



Ayuntamiento de XXX
(Soria)

Asunto: Expediente de investigación/ Irregularidades

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 **4911/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo la queja era la posible existencia de irregularidades en la gestión que ese Ayuntamiento realiza de los bienes de su titularidad.

Según manifestaciones del autor de la queja, mediante Acuerdo de Pleno de fecha 25/10/2021 se decidió dar inicio a un expediente de investigación para determinar la existencia de una servidumbre de luces por parte del inmueble situado en la C/ XXX (BOP Soria, XXX). Este expediente carecería de fundamento, ya que no corresponde que ese Ayuntamiento realice afirmaciones sobre la existencia o inexistencia de ningún gravamen, establecido o no sobre inmuebles ajenos y mediante un procedimiento privilegiado que está previsto exclusivamente para determinar la titularidad pública de un bien cuando esta no le conste a la administración de un modo cierto. Además se añade en el escrito de queja que los titulares del inmueble afectado no han recibido ninguna comunicación al respecto, lo que les causa 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 un primer informe que adjuntaba copia del expediente de investigación que se estaba tramitando. Al examinar su contenido, comprobamos que faltaba parte de la documentación según su propia numeración, y por esta razón se requirió nuevamente copia íntegra de todas las actuaciones.

En la nueva comunicación realizada por el Ayuntamiento se alude a una errónea numeración y se adjunta el expediente ordenado y numerado correctamente.

En él consta la siguiente documentación ordenada conforme nos ha sido remitida:



Providencia de Alcaldía, requiriendo informe sobre legislación aplicable (31/08/2021).

Copia de los requerimientos de información formulados por esta Defensoría (17/12/2021 y 03/02/2022).

Copia de un escrito ciudadano en relación con unas obras ejecutadas en un edificio municipal colindante a su propiedad (24 de agosto 2021).

Ficha catastral inmueble situado nº XXX C/ XXX.

Informe de Secretaría en relación con el ejercicio de la actividad investigadora.

Requerimiento a Catastro relacionado con dos inmuebles, el de titularidad municipal (Bº de XXX nº XXX) y el de propiedad particular C/ XXX (formuladas el 31 de agosto de 2021).

Copia BOP Soria, sobre inicio de expediente de investigación (XXX).

Reclamación de los vecinos afectados por dicho expediente en la que solicitan información al respecto (07/12/2021).

Respuesta municipal (21 de diciembre 2021) y notificación a la parte interesada con copia del Acuerdo de Pleno de fecha 25/10/2021.

Escrito de los interesados (03/01/2022).

A la vista de la información recabada debemos efectuar algunas consideraciones a esa entidad local.

Como V.I. conoce perfectamente, el ejercicio de acciones en defensa del patrimonio es una obligación impuesta a las Entidades locales. La defensa de los bienes y derechos de titularidad local no puede renunciarse por los gestores de dichas Administraciones públicas y el interés que se protege ha hecho que el legislador obligue a dichos gestores a que ejerciten cualquier acción que sea necesaria para la defensa de esos bienes y derechos -artículo 68 Ley de Bases de Régimen Local-.

En este sentido, el artículo 44 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) señala que corresponde a los municipios en relación con sus bienes o derechos: la potestad de investigación, la de deslinde y la de recuperación de oficio, pero las facultades que la normativa citada concede a las Corporaciones locales lo son para investigar, recuperar o deslindar de oficio sus bienes, pero no para recuperar, deslindar o definir derechos y propiedades particulares.



La potestad de investigación tiene por objeto averiguar la situación de aquellos bienes o derechos cuya titularidad no consta con certidumbre, pero existen indicios de que pudieran corresponder a la Entidad Local. La misma se articula a través de un conjunto de actuaciones encaminadas a esclarecer, en la esfera interna de la Administración, la eventual titularidad pública de determinados bienes o derechos, pero siempre como trámite o presupuesto previo para el ejercicio del resto de las facultades (deslinde, recuperación de oficio o inicio de acciones civiles).

