



Ayuntamiento de XXX
XXX
(León)

Asunto: Solicitud de entrega de llaves del edificio de las antiguas escuelas de XXX / Resolución.

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibida la respuesta a la Resolución dictada en relación con el expediente tramitado en esta Institución con el número **4274/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en posteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Recordaremos que el escrito que dio origen a este expediente ponía de manifiesto la intención de la Junta Vecinal de XXX de acondicionar y utilizar el edificio de las antiguas escuelas -situado en la localidad de XXX- como sede de la Entidad local menor, a cuyo fin había solicitado su Presidente al Ayuntamiento la entrega de las llaves, sin que su petición hubiera sido atendida.

Además de la copia de dos escritos, presentados en el Registro del Ayuntamiento con fechas 19/07/2019 y 26/07/2019 que incluían esta petición, aportaba el reclamante una certificación de la Secretaria de la Junta Vecinal de XXX, firmada el 09/02/2018, según la cual: *“Que según datos obrantes en esta Junta Vecinal y en el Ayuntamiento de XXX, las obras que se van a realizar en XXX REPARACIÓN DE EDIFICIO ANTIGUA ESCUELA EN XXX (XXX) dichas obras se van a realizar en un Inmueble que es de titularidad pública por pertenecer a la Junta Vecinal”*.

Iniciada la investigación oportuna, esta Procuraduría del Común solicitó de V.I. información sobre esta cuestión, en concreto sobre la titularidad del edificio destinado a antiguas escuelas en XXX, la tenencia de las llaves del edificio y la respuesta formal ofrecida al Presidente de la Junta Vecinal a los escritos presentados en el Registro municipal con fechas 19/07/2019 y 26/07/2019.

El informe que enviado por esa Alcaldía a esta Procuraduría y recibido con fecha 27/11/2019 señalaba que *“la titularidad del edificio es del Ayuntamiento de XXX, está incluido en su inventario de bienes (le remito copia compulsada), asimismo manifestarle que las llaves se encuentran en poder del Ayuntamiento que es el propietario de dicho inmueble.*



También informarle que dicho local no sirve de sede de la Junta Vecinal de XXX debido al estado en que se encuentra. No reúne condiciones para garantizar la seguridad del público.

Este Ayuntamiento pone a disposición de las Juntas Vecinales que quieran previa solicitud el uso del Salón de Sesiones para poder celebrar los Plenos.

Le informo que se le ha contestado personalmente que el inmueble no reúne las condiciones para garantizar la seguridad de los asistentes; y que este Ayuntamiento previa solicitud, pone a celebrar las reuniones (sic)”.

A la vista de este informe se realizaron algunas consideraciones, teniendo en cuenta que no constaba la resolución de las peticiones dirigidas a ese Ayuntamiento por el Presidente de la Junta Vecinal y que éste había presentado en el Registro del Ayuntamiento dos escritos (19/07/2019 y 26/07/2019) en los que, entre otras cuestiones, hacía referencia a la que constituía el objeto de esta reclamación.

Respecto de la titularidad del edificio, afirmaba que el inmueble pertenecía al Ayuntamiento de XXX y que estaba incluido en el inventario de bienes municipal, aun así se advirtió una contradicción entre la información proporcionada a esta Procuraduría resultante del Inventario de bienes y la certificación expedida por la secretaria de la Junta Vecinal con fecha 9/02/2018, en la actualidad encargada de la secretaría del Ayuntamiento, en base a datos obrantes en la Junta Vecinal y en el Ayuntamiento de XXX sobre las obras “*a realizar en un Inmueble que es de titularidad pública por pertenecer a la Junta Vecinal*”.

La Resolución dictada por el Procurador del Común, instaba a ese Ayuntamiento a realizar las siguientes actuaciones:

- Deberá resolver las solicitudes interpuestas por el Presidente de la Junta Vecinal de XXX en el Registro municipal con fechas 19 y 26 de julio de 2019.

- En cuanto a la posible discordancia entre los datos en base a los cuales fue expedida la certificación y el Inventario de bienes municipal, deberá aclarar este extremo e informar expresamente al solicitante sobre el mismo.

La respuesta a dicha Resolución que nos ha enviado con fecha 19/06/2020 señala diversas razones que le han impedido si no resolver, sí al menos notificar al Presidente de la Entidad la respuesta formal a sus solicitudes y, en cuanto, a la discordancia con la certificación de secretaría expone ahora que se trata de un edificio de titularidad pública y que si está incluido en el Inventario de bienes del Ayuntamiento es porque la Junta Vecinal carece de uno propio.

Señala “*Que la titularidad del edificio es del Ayuntamiento de XXX está incluido en su inventario de bienes, la certificación que se hizo en su día para la*



reparación es que es de titularidad pública y está en el pueblo de XXX; y está metido en el inventario de bienes del Ayuntamiento porque las Juntas Vecinales carecen de inventario. Lo que se ha certificado es que es TITULARIDAD PUBLICA y pertenece al pueblo de XXX y está en el inventario de Bienes del Ayuntamiento de XXX que este Ayuntamiento cree que es lo normal al carecer esta Junta Vecinal de inventario de Bienes. Así mismo fue este Ayuntamiento el que solicitó la desafectación del bien.

