites quedan cubiertos por el acuerdo previo de la Corporación y la audiencia de los interesados”. Cfr. STS 3.3.2004.

Resumiendo la jurisprudencia citada, los requisitos que deben concurrir de forma cumulativa son los siguientes: constancia de la condición demanial del bien que se trata de recuperar por la administración, la acreditación de una posesión pública anterior con destino a un uso público y la existencia de una usurpación reciente. Al encontrarnos ante un procedimiento eminentemente posesorio, es evidente que **la única cuestión a tratar es la relativa a la posesión, y queda vedada la posibilidad de que la administración local decida sobre propiedades.**

Este es el punto concreto sobre el que incide la sentencia del Juzgado de lo Contencioso de León de fecha 02 de marzo de 2018, dictada en los autos de procedimiento abreviado XXX a la que continuamente se refieren el Ayuntamiento y la parte reclamante, pues es justo la falta de acreditación de la posesión pública anterior lo que motiva que se anule el acuerdo de Pleno municipal que ordena la recuperación de



oficio en este caso, añadiendo la resolución judicial no obstante, en su fundamento de derecho 6º que: “el procedimiento de recuperación de oficio se ha tramitado de manera regular, con intervención de los interesados y con aportación de material probatorio, por lo que ningún óbice formal cabe oponer ya que se han cumplido las previsiones formales de tramitación del procedimiento y en particular la imprescindible audiencia a los interesados” (los subrayados son nuestros) .

Puesto que lo único que puede ser examinado por parte de esta Defensoría, es si en la tramitación del expediente se han respetado las disposiciones reglamentarias por las que se rige y si aparecían acreditados los requisitos que justificaban la decisión municipal finalmente adoptada y tenemos que tales cuestiones ya han sido solventadas por el Juzgado, es muy poco lo que esta Institución pueda aportar, no obstante si nos gustaría resaltar que la franja de terreno (camino) cuestionado se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad formando parte de la finca 22 del polígono 209 y si bien es cierto que en nuestro derecho la inscripción registral no tiene carácter constitutivo sino declarativo, creemos que **la administración implicada en este caso no debió desconocer esta situación.**

La STS Sala 3ª, sec. 5ª, de 6-10-1999, nos recuerda que: *«(...) SEXTO.- Sobre esta realidad de la inscripción del terreno en el Registro de la Propiedad a nombre del titular de la licencia, (realidad registral no negada por nadie en el proceso), nada dice la sentencia de instancia, siendo, como es, un dato fundamental, pues los preceptos hipotecarios citados no permiten que por vía prejudicial se desconozca lo que proclama el Registro de la Propiedad. Así lo tiene declarado esta Sala en sentencia de 7 de Marzo de 1992 , a cuyo tenor "la estimación de la pretensión equivale a que se prescinda de unos asientos registrales, amparados por el principio de legitimación, el cual atribuye al titular registral competencia exclusiva respecto de una cosa o un derecho inscrito, dotando, al mismo tiempo al contenido del Registro, de una apariencia de verdad y de una presunción de exactitud, mientras no se demuestre la inexactitud, lo que obliga a mantener la titularidad de quien aparezca inscrito. Esto y no otra cosa es lo que resulta de la relación entre los arts. 38.1 y 97, en relación con el art. 1.3, todos ellos de la Ley Hipotecaria , según el último de los cuales los asientos del Registro "... en cuanto se refieren a los derechos inscribibles están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán todos los efectos mientras no se declare su inexactitud..." lo que significa que debe darse por existente el derecho real que figura inscrito mientras no exista contradicción, en cuyo caso prevalecerá el título o la causa de adquirir eficaz.*

Ciertamente, nos hallamos ante una presunción "iuris tantum", que puede ser destruida, pero no en un recurso contencioso-administrativo, sino en un proceso civil donde se ventile el derecho de las partes y éstas obtengan, en su caso, una sentencia contradictoria a la inscripción o asiento registral; mientras ésta no se produzca, y no se obtenga una sentencia que declare la inexactitud del asiento, esta Sala no puede



desconocer la presunción de exactitud del asiento, y debe de mantenerlo».