El artículo 45 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las administraciones públicas (en adelante LPAP), se refiere a la facultad que ostentan las administraciones públicas para investigar la situación de sus bienes, pero es el Reglamento de Bienes de las entidades locales el que fija el procedimiento para llevar a cabo la investigación – artículos 45 a 54-.

En el caso analizado, el Ayuntamiento parece dar inicio a un expediente de investigación para determinar la posible existencia de una servidumbre de “luces” constituida a favor de un inmueble municipal (situado en el Bº de XXX), tal y como se indica en el informe inicial de Secretaría y en la posterior comunicación a los interesados, sin embargo al hacerlo señala que el expediente se plantea sobre el inmueble ubicado en la C/ XXX, inmueble de titularidad privada sobre el que esa administración no puede hacer ninguna investigación, ni tampoco ninguna declaración sobre la existencia, o no, de derechos o gravámenes constituidos sobre o a favor del mismo.

Como quizá conoce, la competencia para reconocer o negar la extensión o delimitación de las propiedades particulares corresponde en exclusiva a la jurisdicción civil, que es la única que puede dirimir si la propiedad de los particulares afectados en este caso está gravada o no con algún tipo de servidumbre¹. Por ello este expediente nunca se debía haber planteado tal y como se hizo puesto que a su conclusión cualquier manifestación que pudiera hacer el Ayuntamiento (que el inmueble está gravado con un servidumbre de luces y/o vistas o que no lo está) excedería ampliamente de las competencias que al respecto le atribuye el ordenamiento jurídico; por lo tanto, los

¹ En relación con esta cuestión nos gustaría apuntar que la conocida como servidumbre de “luces”, artículo 581 del Código Civil, no es tal, ya que se trata de un acto de mera tolerancia y por lo tanto, no se confiere acción negatoria al afectado para pedir que sean cerrados los huecos abiertos con las medidas previstas (30 centímetros en cuadro y con reja remetida), aunque los mismos pueden ser cerrados al construir pared contigua a la que tenga el hueco. Diferente es la servidumbre de “vistas” que permitiría abrir ventanas o balcones sobre finca ajena aunque no se observen las distancias previstas en el artículo 582 Código Civil, pero para la existencia de dicha servidumbre es preciso título o prescripción, si bien y dado que esta servidumbre tiene carácter negativo, el computo de la prescripción se realiza, no desde la apertura del hueco o ventana, sino desde el día en que se produce el acto de oposición formal (acto obstativo) por parte del titular del predio dominante, prohibiendo al del sirviente la ejecución de un acto que sería lícito sin la servidumbre (Cfr. STS 16 de septiembre de 1997)



acuerdos así alcanzados serían nulos de pleno derecho por haberse dictado por órgano que carecería manifiestamente de competencia al respecto [artículo 45. 1 b) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas].

Obviamente el Ayuntamiento puede examinar si su inmueble (Bº de XXX nº XXX) tiene constituida a su favor una servidumbre del tipo que sea, pero para hacerlo no necesita tramitar un expediente de investigación, basta con examinar su título y las inscripciones que al respecto consten en el Registro de la Propiedad, como lo haría cualquier ciudadano. Si tras realizar este examen considera que la servidumbre existe o tiene datos suficientes para entender que la misma se podría haber adquirido por prescripción, no puede sin más efectuar esa declaración acudiendo para ello al ejercicio de las potestades de autotutela de sus propios bienes, sino que lo procedente es plantear la correspondiente acción confesoria de servidumbre ante los Tribunales civiles que resulten competentes, de forma que se garantice no solo el interés público, sino también los derechos de todos los ciudadanos que pudieran verse afectados por dicha eventual declaración.

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 revoquen todos los actos que han dado lugar al expediente de investigación incoado en relación con el inmueble situado en la C/ XXX de su localidad, al haberse planteado sobre un bien y/o derecho que no resulta de titularidad municipal.

Que en su caso y en relación con la posible existencia de gravámenes constituidos en favor del inmueble ubicado en el Bº de XXX en adelante se actúe, para su eventual determinación y/o declaración, conforme a lo dispuesto en la presente resolución.

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