



Ayuntamiento XXX
(Burgos)

Asunto: Solicitud de deslinde/ Inactividad

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 **637/2019**, 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 inactividad de esa entidad local en orden a dar inicio a un expediente de deslinde de bienes públicos respecto de un inmueble ubicado en el paraje XXX de su localidad y cuya realización se ha solicitado reiteradamente por los interesados, la última mediante escrito de fecha 29-11-2018.

Según manifestaciones del autor de la queja, pese a que el Ayuntamiento conoce que el precitado inmueble se ha incluido por error en una finca presumiblemente municipal (finca XXX, polígono XXX) dicha inclusión carece de base documental alguna ya que el inmueble aludido siempre ha tenido acceso desde camino público y en ninguno de sus linderos se describe ninguna propiedad municipal. Por este motivo se viene solicitando la rectificación de estos datos y una respuesta municipal que sea concluyente y válida ante la Gerencia Territorial de Catastro, solicitudes que se vienen a reproducir nuevamente ante 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 en el cual se hacía constar:

“Que el día XXX comparecieron en el lugar donde se encuentra la edificación a la que se refiere el expediente, el interesado, su letrado, el arquitecto municipal y el Alcalde, procediendo a delimitar mediante unas estacas el terreno que según el interesado es de su propiedad.

Se intercambiaron impresiones y documentación, quedando a la espera de la emisión del correspondiente informe por parte del arquitecto municipal.

Debido a las elecciones municipales y a las vacaciones del arquitecto no se



dispone en este momento del informe mencionado. Esperando el alcalde disponer del mismo en el mes de septiembre para poder resolver definitivamente la cuestión planteada en la queja. Por medio del presente escrito me comprometo como Alcalde a incluir en el próximo Pleno la resolución del expediente que nos ocupa”.

De este informe se dio traslado a la parte reclamante para que presentara las alegaciones que entendiera pertinentes en defensa de la postura que mantiene ante esta Institución, trámite que ha evacuado ratificándose íntegramente en el contenido de la queja inicial y señalando que pese a las buenas palabras del Ayuntamiento no se ha incluido la cuestión en el orden del día del Pleno municipal y la situación permanece igual que cuando se presentaron las primeras reclamaciones ante la administración,

Por esta razón se solicitó del Ayuntamiento de XXX que ampliara la información remitida, y en el nuevo informe evacuado se hace constar:

“Por medio del presente y en relación al expediente señalado; adjunto se remite CERTIFICADO del acuerdo adoptado por este Ayuntamiento en la sesión de XXX de 2020 sobre el asunto de referencia.

Igualmente se COMUNICA que dadas las circunstancias actuales de estado de alarma, el trabajo de delimitación acordado no se ha verificado a fecha actual; indicándole no obstante, que una vez se levante la situación excepcional y se proceda a la delimitación se pondrá en su conocimiento el resultado del mismo.

El certificado del acuerdo señalado se ha puesto en conocimiento de la parte reclamante”.

A la vista de lo informado, nos gustaría efectuarle algunas consideraciones.

Como V.I. 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 4 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.

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 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 XXX en sus informes, no parece que se esté tramitando un procedimiento administrativo de deslinde, no nos 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 todas las actuaciones efectuadas hasta este momento serían más bien **unos contactos, al objeto de alcanzar un “acuerdo o convención” que hiciera innecesario finalmente el deslinde administrativo.**

Puesto que esta cuestión se ha planteado con reiteración ante el Ayuntamiento y desde hace varios años y pese a su falta de complejidad aún no ha sido resuelta,



creemos que resulta lógica la desconfianza del ciudadano más directamente afectado en que, finalmente, se alcance una solución convencional al respecto; recuérdese que un anterior expediente tramitado ante esta Defensoría (20171518) se archivó al haber alcanzado un principio de solución, solución que de manera evidente no se ha alcanzado en este caso.

Por ello creemos que el Ayuntamiento **debe iniciar de oficio e impulsar la tramitación de un expediente de deslinde**, y de esta manera podrán todas las partes afectadas 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 olvidar 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 en 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 V.I. preside se impulse la tramitación y conclusión de un expediente de deslinde respecto del espacio de



terreno 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.

Que en el caso en que le resulte necesario, puede solicitar la oportuna asistencia técnica y jurídica de la Diputación provincial de Burgos.

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
Tomás Quintana López