



Ayuntamiento de XXX
(Palencia)

**Asunto: Fincas rústicas comunales/ Adjudicación lotes vacantes/
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 **6596/2020**, 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 algunas irregularidades en el procedimiento que esa entidad local utiliza para seleccionar los adjudicatarios de sus aprovechamientos comunales.

Según manifestaciones del autor de la queja las parcelas, de las que resulta titular el Ayuntamiento, se reparten de forma arbitraria, incumpliendo los adjudicatarios los requisitos exigibles y la normativa aplicable. Se añade en la queja que en el último reparto, que se realizó en septiembre de 2020, algunos lotes no fueron incluidos en la subasta y se adjudicaron de forma directa, favoreciendo así a unos vecinos en perjuicio de todos y del interés público.

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 funcionamiento que se lleva a cabo es el mismo que se realiza desde hace años e incluso en el acto público que se realizó, expresamente se consultó a los asistentes y a mano alzada si estaban de acuerdo con que se llevase a efecto dicho acto, estando todos los presentes de acuerdo, todos, y probablemente también la persona que ha presentado la queja”.

A la vista del escueto informe remitido se solicitó nuevamente información a ese Ayuntamiento, y en el evacuado se hace constar:

«En contestación y al respecto de los escritos remitidos a este Ayuntamiento al respecto de la queja recibida en dicha Institución con número de referencia de registro



6596/2020, sobre “*algunas irregularidades en el procedimiento que esta Entidad Local utiliza para seleccionar los adjudicatarios de sus aprovechamientos comunales*”, adjunta se remite documentación al respecto, certificando con este documento, que todas las porciones de fincas que pertenecen a este expediente, son comunales, de las cuales se adjuntan hojas del inventario de bienes y si se precisa se remitiría copia de las escrituras de las mismas, en las cuales consta la misma nomenclatura, “*patrimonial comunal*”, dado que en los años en los cuales se produjo la concentración parcelaria, regia dicha descripción en la legislación vigente, siendo en la legislación que rige actualmente, cuando pasaron a considerarse los bienes comunales como de dominio público.

Que este Ayuntamiento con su Reglamento Interno de 1981 que rige la adjudicación de los bienes comunales en este Municipio, participó en los dos Informes que sobre este tipo de Bienes elaboró en su momento esa Institución del Procurador del Común, dada la complejidad de proceder a los aprovechamientos de este tipo de bienes (de muy distinta naturaleza- cultivo, montes, leñas, pastos ...según su zona de ubicación) en función de la escasísima legislación que lo regula y la propia naturaleza de dichos aprovechamientos en esta sociedad del Siglo XXI

Esta funcionaria de carrera, de administración local con habilitación de carácter nacional, lleva ejerciendo ininterrumpidamente en esta plaza de Secretaria-Intervención de XXX desde el diciembre de 1991, casi treinta años, certificando por la presente, que siempre se ha seguido el mismo procedimiento de adjudicaciones; cada 10 años general por sorteo total vecinal en acto público, sacando de una urna, una papeleta doblada y manuscrita por la Secretaria y sellada con el sello del Ayuntamiento, con el nº del lote y las dos parcelas que le componen, (salvo en una ocasión que fueron 5 años), y después cada año con el devenir vital que cada anualidad se haya producido en el pueblo, las altas o bajas que procedan (con variadísimas circunstancias personales muy difícilmente encajables en el Reglamento y la legislación) poniéndose siempre por delante en los propios concejales y en los vecinos, el sentido común y la buena fe.

Que si la persona o personas que han instado la queja son las dos personas que aparecen en la documentación que se acompaña, señalar que dichos vecinos se han personado verbalmente en numerosas ocasiones en esta oficina y que llevan instando escritos y solicitudes sobre los bienes comunales de manera reiterada desde la toma de posesión de la nueva Corporación, (que incluso no ha sido ni la Corporación que hizo el procedimiento general en 2018) y hasta octubre del año pasado que fue el último escrito, por distintas vías y medios, solicitando adjudicaciones y luego renunciando a las mismas, incluso llegando a interponer de denuncia por comisión de múltiples delitos de Secretaria y de Alcaldía en el Puesto de la Guardia Civil de XXX en XXX, sin ningún recorrido en ningún caso, ni administrativo ni judicial.