En cuanto a las solicitudes interpuestas le vuelvo a informar que se le ha contestado también por escrito en fecha 15 de agosto de 2019 y en fecha 21 de agosto de 2019. Personándose este Ayuntamiento en numerosas ocasiones para hacer entrega de la contestación de los escritos de fecha 26 de Julio de 2019 y 19 de agosto de 2019 y nunca se ha encontrado a nadie en las localidades de XXX ya que son pueblos que están deshabitados. En los escritos que ha presentado el Sr. Presidente de la Junta Vecinal de XXX (...) no pone dirección de la Junta Vecinal y se ha comprobado por este Ayuntamiento en el Catastro que (...), XXX no aparece ningún inmueble de naturaleza urbana a nombre de este Señor (le adjunto Certificación Catastro). Así mismo le envío nuevamente fotos del estado de la Escuela que quieren usar de sede para Junta Vecinal de XXX; Este edificio no reúne las condiciones para garantizar la seguridad del público. Informarle también que este Ayuntamiento pone a disposición de todas las Juntas Vecinales el Salón de Sesiones para poder celebrar las reuniones”.

Con independencia de considerar que la Resolución no ha sido aceptada, los nuevos datos que ha enviado sobre la titularidad del edificio en contradicción con los anteriormente manifestados nos obligan a realizar un nuevo pronunciamiento, teniendo en cuenta que el anterior emitido por el Procurador del Común se basó en la información proporcionada por esa Alcaldía sobre la propiedad del edificio.

La inclusión del edificio en el Inventario de Bienes municipal no puede cambiar la titularidad (o propiedad) del bien, es decir, si el bien pertenece a la Entidad Local Menor de XXX, debería estar incluido en el Inventario de esa Entidad Menor y, si no existiera, debería formalizarlo. Lo que no puede hacer es considerar que el bien es propiedad del Ayuntamiento de XXX por el mero hecho de haberlo incluido en el Inventario municipal por no existir un Inventario de la Entidad Menor, como indica ahora, al menos de estar reflejado en el Inventario municipal debería constar su pertenencia a la Junta Vecinal.

La costumbre no puede servir como parámetro de legalidad convirtiendo en legal aquello que no lo es, por más que en otros municipios pueda actuarse de ese modo -aunque se desconoce en qué municipios sucede algo similar-, pues lo correcto será que cada Entidad formalice el Inventario de Bienes e incluya en él los bienes y derechos que le pertenecen.



Por tanto si el bien pertenece a la Entidad Local Menor debería hacer entrega de las llaves a su Presidente, sin que pueda impedirle que lleve a cabo las actuaciones que precisen el mantenimiento y reparación del inmueble, que además está obligada a realizar.

El artículo 3.1 k) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público establece como principios generales que deben regir las relaciones de las Administraciones Públicas los de cooperación, colaboración y coordinación y, su apartado 2 determina que *“las Administraciones Públicas se relacionarán entre sí (...) a través de medios electrónicos, que aseguren la interoperabilidad y seguridad de los sistemas y soluciones adoptadas por cada una de ellas (...)”*.

Por tanto, las comunicaciones entre ambas Administraciones habrán de realizarse por medios electrónicos, lo cual dependerá de que se hayan articulado los medios tecnológicos precisos para ello, en cualquier caso no es correcto que el Ayuntamiento pretenda hacer entrega de una comunicación al Presidente de la Junta Vecinal de forma presencial realizando visitas a esa localidad, cuando precisamente conoce que no dispone de un edificio que puede ser utilizado como sede, ni ha podido ser acondicionado el edificio de las antiguas escuelas para ese fin.

El artículo 32.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados. El punto cuarto del mismo artículo añade que el inventario patrimonial de las comunidades autónomas, entidades locales y entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos.

Por tanto existe la obligación de crear y mantener actualizado dicho Inventario, y hacer constar en él los bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición, reflejándolos con el detalle necesario para poderlos identificar, así como cualquier dato que resulte preciso para acreditar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

Con independencia de la obligación de la Entidad Local Menor de XXX de formalizar el Inventario que le corresponde para incluir los bienes y derechos de su titularidad, deberá hacer constar ese Ayuntamiento en el Inventario municipal el edificio de las antiguas escuelas de XXX con el detalle que acredite su pertenencia a la Entidad Local Menor.

De forma coherente con la titularidad del bien, deberá hacer entrega de las llaves al Presidente de la Entidad Local Menor.



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**:

- Deberá hacer constar en el Inventario de Bienes municipal la situación jurídica del edificio de las antiguas escuelas de XXX y su pertenencia a la Entidad Local Menor.

- De forma coherente con la titularidad del bien, deberá hacer entrega de las llaves al Presidente de la Entidad Local Menor.

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