Y desde luego, si esta presunción vincula a los órganos jurisdiccionales de lo contencioso-administrativo, **más aún a la administración en el ejercicio de sus potestades de autotutela.**

Por ello y a nuestro juicio la actuación del Ayuntamiento, por lo señalado, se ajustaría a lo establecido en el Reglamento de Bienes, apareciendo como justificado el inicio del expediente con los datos con los que contaba siendo los más relevantes, a nuestro juicio, los planos catastrales y los de Concentración parcelaria, que marcaban en ese punto con claridad un camino de acceso a fincas rústicas.

Al respecto, el particular afectado, en el ejercicio legítimo de sus derechos, señala que el camino aludido (que ahora termina en su finca) ya no sirve, puesto que la zona es en la actualidad urbana y las fincas tienen acceso por otros puntos. Si un camino existente deviene innecesario debe procederse a su desafectación, que en este caso podría haberse producido de manera automática al aprobarse el plan de ordenación urbana que no contempla en ese punto la existencia de ninguna vía de comunicación (art. 81.2 a) LBRL), pero entonces el espacio de terreno desafectado puede enajenarse por la administración titular, que lo que no debe hacer es desentenderse de este espacio y permitir su apropiación por los colindantes.

Por ello estimamos como más coherente con la postura mantenida que el Ayuntamiento ejercite las acciones civiles que resultan procedentes (acción reivindicatoria y de cancelación de las inscripciones registrales disconformes) para poner fin a la situación de indefinición respecto de la titularidad de este camino. En este sentido indicar que la defensa de los bienes públicos no se agota con el simple ejercicio de las potestades de autotutela (potestad investigadora o de recuperación de oficio), sino que debe el Ayuntamiento acudir a la vía civil, y debe hacerlo cumpliendo con los trámites oportunos (artículo 54.3 y 4 TRRL) pero sin demora, para que no se mantenga por más tiempo esta situación de indefinición.

Queremos decir con ello que la simple incorporación de un espacio de terreno como bien de dominio público a un Inventario de bienes local o a un Catastro, no constituye título de adquisición del dominio, de lo contrario, los particulares no podrían defender su derecho de propiedad ante los tribunales del orden civil cuando los bienes reivindicados figuraran en un registro administrativo y las entidades locales podrían apropiarse de cualquier terreno con solo incluirlo en los mismos registros, cosa que obviamente no pueden hacer, por ello cuando la administración resuelve positivamente un expediente como el examinado en este caso (aunque finalmente haya sido anulado por los Tribunales y en parte por ello), debe hacer efectivos sus derechos sobre los bienes afectados, para que no quede vacía de contenido la previa actuación municipal y



en cumplimiento estricto de lo establecido en el artículo 68.1 Ley de Bases de Régimen Local.

En cuanto al expediente urbanístico para el cerramiento realizado insistir en el contenido del art. 98 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que conforme VI conoce dispone que las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que esta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido para la resolución. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros “salvo que afecten al dominio público o a suelos patrimoniales”. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que lo justifiquen.

En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca una ocupación ilegal del dominio público. Además debe cumplirse lo previsto en cuanto a la competencia y procedimiento en el art. 99 LUCYL, y por lo que en este momento resulta de interés para este expediente:

a) Las solicitudes se acompañaran de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente. La emisión de los informes de los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación provincial, sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables, tienen carácter esencial, no subsanable con posterioridad.

Pues bien en este caso tales informes han sido evacuados, y son combatidos muy enérgicamente por la parte reclamante señalando que se basan en datos sesgados y arbitrarios. Pues bien, no corresponde a esta Defensoría efectuar una valoración en sentido alguno de los informes técnicos evacuados, aunque debemos destacar que resulta habitual que en los expedientes administrativos existan distintos informes periciales que llegan a conclusiones distintas sin que ello signifique que unos u otros sean sesgados en función de las conclusiones que alcanzan.



En relación a la valoración de los distintos informes periciales que pueden constar en un expediente debe señalarse que el órgano judicial no se encuentra vinculado a los dictámenes de los peritos y por ello puede atender al que estime más adecuado (sentencia de 22 de mayo de 2003 del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil). El único criterio legal de apreciación de esta prueba lo constituyen las reglas de la sana crítica, las cuales no se encuentran codificadas o recogidas en precepto alguno, y han de ser entendidas como las más elementales directrices de la lógica (SSTS 14 octubre 2000, 13 noviembre 2001 y 20 de febrero de 2003, entre otras).