Que en modo alguno es intención de esta funcionaria ni de esta Alcaldía, la ocultación del expediente (que consta de unos 150 folios en lo que llevamos desde 2018, pues son 115 lotes, uno por adjudicatario general por sorteo decenal, cada lote con una parcela de secano de aprox. 01-70-00 y una parcela de regadío de aprox. 00-40-00, es decir, unos 230 cachos, de calidades y superficies muy similares unas con otras, que ni por superficie ni por calidad pueden producir desequilibrios de adjudicaciones, es decir, da más o menos lo mismo un lote que otro, siendo los lotes vacantes de la adjudicación decenal de 2018, subastados a continuación mismo en 2018 y luego de cada anualidad, subastados a pujas a la llana entre los vecinos interesados, en acto público, por un año, y prorrogable cada anualidad, hasta completar la decena al 2028, si no se precisaran para nuevas solicitudes de adjudicación en cada anualidad siguiente (lotes vacantes por cierto de entre los cuales plicaron a pujas a la llana en 2018 las dos personas que posteriormente en 2019 y en 2020 renunciaron su llevanza, tal y como se adjunta en documento a este escrito de contestación).

Que en fecha 18/09/2020, se aprobó en Pleno por Corporación la única solicitud nueva de lote que había ese año, notificado al interesado el día 18/09/2020 con registro de salida nº XXX en la plataforma XXX, y en fecha 21/09/2020 con registro de salida XXX en la plataforma XXX, convocado el interesado para sacar su lote en suerte para el día 23-09-2020, siendo que el día 23-09-2020 no se persona en las oficinas el interesado y poniéndonos en contacto telefónico con el mismo, él verifica que en el ejemplar para el interesado que él tenía, estaba en blanco los datos del día y la hora, (por error de esta Secretaría al cumplimentarlo y de lo que me disculpo) por lo cual se quedó para lo mismo el día 25-09-2020, levantándose como siempre, acta de la saca en suerte, que se hizo en estas oficinas y de entre todos los lotes que esa anualidad habían quedado vacantes, que eran varios, y con las papeletas dobladas, manuscritas por secretaria y selladas, con el nº de cada lote y sus parcelas, metidas en una bolsa, acta firmada por el interesado, el Alcalde y por mí la Secretaria dando fe.

Que una vez producido ello, y sabiendo ya los lotes vacantes netos que quedaban libres del 2020-2021, se anunció el acto público de pujas a la llana, para el día 28/09/2020 y del cual se levanta acta de adjudicación a mejor postor que firman los interesados que resultan adjudicatarios para cada lote y addenda a la misma (primer acta complementaria que se redacta en treinta años), sobre el devenir del desarrollo del acto, suscrito por esta Secretaria y por Alcaldía, siendo todo ello elevado a Pleno en fecha 30-11-2020 y ratificado por unanimidad de presentes, mayoría absoluta».

A este informe se adjuntaron:



Certificado del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento celebrado 22-05-2020 en relación con diversas solicitudes de documentación referidas al aprovechamiento de bienes comunales.

Certificado del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento celebrado 18-09-2020, en relación con la solicitud de lote de parcelas comunales, altas y bajas 2020.

Certificado del resultado del procedimiento de adjudicación de lotes vacantes de parcelas comunales 2020 (Pleno 30-11-2020)

Copia fichas de Inventario de Bienes del Ayuntamiento en el que se relacionan todas las fincas de titularidad de esa entidad local.

Acta del procedimiento de subasta de parcelas vacantes mediante el sistema de pujas a la llana celebrado el 28-09-2020 y Addenda a dicha acta.

Copia del Edicto por el que se anuncia la celebración de la anterior subasta de parcelas vacantes.

Copia de las comunicaciones individuales efectuadas a los adjudicatarios de lotes comunales que habían perdido el derecho al aprovechamiento conforme a las resoluciones adoptadas tras el Pleno celebrado 18-09-2020.

Solicitud individual de parcela comunal entre las vacantes y acta de adjudicación, correspondiente al lote nº 6.

