



Ayuntamiento de XXX
(Segovia)

Asunto: Ocupación de terreno público/ 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 **297/2022**, 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 situación planteada en el XXX de su localidad, por la presunta ocupación de diferentes espacios de dominio público.

Según manifestaciones del autor de la queja, se han ejecutado varios cerramientos frente a los inmuebles situados en los números XXX de la Plaza XXX de su municipio, de manera que los titulares de los mismos han incorporado parte de la calle a sus propiedades privadas como patios o jardines, perjudicando así interés general.

Estos hechos son conocidos por esa entidad local ante la que se han presentado solicitudes al respecto, sin que hasta el momento se hayan adoptado por su parte medidas efectivas dirigidas al mantenimiento del uso público al que estos espacios se encuentran afectos, razón por la que se requiere la intervención de 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:

“Tras recibir solicitud de información referente al escrito de queja arriba citado, y requerida contestación al mismo, decir que dicha contestación ya se hallaba redactada por el Ayuntamiento, si bien aún no se había enviado el escrito por tener multitud de asuntos pendientes en nuestra oficina. Añadir que, a modo de disculpa, este Ayuntamiento le comunica, que dispone tan solo de un Secretario compartido con otros municipios, y no podemos permitirnos costear a otra persona, con lo cual dado el



volumen de trabajo, que es cada vez mayor, impide en ocasiones dar respuesta a todos los asuntos que nos ocupan y preocupan.

Que la veracidad y constancia que tiene este Ayuntamiento de los hechos que expone su escrito, es sobre las continuas quejas verbales y escritas de un vecino, referente a actuaciones de otra vecina.

Se estima que pudiera tratarse por tanto de una situación personal entre ambos, que si bien han acudido a este Ayuntamiento, por un lado, el vecino, alegando ocupación de dominio público, y por otro, la vecina, quejándose del comportamiento del que reclama la ocupación, y del trato hacia ella y hacia sus padres ancianos. Añadir que la supuesta ocupación que indica, no daña ni perjudica el interés general y no hay queja alguna de ningún otro vecino.

El Ayuntamiento, ante las continuas quejas (siempre del mismo vecino) se personó in situ con el Técnico y se ha examinó la documentación gráfica y tal y como se les comunicó a ambos, se entiende que se trata de un error gráfico del Catastro y al vecino que alegó la ocupación, se le contestó lo siguiente literalmente, en enero de 2021: “ En cuanto a la estimación, por su parte de apropiación indebida de terreno municipal por parte de la vecina que ejecutó la obra de vallado, decir que, por parte de este Ayuntamiento se estima que “in situ” no hay ocupación alguna, si bien, pudiera tratarse de un error en la descripción gráfica del Catastro, que sería quien pudiera realizar la corrección, a solicitud del interesado.

Que de la misma manera se hizo con los dos vecinos, y tan solo la vecina ha puesto en conocimiento de este Ayuntamiento, que está realizando los trámites oportunos para su corrección en el Catastro, que presentó la documentación al respecto, pero que aún no ha tenido contestación del citado organismo del Catastro. Que no existe en este Ayuntamiento expediente alguno de deslinde, ni de recuperación, ni de investigación, ni urbanístico, por no considerarse el Ayuntamiento ni titular ni propietario del terreno de que se trata, ni encontrarse Inscrito en el inventario de bienes, ni constar documento alguno de propiedad.

CONCLUSIÓN: Ante el conocimiento de los hechos, y la insistencia del vecino, se procedió a la búsqueda de documentación que pudiera probar la titularidad municipal del terreno, no encontrándose documento alguno. Tampoco se halla inscrito en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento, estimándose desde un principio, que si aparece así en el Catastro, pudiera tratarse de un error gráfico, que debiera corregirse para que coincida y refleje la situación real”.

A la vista de lo informado únicamente vamos a efectuar a ese Ayuntamiento algunas consideraciones.



En primer lugar debemos centrar los términos del debate, ya que lo que se ha traído al conocimiento de esta Institución ha sido una denuncia por varias presuntas ocupaciones de la vía pública con la construcción de dos vallados, en un barrio de su municipio y, por lo tanto, no es posible para esta Defensoría efectuar ninguna valoración sobre las motivaciones que han impulsado esta queja.

Ahora bien, en esta reclamación concreta se señala que varios cerramientos efectuados frente a los números XXX de la Plaza XXX ocupan dominio público, y esta cuestión merece la atención de esa Administración local al estar obligada a velar por la integridad y por la defensa del patrimonio local.

Ante la reclamación presentada el Ayuntamiento efectúa una breve indagación (que no puede considerarse, a nuestro juicio, un estudio previo al inicio de la potestad investigadora- artículo 48 RBEL) y parece descartar que exista algún bien dominio público implicado. Hemos revisado los planos y fichas catastrales correspondientes al inmueble y hemos comprobado que en ellos aparece reflejado la existencia de una vivienda de dos plantas, con un patio delantero en su lindero este (jardín) pero sin que podamos establecer si ocupa o no el espacio público conforme a la representación catastral examinada. En la parte delantera (lindero norte), no existe representado patio, ni zona descubierta alguna, que forme parte de esta edificación.

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 viene estableciendo 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 alcanza cuando la ocupación del patrimonio público aparece como clara e indubitada, sin que deba la entidad local plantear ningún tipo de acción cuando carezca 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 instar la 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 el espacio físico que ocupan el patio lateral y el jardín fuera total o parcialmente de dominio público, serían imprescriptibles, con independencia del tiempo de que lleven ejecutados los cerramientos en conflicto.

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, conforme a lo señalado, entendiera que no procede investigar “de oficio” la situación física y jurídica de este espacio, tal y como, por otra parte, parece inferirse del informe remitido, consideramos que tanto la Administración como los interesados deben iniciar las rectificaciones precisas para la corrección catastral, incorporando o no, los espacios “problemáticos” al dominio privado de los titulares catastrales, para dejar zanjada la cuestión planteada de forma definitiva. 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.

Recordar, por último, que el artículo 68 LBRL faculta a cualquier vecino que se halle en el pleno goce de sus derechos civiles y políticos a ejercitar, en sustitución de la entidad local que permanece inactiva, las acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de la misma, y que dicho vecino, de prosperar la acción, tendría derecho a ser reembolsado por la entidad local de las costas procesales, así como a la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hubieran ocasionado.

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 con la ejecución de varios cerramientos en los lugares a los que se refiere expresamente el escrito de queja, ajustándose para ello a lo dispuesto en los artículos 46 y siguientes del RBEL. En otro caso, procedería



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

promover la realización de las rectificaciones catastrales oportunas para ajustar el contenido del Catastro a la realidad fáctica.

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