



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Zamora)

Asunto: Ocupación de finca privada / Resolución.

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 **4817/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El origen de la queja era la ocupación de parte de la finca situada en el polígono XXX, parcela XXX paraje "XXX" (Ref. Catastral XXX) con motivo del vallado del depósito municipal -situado en la parcela XXX, de titularidad municipal- y de las obras realizadas en el camino de acceso al depósito.

Según manifestaciones del autor de la queja, debido a las obras de acondicionamiento del camino de acceso al depósito municipal que transcurre por la finca nº XXX, se ha procedido a ensancharlo y se ha realizado un tramo de camino nuevo a través de la finca nº XXX, que enlaza ese camino con un camino público (de titularidad estatal), que discurre por la parte trasera de ambas fincas. Esas actuaciones se han llevado a cabo mediante la ocupación de terreno perteneciente a la finca nº XXX, de titularidad privada, sin conocimiento ni consentimiento de su propietario.

El propietario de la finca había interpuesto con fecha XXX (XXX) una reclamación en la que pedía la realización de las actuaciones precisas para devolver la finca a la situación anterior a la ocupación, sin que constara su resolución.

Admitida a trámite la queja, esta Defensoría solicitó que se informara si el Ayuntamiento había ocupado terreno de propiedad particular al realizar el vallado de depósito y la ampliación del camino; se interesó también información sobre la titularidad de ese vial y los datos reflejados en el Inventario de bienes, y sobre el procedimiento para llevar a cabo la ocupación. También se requirió la copia de los informes técnicos, de haber realizado alguna comprobación de la ocupación denunciada, y de la resolución de la reclamación.

El informe remitido hace constar lo siguiente:



“Como se puede observar en las siguientes imágenes, la primera de ellas del Sigpac 2022, el Ayuntamiento realizó el vallado de la finca nº XXX, de su propiedad, por la linde de la finca que figuraba en Catastro como la nº XXX del polígono XXX. La segunda imagen corresponde a la parcela nº XXX, polígono XXX de Catastro.

Si posteriormente a la construcción del vallado de los depósitos se realizó una modificación en Catastro de las parcelas nº XXX y nº XXX, el Ayuntamiento XXX procederá a modificar el trazado de la valla existente, realizándola por la linde de la nueva parcela.

En lo referente a la ampliación del camino situado en la finca nº XXX para acceder al depósito municipal, el Ayuntamiento no ha ampliado dicho camino, lo único que se ha realizado ha sido la limpieza del camino y de las cunetas adyacentes para drenar el agua de lluvia, como se muestra en las siguientes imágenes.

El camino para acceder al depósito discurre íntegramente por la parcela nº XXX, por lo tanto, es propiedad el Ayuntamiento XXX, y el camino que discurre por la parte trasera de las fincas nº XXX y nº XXX pertenece al XXX (dato obtenido de Catastro).

Se adjunta copia de la solicitud presentada en Registro municipal con fecha XXX (XXX)”.

Ambas partes se refieren a la existencia de un camino de acceso al depósito de agua municipal, en realidad tanto en el Catastro como en las imágenes de la cartografía aérea del Sigpac (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas) ese camino o paso se identifica con la superficie de la finca nº XXX del polígono XXX, de la que es propietario el Ayuntamiento.

La descripción de la finca nº XXX en el Catastro señala que se trata de una parcela rústica con una construcción de uso agrario, el Catastro no refleja ningún vial entre las fincas núms. XXX y XXX.

En la imagen aérea del visor del Sigpac no se aprecia ningún vallado en torno al depósito municipal, aunque sí la existencia de un paso (coincide con toda la superficie de la finca XXX) y también signos de paso menos acentuados en torno a la construcción situada en la parcela XXX, que exceden de los límites de ésta adentrándose en la superficie de la finca colindante (nº XXX).

Aunque pueda existir un acceso o paso por el uso, no existe ningún título jurídico que lo acredite, por lo que en principio el uso de la finca municipal como camino debe ajustarse a sus límites, pues el consentimiento del titular no ha tenido lugar según ha expresado en la reclamación presentada ante el Ayuntamiento, sin resultado alguno.



En realidad se plantea una posible actuación de la Administración por vía de hecho. La jurisprudencia expresada, entre otras, en sentencia del Tribunal Supremo de 19/04/2007, tiene declarado que *“la ocupación por un poder público de un bien inmueble que permanece en posesión de su dueño sin seguir los trámites que exige la normativa sobre expropiación forzosa, comporta una vulneración de la garantía indemnizatoria que la Constitución reconoce a favor de la propiedad como derecho fundamental (art. 33 de la Constitución) y coloca a la Administración en el terreno de las llamadas vías de hecho”*. Y como pone de relieve la sentencia del mismo Tribunal de 08/06/1993 *“la vía de hecho o actuación administrativa no respaldada en forma legal por el procedimiento administrativo legitimador de la concreta actuación se produce no sólo cuando no existe acto administrativo de cobertura o éste es radicalmente nulo, sino también cuando el acto no alcanza a cubrir la actuación desproporcionada de la Administración, excedida de los límites que el acto permite. (...) la vía de hecho administrativa coloca a la Administración actuante en pie de igualdad con los particulares, de manera que éstos se ven liberados de la caída del onus probandi frente a la presunción de legalidad de la actuación administrativa”*.

En este caso, el interesado pide que se devuelva la finca a su estado original y deje de utilizarse para acceder al depósito.

Una vez presentada cualquier reclamación por un administrado el procedimiento debe ser impulsado de oficio por la Administración siguiendo el cauce previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cualquier persona puede iniciar la vía administrativa mediante un simple escrito que cumpla las formalidades establecidas en el artículo 66 y en este caso la reclamación del afectado las cumple. A partir de la recepción de un escrito, el procedimiento administrativo, sometido al criterio de celeridad, ha de impulsarse de oficio en todos sus trámites (artículo 71) hasta su terminación en cualquiera de las formas establecidas en la propia Ley.

En este caso no consta que el Ayuntamiento haya atendido la obligación legal de tramitar debidamente el procedimiento administrativo. La efectiva ocupación del terreno habrá de determinarse después de su tramitación, realizando los actos de instrucción pertinentes para aclarar la cuestión suscitada.

Considerando todo lo anterior, entendemos que el Ayuntamiento debe resolver la reclamación, previa realización de los actos de instrucción pertinentes, entre los cuales resulta relevante la emisión de informe por los servicios técnicos municipales o, en caso de carecer de ellos, por los de la Diputación Provincial, cuya asistencia habrá de solicitar.



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**:

- **Debe tramitar, de acuerdo con las normas sobre procedimiento administrativo, la reclamación presentada con fecha XXX (XXX) sobre posible ocupación de la finca situada en el polígono XXX, parcela XXX paraje XXX (Ref. Catastral XXX).**

- **Entre los actos de instrucción debería ordenar una inspección por parte de personal técnico de la Administración -bien del Ayuntamiento, bien de la Diputación Provincial de Zamora, en caso de precisar su asistencia-, para verificar si efectivamente se utiliza como paso público parte de terreno perteneciente a la finca colindante.**

- **De resultar acreditada la ocupación, la resolución que adopte el Ayuntamiento debe contemplar la reposición de finca a su situación anterior y restituir el terreno ocupado o, en su caso, iniciar un procedimiento para restablecer la integridad patrimonial del propietario de terreno.**

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