Dos renunciaciones individuales a los lotes adjudicados en la subasta de parcelas vacantes mediante el sistema de “pujas a la llana”.

Copia del reglamento interno que rige estos aprovechamientos comunales (28-11-1981).

Tras la recepción de la información solicitada se procedió a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Institución.

A la vista de lo informado, nos gustaría efectuar algunas consideraciones a esa entidad local en un intento de mejorar la gestión que viene efectuando de los bienes comunales de su titularidad.

Como V.I. conoce perfectamente, y así nos lo ha mencionado en su informe, esta Institución efectuó un estudio general sobre la gestión y el aprovechamiento de los bienes comunales en Castilla y León que culminó mediante la publicación de un informe



especial a finales del año 2011, informe que posteriormente fue actualizado a finales del año 2016¹. Para elaborar dicho informe se solicitó información a más de quinientas administraciones locales de nuestra Comunidad, y entre ellas se encontraba en aquel momento XXX, por lo cual le dimos traslado de las conclusiones alcanzadas y de las recomendaciones generales emitidas en aquel momento, para su valoración por parte de esa entidad local.

Lógicamente y por ello, las consideraciones que en este momento vamos a efectuar a esa Entidad local se remitirán, en parte, a nuestro informe especial, para evitar así continuas reiteraciones.

Creemos que procede en primer lugar abordar algunas cuestiones generales que hemos detectado al examinar la documentación que nos ha remitido, aunque no se refiera a ellas la queja presentada, dada la misión de defensa de los derechos de todos los ciudadanos que ejerce esta Defensoría. Así, llama la atención al examinar las fichas del inventario de bienes local que en todas las fincas aparece la naturaleza del dominio como: “patrimonial-comunal”.

Tal y como se desprende de su informe, la aprobación de la Constitución de 1978 y posteriormente de la Ley de Bases de Régimen Local de 1985, supuso un cambio en la regulación de los bienes comunales al introducir una modificación que resultará trascendental para la supervivencia de esta clase de bienes y, por lo que resulta en este momento de interés, para la determinación de la normativa aplicable a la hora de efectuar su explotación y aprovechamiento, y esta modificación fue el cambio en su naturaleza jurídica, pasando a ser calificados como demaniales, lo que supuso la rectificación de la naturaleza patrimonial de estos bienes que se contenía en el Código Civil y en la Legislación de Régimen local que en aquel momento se derogó (Ley de Régimen Local y Reglamento de Bienes de las Entidades locales 1955).

Quizá fue en aquellos momentos, anteriores al cambio normativo operado, cuando se calificaron todas estas fincas municipales como patrimoniales-comunales, pero creemos que debe rectificar esta situación en su Inventario, de manera que el mismo sea el reflejo fiel de la realidad patrimonial de la entidad local y se eviten confusiones y posibles problemas en la gestión de estas fincas en el futuro.

Como V.I. conoce perfectamente, los bienes comunales se definen como aquellos cuyo aprovechamiento **corresponde al común de vecinos** (artículo 79.3 Ley de Bases de Régimen Local -LBRL) de manera que uno de los derechos de los vecinos es

¹ Se encuentra disponible íntegramente en nuestra web, <https://www.procuradordelcomun.org/informe-especial/20/los-bienes-y-los-aprovechamientos-comunales-en-castilla-y-leon/1/>



precisamente el de acceder a estos aprovechamientos comunales, conforme a las normas aplicables – artículo 18.1 b) LBRL.

El artículo 75 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado mediante RD Legislativo 781/1986 de 18 de abril, (en adelante TRRL) establece:

“1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.

2. Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fuere impracticable, regirá la costumbre u Ordenanza local, al respecto y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a los vecinos, en proporción directa a su cargo e inversa a su situación económica”.

El aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales es objeto de regulación en la Sección 3ª, del Capítulo IV del Título I del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), señalando el artículo 94:

“1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará precisamente en régimen de explotación común o cultivo colectivo.