Si estos informes periciales resultan incoherentes, parciales o sesgados, tal y como se afirma en la queja, sin duda a la parte reclamante le resultara muy fácil combatirlos con cualquier otro que elaborado a su instancia o por el que solicite, en su caso, el órgano judicial.

Ya por último y a mayor abundamiento nos gustaría traer a colación el pronunciamiento del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria (Sentencia de fecha 26-11-1999) que en un supuesto muy similar al hoy analizado señala:

«El Ayuntamiento recurrido justifica la denegación de la licencia en el hecho de que la obra que se pretende levantar invade terreno de dominio público perteneciente a una Junta Vecinal, denegación que realiza al amparo de lo previsto en el art. 243.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. Como ya señaló esta Sala en la sentencia recaída en el recurso 1043/92: "Con la actuación seguida en el caso presente, el Ayuntamiento demandado va mucho más allá del ejercicio de sus competencias propias en materia urbanística, al terciar en una cuestión puramente privada, cual es la del posible carácter demanial de una determinada franja de terreno, que la Corporación conceptúa como camino público, aunque, séalo o no, lo indudable es que tal carácter no sería notorio, permitiéndose resolver la cuestión que únicamente corresponde a los Tribunales de la jurisdicción civil.

El control urbanístico que la licencia supone debe contraerse al cumplimiento, por parte de los administrados, de las normas jurídicas contenidas en la Ley del Suelo y sus reglamentos de ejecución, así como en las diferentes modalidades de planeamiento vigentes y las ordenanzas municipales. Así se desprende del art. 242.3 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, aplicable "ratione temporis" a la cuestión presente. Cabe recordar, a tal efecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 1984 que afirma que "no sólo es reglado el acto de la concesión sino también el contenido de las licencias; la licencia como técnica de control de una determinada normativa no puede desnaturalizarse y convertirse en medio de conseguir, fuera de los cauces legítimos, un objetivo distinto (...).Lo que en cualquier caso está vedado al Ayuntamiento es sustituir al juez civil en la resolución de conflictos y en la declaración y reconocimiento de derechos dominicales



basados en el Derecho privado.

Las licencias urbanísticas se conceden en todo caso a salvo del derecho de propiedad, lo que comprende también sus limitaciones o servidumbres y sin perjuicio de tercero. Es decir, que si la solicitud de licencia reunía todos los requisitos necesarios para su obtención, desde el punto de vista urbanístico, el Ayuntamiento debió otorgarla en los términos pedidos, sin perjuicio de la ulterior determinación del derecho a la recuperación de los bienes demaniales por el propio Ayuntamiento ante el juez competente, previo el procedimiento legalmente establecido, pues resulta evidente que en el presente caso no consta de modo inequívoco e indiscutible el carácter de dominio público del terreno en cuestión, única posibilidad de ejercicio de las potestades de autotutela de los bienes demaniales mediante la denegación de actos de licencia que tendieran a limitarlos o desconocerlos».

En este caso, el paso o franja de terreno controvertida no es indudablemente dominio público, puesto que de serlo el resultado del expediente de recuperación de oficio hubiera resultado bien distinto, y por ello la única opción que tiene la administración es el ejercicio de las correspondientes acciones civiles, tal y como le hemos recordado con reiteración, **debiendo respetar mientras tanto todos los derechos que a los propietarios de bienes inscritos les otorga el Código Civil y la Ley y Reglamento Hipotecarios.**

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 Sugerencia:

Que por parte de la Corporación municipal que VI preside, previo cumplimiento de los requisitos legales procedentes y sin más demora se ejerciten las acciones civiles que resulten necesarias para hacer efectivos los derechos que en su caso ostente sobre el espacio al que se refiere este expediente en cumplimiento estricto de sus responsabilidades en relación con la adecuada defensa de los bienes públicos, debiendo respetar mientras tanto todos los derechos de los titulares de los bienes inscritos.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López