



Ayuntamiento de XXX
(Ávila)

Asunto: Ocupaciones de vía pública con escaleras/ 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 **3451/2019**, 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 la adecuada defensa de sus bienes.

Según manifestaciones del autor de la queja, pese a que se ha solicitado por escrito de fecha XXX (registro de entrada XXX) la intervención municipal ante la ocupación de varios espacios de dominio público que se producen a la altura de la C/ XXX n.º XXX y XXX n.º XXX en la localidad de XXX perteneciente a su municipio, en las que, al parecer, se han realizado algunas construcciones (escaleras) que dificultan o impiden el uso público al que dichas vías públicas se encuentran afectas, esa administración permanece inactiva y tolerante ante este tipo de conductas, lo que genera a los reclamantes una evidente indefensión.

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 los inmuebles a los que se refiere la queja presentada ante el Procurador del Común por ocupación de espacios de dominio público son inmuebles con una antigüedad superior a los ochenta años, por lo que no consta en el Ayuntamiento ni licencia de obras ni autorización para la colocación de ningún tipo de escaleras.

Que ante la queja presentada con fecha XXX en el Ayuntamiento, se realizó una inspección ocular de la zona y se constató que se trataba de viviendas antiguas, a las que únicamente se podía acceder por la escalera existente, ni como en el caso del interesado que dirige el escrito a la administración, que ante una nueva construcción y teniendo dos entradas al mismo inmueble realizó la referida escalera, obligando al Ayuntamiento a tramitar un expediente de recuperación de dominio público, situación



que es muy diferente a la que se plantean en esta denuncia.

Que en el Ayuntamiento no se han recibido ninguna otra reclamación, denuncia o queja sobre este mismo tema”.

De este informe se dio traslado a la parte reclamante para que presentara las alegaciones que considerara pertinentes en defensa de la postura que mantiene ante esta Defensoría trámite que evacuó ratificándose en el contenido de su queja inicial, solicitando un trato igual ante situaciones iguales y requiriendo del Ayuntamiento que se le permita construir unas escaleras, como a otros vecinos de XXX que también las tienen, aunque cuenten con varias puertas de entrada a su vivienda.

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

El primer lugar nos gustaría centrar los términos del debate ya que lo que se solicitó ante esa administración por escrito, y posteriormente se trajo al conocimiento de esta Institución, fue la solicitud de tramitación de dos expedientes de recuperación de oficio en relación con sendos espacios situados frente al n.º XXX de las C/ XXX y n.º XXX de la C/ XXX, ambos de la localidad de XXX, al considerar el reclamante que en tales puntos se producía una invasión de la vía pública.

Por lo tanto no se está revisando la adecuación a derecho de otros expedientes tramitados por esa administración, ni es posible para esta Defensoría efectuar ninguna comparación entre estos y cualesquiera otros expedientes recuperatorios incoados por ese Ayuntamiento, en términos que permitan deducir o inferir que se ha vulnerado el derecho a la igualdad previsto en el artículo 14 de la Constitución Española, tal y como parece deducirse de las alegaciones que ha efectuado el interesado, ya que el derecho a la igualdad **debe partir del inexcusable cumplimiento de la legalidad**, de manera que esta Procuraduría no puede amparar ninguna ocupación ilegítima del dominio público.

En este caso, se solicita del Ayuntamiento la intervención ante dos presuntas ocupaciones de espacios que se definen en la queja como públicos y ante dicha solicitud se efectúa una inspección ocular constatando en ambos casos que se tratan de escaleras y edificaciones antiguas. No hay nada más y como prueba de las alegaciones contenidas en la queja tan solo se ha aportado un plano catastral en el que aparecen marcadas sobre el mismo, y a mano, las escaleras a las que se refiere la reclamación.

Es por ello que debemos recordar que no es en el ámbito catastral donde se definen y determinan los derechos reales respecto de los bienes inmuebles. El catastro es un registro administrativo de fincas a efectos tributarios, y por ello la jurisprudencia reiteradamente tiene establecido que la inclusión de un inmueble en el mismo no pasa de ser un indicio de que el objeto inscrito puede pertenecer a quien figura como titular en dicho registro, pero en ningún caso constituye por sí solo un justificante de dominio,



ya que tal tesis conduciría a convertir los órganos administrativos encargados de este registro en definidores del derecho de propiedad.

La presunción de certeza de los datos catastrales respecto de las características físicas, superficie, uso o destino de los inmuebles rústicos y urbanos que proclaman los artículos 1 y 3 de la Ley 1/2004 por la que se aprobó el Texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, solo es operativa a efectos catastrales, esto es para determinar el hecho imponible y el sujeto pasivo del tributo.

Por otra parte, es cierto que las administraciones locales tienen la obligación legal de defender sus bienes -artículo 68 Ley de Bases de Régimen Local-, pero esta obligación solo les alcanza cuando la ocupación del patrimonio público aparece como clara e indubitada, sin que deba la entidad local plantear ningún tipo de acción cuando carece de fundamento o puede estar abocada al fracaso. Queremos decir con ello que al amparo del precepto citado no deben mantenerse pleitos insostenibles y sin fundamento que supongan temeridad, o dicho de otro modo, que la entidad local no tiene obligación de recuperación de oficio si considera que no es procedente.

Con absoluta prudencia y vistos los pocos datos que conocemos en este caso, creemos que el Ayuntamiento no debe rechazar, ab initio, la posibilidad de incoar “de oficio” la potestad de investigación prevista procedimentalmente en los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, ya que si los espacios físicos objeto de la queja fueran unos espacios de dominio público, los mismos serían imprescriptibles, con independencia del tiempo de que lleven construidas las escaleras a las que se refiere la queja.

En consecuencia, consideramos que debe existir, al menos, una actuación municipal para clarificar la situación jurídica existente, ya que las entidades locales, conforme al artículo 68 de la LBRL tienen la obligación de ejercitar **todos los medios, acciones y recursos en defensa de sus bienes y derechos**.

No obstante, si el Ayuntamiento entendiera que no procede investigar “de oficio” la situación física y jurídica de estos espacios, tal y como parece deducirse del informe remitido, entendemos que en ese extremo, el Ayuntamiento y los interesados deberían iniciar las rectificaciones precisas para la corrección catastral, incorporando las escaleras al dominio privado de los interesados, para dejar zanjada la cuestión y problemática existente. Y ello a través de los medios y procedimientos previstos en la legislación catastral, concretamente el artículo 18 “subsanción de discrepancias” del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Por último indicar que no consta que se resolvieran formalmente la reclamación presentada por el afectado con fecha 12 de septiembre de 2018. La obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los



administrados se recoge en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, precepto que establece: “1. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación”.

Recordarle que la falta de respuesta a las solicitudes presentadas puede generar indefensión, pues impide a los ciudadanos conocer los argumentos de la administración para desestimar sus peticiones y en determinados casos les puede condicionar a la hora de ejercitar las acciones judiciales que resulten oportunas.

En virtud de 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 **Recomendación**:

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de tramitar de oficio un expediente de investigación en relación con la posible ocupación de espacios públicos en los lugares a los que se alude en esta queja, ajustándose para ello a lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes del RBEL.

Que, en todo caso, se facilite respuesta expresa a los escritos presentados por el interesado, si no lo hubiera hecho hasta el momento.

Esta es nuestra recomendación 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 Recomendación 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