2. Sólo cuando tal disfrute fuere impracticable se adoptará una de las formas siguientes:

- Aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamentación local, o*
- Adjudicación por lotes o suertes.*

3. Si estas modalidades no resultaran posibles, se acudirá a la adjudicación mediante precio”.

Por tanto, el aprovechamiento comunal de los bienes cuya titularidad corresponda a las entidades locales se llevará a cabo por todos los vecinos en la forma que resulte de la aplicación de los preceptos señalados. En efecto, **todos los vecinos por el hecho de serlo son titulares de un derecho a participar en el aprovechamiento del bien comunal en igualdad de condiciones con el resto de los vecinos, titulares del mismo derecho.**

En este caso, no existe ordenanza aplicable, pero sí parece que se sigue una costumbre local plasmada en el denominado reglamento interno que está fechado en el año 1981.



Así, conforme establece este reglamento en su artículo 7º, pueden solicitar parcelas:

*“Los vecinos del municipio **que contrajeran matrimonio** y fijen su residencia dentro del mismo, desde el momento del matrimonio y antes de cumplir la primera anualidad de casado.*

*Los no residentes que se casen con vecina del pueblo y fijen su residencia dentro del municipio, **después de haber cumplido un año de vecindad, con casa abierta y antes de cumplir la segunda anualidad.***

*Los no residentes que fijen su residencia dentro del municipio después de haber cumplido **dos anualidades de vecindad, con casa abierta,** y antes de vencer la tercera anualidad. Para los que en iguales condiciones sean naturales del municipio, lo harán pasado un año de vecindad, con casa abierta, antes de cumplir la segunda anualidad.*

*Los vecinos solteros, **con edad cumplida de veintiún años, o dieciocho si se emanciparen,** que vivan independientemente en su domicilio”.*

En relación con el requisito de llevar más de un número de años de vecindad en la localidad con carácter previo a la solicitud de las suertes es, claramente, una condición de arraigo o permanencia en el municipio. Como quizá conoce la exigencia por las entidades locales de especiales condiciones de vinculación o arraigo o permanencia obedecen habitualmente a la necesidad de reservar los aprovechamientos, en algunas poblaciones, a las personas que efectivamente tienen una voluntad de permanencia en la localidad, y por ello el legislador permite exceptuar el principio del aprovechamiento por todos los vecinos, requiriendo, claro está que la singularidad responda a una costumbre tradicionalmente observada por la población.

Ahora bien, el art 75.4 TRRL establece que las condiciones de vinculación o arraigo exigibles deben ser fijadas en **ordenanzas especiales**, aprobadas por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquella, si existiere, o en otro caso por el Consejo de Estado. Por lo tanto, solo si existe una Ordenanza especial que así lo disponga (cosa que en este caso no ocurre ya que solo cuentan con un reglamento interno) puede exigirse el cumplimiento de este requisito de vinculación y serian nulas de pleno derecho todas las exclusiones que en su caso se hubieran producido por esta causa.

Ya le hemos adelantado que la normativa local permite exigir algunas condiciones especiales a los vecinos para tener derecho a los aprovechamientos, pero debe advertirse que las entidades locales carecen de competencias para poder exigir requisitos



suplementarios distintos a los previstos en las normas. Es decir, las administraciones locales no pueden limitar el derecho al aprovechamiento comunal que la LRBRL atribuye a todas aquellas personas que tengan la condición de vecino y solamente, cuando la propia ley permita esas salvedades, se permite introducir condiciones suplementarias (Cfr. STS 23 de octubre de 1992 y 14 de noviembre de 1995 entre otras).

Se invoca habitualmente la costumbre local para justificar la introducción de restricciones como las referidas en este caso, relativas al estado civil, a la edad, restricciones profesionales u otras.

Pero se olvida que reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido dos criterios básicos respecto de la costumbre los siguientes:

- Su eficacia reducida como fuente de derecho, aparte de aquellos supuestos en los que se admite normativamente su aplicación.
- En ningún caso puede contravenir el bloque de la legalidad vigente.

Así las cosas y aunque es precisamente esta materia de bienes comunales el ejemplo que se invoca respecto a la admisión normativa de la aplicación de la costumbre (art. 75.2 TRRL), no es menos cierto que ninguna costumbre puede contravenir lo dispuesto en la Ley.

