



**Junta Vecinal de XXX**  
**Sr. Presidente**  
**XXX**  
**(León)**

**Asunto: Uso de local por XXX / Resolución.**

Estimado Sr:

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **670/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja era la negativa a permitir a XXX usar el local conocido como antiguas escuelas para celebrar una asamblea general en la primavera de 2022, siendo ese el lugar en el que habitualmente celebraba sus asambleas desde hacía años y en el que tenía fijada su sede.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información sobre la cuestión planteada.

El informe remitido hace constar lo siguiente:

*«En primer lugar, hacerles presente, que el edificio reseñado, es propiedad de la Junta Vecinal de XXX y como tal consta en el Inventario de bienes de esta entidad local menor.*

*En ellas se desarrollaban esporádicamente sesiones y reuniones, no sólo de XXX, sino de asociaciones u otras entidades sin ánimo de lucro que lo solicitaban, pero desde hace dos años, con motivo del acondicionamiento del local, se ha formalizado la cesión de su uso a la asociación XXX con lo que las reuniones que antes se podían hacer allí, se han pasado a celebrar en el soportal de la Iglesia o en el Ayuntamiento.*

*En cuanto a la alegación de que se ha denegado el uso del local para la reunión en los primeros meses del 2022, no tenemos nada que informar puesto que no nos consta la solicitud».*



Acompaña la copia de la ficha del bien en el Inventario de bienes de la Entidad y del acta de la sesión de la Junta Vecinal de 20/06/2020, en la que ese órgano acordó ceder el uso del local a la asociación.

De la anotación en el Inventario de bienes resulta su naturaleza de bien de dominio público, su destino como *“salón cultural”* y la *«cesión de uso de la planta baja del edificio a la Asociación cultural XXX con fecha 13 de julio de 2020»*.

La inclusión del bien en el Inventario supone que esa Entidad no alberga duda sobre la naturaleza del bien, es un bien de dominio público, no de carácter patrimonial. El hecho de que esté afecto a un servicio como *“salón cultural”* no justifica que pueda cederse a una asociación para que disfrute el bien con carácter privativo y gratuito, estableciendo su sede en ese espacio y excluyendo el uso que pudieran hacer otras asociaciones o usuarios sin tramitar el procedimiento adecuado para otorgar esa concesión.

La legislación patrimonial de las administraciones públicas contempla la cesión gratuita de los bienes patrimoniales, pero no de los bienes de dominio público. Tratándose de un bien de dominio público no puede cederse de forma gratuita a una asociación, aunque temporalmente podría autorizar su uso. De acuerdo con el artículo 78 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB) y 86 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el uso de los bienes de dominio público que no sea común y normal se sujeta a autorización o concesión, en concreto, el uso privativo o anormal del dominio público se sujeta a concesión.

En este caso no consta que la Junta Vecinal tramitara ningún procedimiento, sino que directamente en la sesión celebrada el 20/06/2020 acordó *“ceder el uso de la planta baja del antiguo edificio de las escuelas de XXX a la Asociación Cultural XXX para los fines que se recogen en sus estatutos y señalar el mismo como domicilio social de la Asociación, por el tiempo que permanezca activa la Asociación Cultural con un límite de 25 años y con el compromiso de los miembros de la Asociación de velar, en todo momento, por el buen uso y conservación del local”*.

Según el acta de la sesión que ha enviado, cuando se cede el uso de ese espacio la asociación se hallaba en fase de constitución: *“Por la Presidencia se informa que, en pueblo de XXX se está tramitando la constitución de una Asociación Cultural, con la finalidad de desarrollar en la localidad de XXX todo tipo de eventos culturales, la organización de jornadas gastronómicas y la gestión del Centro Cultural del Pueblo; que esta Asociación no tiene ánimo de lucro y precisa la cesión de un espacio donde poder desarrollar su actividad, así como señalar un domicilio social al carecer patrimonio fundacional, conforme al proyecto de estatutos de la misma. La Asociación se*



*compromete a conservar y mantener en todos los aspectos las instalaciones y asumir los costes que generen sus actividades. (...) Dado que en el referido edificio, en su planta baja, se halla ubicado el Centro Socio-Cultural de XXX, y la Asociación XXX pretende dinamizar la vida cultural y social de la localidad lo cual se considera de interés general del pueblo y hace que este sea el espacio óptimo para desarrollar sus fines”.*

Hemos de insistir en que no ha quedado acreditado que el uso del bien de dominio público se concediera después de tramitar un procedimiento público de licitación para otorgarlo, máxime cuando la asociación ni siquiera se había constituido, siendo nulas las concesiones que se otorgan sin seguir las formalidades establecidas en el Reglamento de Bienes, tan como establece el artículo 81.

Las sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia, entre otros, del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura de 29 de marzo de 2011, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 8 de abril de 2011, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 12 de diciembre de 2002 o del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 28 de abril de 2006, manifiestan que la cesión de un bien de dominio público a través de un acuerdo o convenio es nula de pleno derecho, por no haber seguido el procedimiento legalmente establecido para el otorgamiento de concesión.

Por tanto, al encontrarnos ante un uso privativo de dominio público su concesión debió seguir el procedimiento establecido en los artículos 82 y siguientes del Reglamento de Bienes, máxime cuando precisamente reconoce en su informe que el local se utilizaba por otras asociaciones y entidades que celebraban reuniones.

Esta Defensoría no cuestiona el interés de las actividades que puedan llevar a cabo las asociaciones culturales, sino que no haya tramitado esa Entidad ningún procedimiento para el otorgamiento directo del uso privativo de un bien de dominio público a una asociación que, además, fue anterior a su constitución. Tampoco cabe deducir que deba o no autorizar el uso ocasional del local a cualquier asociación o entidad que lo solicite, ni que esa autorización deba otorgarse de forma gratuita, más bien estas cuestiones y otras podrían abordarse en una ordenanza que regulara el uso de ese salón cultural y los demás espacios o locales de titularidad de esa Entidad local menor.

Estas cuestiones habrán de ser tenidas en cuenta si realiza los trámites necesarios para recuperar la posesión de la planta baja del antiguo edificio de las escuelas, como sería recomendable, acudiendo al procedimiento de desahucio administrativo previsto en el artículo 120 del Reglamento de Bienes, para después poder examinar la posibilidad de tramitar una concesión o realizar autorizaciones de uso de ese espacio ajustándose al procedimiento previsto en la legislación patrimonial para otorgarlas, en función del tipo de uso y aprovechamiento que se solicite.



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 **Resolución**:

- **Considere la posibilidad de realizar los trámites precisos para recuperar la posesión del bien de dominio público denominado “salón cultural” ubicado en la planta baja del antiguo edificio de las escuelas cedido gratuitamente a una asociación.**

- **Se sugiere a esa Junta Vecinal que valore la posibilidad de elaborar un reglamento del uso de instalaciones y locales públicos de su titularidad, que establezca las condiciones jurídicas a las que ha de someter su utilización de acuerdo con las posibilidades que ofrece la legislación reguladora de los bienes públicos, de la que se ha dado cuenta *ut supra*.**

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