Como hemos apuntado el artículo 132.1 CE, atendiendo a la especial naturaleza y significado de los bienes comunales, establece una “reserva” normativa respecto de los mismos al señalar: *“La Ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad, así como su desafectación”*. Expresamente, por lo tanto, la Constitución está excluyendo que, bien por una norma reglamentaria -ordenanza - bien por costumbre acreditada (que sería el caso analizado a la vista de la inexistencia de ordenanza local), se trasgreda el marco legal establecido en la regulación de los bienes comunales sin que pueda invocarse la autonomía municipal consagrada en la Constitución, artículos 137 y 140, ya que esa autonomía se halla condicionada por la Ley.

En relación con las menciones que se efectúan en el reglamento interno al matrimonio (frente por ejemplo a la pareja que conviva de manera estable) o a la edad de 21 años (o menores emancipados) debemos recordarle que resulta necesario que estos requisitos se acomoden a los principios consagrados en la CE 1978, evitando que se puedan producir discriminaciones por razón de sexo y/o estado civil.

Tampoco se puede desposeer a los vecinos de su lote si no han abonado los impuestos tasas y arbitrios municipales (artículo 6º reglamento interno), ya que esta



privación solo resulta posible respecto de los pagos generados por el propio aprovechamiento (Cfr. STS 30 de enero de 1996 respecto de la denegación del reparto comunal de un lote correspondiente al aprovechamiento de pinos en un Ayuntamiento de la provincia de Burgos por la existencia de débitos con la Hacienda municipal).

Esta Institución suele recomendar a las Entidades locales la elaboración de una Ordenanza de aprovechamiento de los bienes comunales, que plasme el previo régimen consuetudinario, trasponiendo el método de distribución que se emplea en cada caso, y con base en el principio de equidad e igualdad, y esta misma recomendación vamos a realizar a ese Ayuntamiento en este caso.

Con carácter general, las diferentes iniciativas de las entidades locales reguladoras de los aprovechamientos de sus bienes comunales se dirigen a establecer **condiciones singulares que deben cumplir los vecinos que acceden al disfrute de este tipo de bienes en desarrollo del artículo 75.4 TRRL**. Al mismo tiempo regulan aquellas otras materias relacionadas con su buen uso, así como la definición de los órganos responsables de la gestión de este tipo de bienes y el procedimiento sancionador, en caso de incumplimiento por parte de los beneficiarios.

El estudio de algunas de estas iniciativas, de los dictámenes elaborados por el Consejo de Estado y por el Consejo Consultivo de Castilla y León, así como por la Jurisprudencia nos anima a enumerar algunos aspectos de especial repercusión:

- Respecto de la existencia de normas consuetudinarias tradicionalmente observadas, que amparan los posibles desarrollos normativos que realicen las entidades locales en aplicación del artículo 75.4 TRRL, no resulta infrecuente que las administraciones locales, ante la existencia de comportamientos abusivos que declaran la vecindad a los únicos efectos de disfrutar del aprovechamiento de estos bienes, pretendan establecer limitaciones en la participación vecinal que no descansan en la costumbre, lo que debe ser considerado con la mayor prudencia por los responsables de las entidades locales. En estos supuestos debe contemplarse el mandato del artículo 103 del RBEL y demás de obligado cumplimiento. La vulneración de estas normas implicaría la nulidad de los acuerdos adoptados (STSJ de Castilla y León 1865/2002).

- La siguiente consideración debe referirse obligatoriamente al alcance que deba otorgarse a las “condiciones de vinculación y arraigo” a establecer en las Ordenanzas especiales, bien como consecuencia de la existencia de normas consuetudinarias de aprovechamiento, bien por regulación nueva a fin de evitar situaciones posibles de abuso con repercusión negativa sobre el común de los vecinos. Los límites los impone la CE 1978 en sus artículos 14 y 19, concretados por la STC 308/1994. Criterios como la permanencia en la localidad durante un número de años determinado y la regulación de



ausencias por motivos específicos, pueden ser incluidas de manera razonable en las ordenanzas, siempre que se tenga en cuenta que toda circunstancia limitativa de derechos debe ser interpretada de manera restrictiva (Consejo de Estado -dictamen 210/2001- y Consejo Consultivo de Castilla y León -dictamen 337/2005-).

En relación con otros contenidos de las Ordenanzas, pueden también exponerse algunos criterios que se han fijado por la jurisprudencia y por la doctrina del Consejo de Estado y que hemos reiterado desde esta Institución en las ocasiones en las que se han abordado estas cuestiones. Por ejemplo,

a) La potestad para dictar estas Ordenanzas corresponde, de acuerdo con el artículo 74.4 TRRL, a los Ayuntamientos y Juntas Vecinales (Dictamen 502/1996, del Consejo de Estado).

b) Para que pueda aprobarse una Ordenanza especial de aprovechamiento de bienes comunales es necesario que sea impracticable la explotación común o colectiva (Dictamen 953/1992, del Consejo de Estado).

c) Su objeto será el de garantizar, dentro del uso consuetudinario que se ha venido teniendo en tales aprovechamientos, que los extraños no perturben el uso de los vecinos (Dictamen 502/1996, del Consejo de Estado).

d) La Ordenanza debe señalar, necesariamente, la cuantía máxima de suertes o lotes. (Dictamen 953/1992, del Consejo de Estado).

e) Es adecuado introducir una reglamentación formal, mediante la promulgación de una Ordenanza, para, recogiendo la costumbre tradicional con la imposición de determinadas condiciones de vinculación y arraigo (Dictamen 502/1996, del Consejo de Estado).

f) Han desaparecido de la actual regulación, y consiguientemente, deben reputarse improcedentes, las menciones que figuraban en la legislación histórica de régimen local a la posibilidad de exigir determinados requisitos especiales de edad para ser titular del derecho a la singular modalidad de aprovechamiento comunal (Dictamen 502/1996, del Consejo de Estado).

g) Es compatible que el Ayuntamiento pueda introducir una cierta diferenciación en la titularidad y contenido del aprovechamiento de los bienes comunales en función de las cargas familiares que soporten cada uno de los vecinos (Dictamen 15/1993, del Consejo de Estado).



h) La razón de la especialidad de estas Ordenanzas no se encuentra sólo en el establecimiento de las condiciones de arraigo para el aprovechamiento, sino sobre todo en la naturaleza de los bienes sobre los que recae y el uso común de los mismos que procede en general (Dictamen 3453/1998, del Consejo de Estado).

i) La Ordenanza no puede introducir modificaciones en el régimen legal de aprovechamiento de los bienes comunales (Dictamen 1246/1996, de 20 de junio).

j) en cuanto a la extinción o transmisión de derechos, estos aprovechamientos de bienes comunales no constituyen un verdadero derecho de propiedad, y por tanto no pueden estar afectados por *negocios intervivos o mortis causa* (Dictamen 4347/1998 del Consejo de Estado),

k) otro aspecto que puede ser objeto de regulación es el establecimiento de un canon por la explotación o el aprovechamiento de los bienes (Dictamen 547/2004 Consejo Consultivo de Castilla y León),

l) en cuanto a la introducción en la Ordenanza de un régimen sancionador, debe tenerse en cuenta que aunque la entidad local goce de facultad sancionadora, ésta ha de acomodarse a los límites constitucionales y legales entre los que debe respetarse el derecho de defensa del particular sancionado y proporcionalidad de la sanción a la gravedad de la infracción y de la culpa (Dictamen 2934/1996 del Consejo de Estado).

Sentado lo anterior procede, en este punto, abordar la cuestión concreta planteada en la queja, esto es la adjudicación de uno de los lotes vacantes, a una persona determinada, con carácter previo a la subasta por el sistema de “pujas a la llana” para el arrendamiento de las parcelas entre los vecinos, que es el sistema que tienen arbitrado esa administración local para los lotes que no son adjudicados a los vecinos en el sorteo decenal y también para las que van quedando vacantes por pérdida del derecho, fallecimiento, etc. a lo largo del periodo de 10 años que inicialmente se fija para la explotación de estas fincas comunales, y respecto del cual también nos gustaría efectuar alguna consideración.

Como V.I. conoce la adjudicación de los bienes comunales mediante precio es la última posibilidad que, en un orden de prelación sucesivo, prevé el artículo 75.3 del TRRL, en relación con los artículos 94.3 y 98 del RBEL.

En este sentido resulta muy claro el reglamento interno que rige en su localidad, que en sus artículos 13 y 17 aluden a que las vacantes pasan a disposición del Ayuntamiento para su adjudicación a quien por turno le corresponda y sigue, que a falta de solicitantes, serán arrendadas por el Ayuntamiento.



Esta es precisamente la situación que se ha producido en este caso, en el que se declara la existencia de varias vacantes, y se sortean los lotes entre los “nuevos vecinos” que han solicitado este aprovechamiento. Entendemos que tal proceder resulta correcto, puesto que así se mantienen la homogeneidad en el reparto, todos los vecinos con derecho a aprovechamiento tienen los mismos lotes (uno de secano y otro de regadío), y para los que quedan “libres”, sin adjudicatarios, se acude la forma de reparto subsidiaria (por precio).

La circunstancia de que fuera una única solicitud la presentada este año, no supone que se haya realizado una adjudicación directa, como parece desprenderse de la reclamación presentada, puesto que según se indica en el informe y se constata al examinar el acta aportada se realizó un sorteo, por lo que se ajustó en todo momento esta adjudicación al sistema legal previsto con carácter preferente para el reparto de los bienes comunales tanto en las normas de régimen local que resultan aplicables como a las previsiones del reglamento interno, por lo que ningún reproche va a efectuar al respecto esta Defensoría.

Ahora bien, tal y como le hemos adelantado, si nos gustaría efectuar alguna indicación a ese Ayuntamiento respecto del reparto de las fincas libres (“pujas a la llana”) que realiza una vez efectuados los sorteos entre los vecinos de los lotes o suertes entre los que tienen divididos las fincas de su titularidad.

Como sabe, si ninguna de las modalidades de reparto a las que se refiere el artículo 75.1 y 2 del TRRL fueren posibles, se efectuará la adjudicación de los bienes comunales mediante subasta pública en la que, en igualdad de condiciones, se otorgue preferencia a los postores que son vecinos sobre los que no son residentes en el municipio.

En el caso de que fueran varios los vecinos postores que hagan uso del derecho de preferencia, es tradicional que se abra entre ellos licitación verbal por “pujas a la llana” y, si subsistiere el empate, una vez pasado el tiempo fijado por la Mesa, se hará por sorteo la adjudicación, a reserva de la aprobación municipal. En caso de que no hubiera licitadores, la adjudicación podrá hacerse de forma directa (artículo 98.2 RBEL).

En cualquier caso **resulta necesario que este sistema de explotación por precio** se autorice por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, en nuestro caso la Junta de Castilla y León tiene delegadas estas funciones en las Diputaciones correspondientes (Decreto 256/1990 de 13 de diciembre, por el que se delega el ejercicio de determinadas funciones de titularidad de la Comunidad Autónoma en las Diputaciones provinciales de Castilla y León), ante la que se deberá justificar la imposibilidad o inviabilidad de acudir a las modalidades anteriores de aprovechamiento comunal, ya que



de no efectuarse así, todo el procedimiento seguido podría ser declarado nulo. En este caso tal autorización no consta, por lo que tendrá que tener en cuenta esta situación para las próximas licitaciones, evitando así posibles impugnaciones y nulidades que pudieran dar lugar, en función de las circunstancias, a reclamaciones de responsabilidad patrimonial.

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 **Recomendación**:

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de aprobar una Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales que refleje lo actualmente establecido por la costumbre local, para lo que puede tener en cuenta alguna de las consideraciones que efectuamos al respecto en el cuerpo de este escrito, en garantía del derecho de todos los vecinos a participar en estos aprovechamientos y de la igualdad y equidad en los repartos.

Que en su caso actualice el Inventario de bienes de manera que se recoja fielmente la caracterización jurídica de las fincas rústicas a las que se refiere este escrito.

Que en adelante, y respecto del aprovechamiento de los bienes comunales mediante precio, solicite previamente la correspondiente autorización a la que se refiere el artículo 94.3 RBEL, de manera que no se genere ninguna nulidad.

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 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