



Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Director General de Relaciones con la Sociedad Civil
C/ Santiago Alba, 1
47008 - VALLADOLID

Expediente: 1299/2022

Asunto: Falta de resolución del recurso de alzada interpuesto frente al Acuerdo de la Zona de concentración parcelaria de “Vizmanos-Verguizas (Soria)” / Resolución Centro directivo: Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural

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 arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja volvía a hacer alusión a la diferente calidad de las fincas adjudicadas en relación con las parcelas aportadas durante el proceso de reordenación de la propiedad acometido por la Administración autonómica en las localidades de Vizmanos y de Verguizas (Soria), y que fue objeto de estudio en el expediente **6412/2020**.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a esa Consejería solicitando información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos**.

En efecto, como V.I. recordará, con fecha 25 de febrero de 2022, se formuló una Resolución dirigida a esa Consejería, en la que se recomendaba la adopción de las siguientes medidas:

1. Que, al haber sobrepasado el plazo de tres meses fijado en el artículo 122.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se resuelva a la mayor brevedad posible por la Viceconsejería de Desarrollo Rural el recurso de alzada presentado por Dña. XXX frente al Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Vizmanos-Verguizas”,



aprobado por Resolución de 28 de mayo de 2021 de la Dirección General de Desarrollo Rural.

2. Que, en dicha resolución, se asuma la propuesta de estimación parcial del recurso presentado, conforme a lo recogido en el informe técnico elaborado el 3 de septiembre de 2021 por el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de Soria, en el que se proponía modificar dicho Acuerdo de Concentración Parcelaria, con el fin de adjudicar la finca XXX del Polígono XXX de Masa Común, próxima a los lotes asignados a los propietarios nº XXX (XXX), nº XXX (XXX), nº XXX (XXX) y nº XXX (XXX) al admitir dicho órgano territorial que la recurrente y sus hermanos recibieron tierra de peor calidad media respecto a la aportación.

3. Que, en la resolución de este recurso de alzada, se valore igualmente por los órganos técnicos de la Dirección General de Desarrollo Rural modificar también este Acuerdo de Concentración Parcelaria para estos propietarios, en el supuesto de que se constatare que las parcelas aportadas en las Bases Definitivas se ubican en un lugar o paraje diferente al emplazamiento de las fincas de reemplazo adjudicadas.

Posteriormente, con fecha 4 de abril, se recibió el informe de la Administración autonómica, en el que nos comunicaba que la Dirección General de Desarrollo Rural de esa Consejería había aceptado las recomendaciones formuladas en los siguientes términos que pasamos a transcribir:

“1.- La resolución del recurso de alzada se encuentra únicamente pendiente del informe jurídico del Servicio de Ordenación de Explotaciones y del informe favorable de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.

2.- La propuesta del informe técnico del Servicio de Ordenación de Explotaciones propone la estimación parcial del recurso interpuesto, no obstante resta obtener aún los informes antes mencionados.

3.- En la propuesta se valora adecuadamente todo lo referente a la ubicación de parcelas y fincas de reemplazo”.

Sin embargo, según nos comunicó el autor de la queja, Dña. XXX todavía no había recibido la resolución del recurso de alzada interpuesto a pesar del tiempo transcurrido, por lo que solicitaba a esta Procuraduría que se reanudase nuestra intervención.

En consecuencia, se acordó solicitar información a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural para conocer las razones de dicha demora. En su respuesta, el órgano autonómico nos informó que efectivamente, *“en fecha 17 de marzo de 2022, por la Dirección General de Desarrollo Rural se eleva la oportuna Propuesta de*



Resolución del Recurso de Alzada, por la que se propone **ESTIMAR PARCIALMENTE** el recurso en el sentido siguiente:

Al propietario n° XXX (XXX):

1º.- Se retira de su finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, una superficie de 58-33 áreas y 159.425 puntos de valor, quedando su nueva finca con una superficie de 2-65-57 hectáreas y 876.589 puntos de valor.

2º.- En compensación, se le atribuye la nueva finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, con una superficie de 20-80 áreas y 159.448 puntos de valor.

Al propietario n° XXX (XXX):

1º.- Se retira de su finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, una superficie de 66-74 áreas y 159.394 puntos de valor, quedando su nueva finca con una superficie de 3-21-03 hectáreas y 876.599 puntos de valor.

2º.- En compensación se le atribuye la nueva finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, con una superficie de 21-40 áreas y 159.325 puntos de valor.

Al propietario n° XXX (XXX)

1º.- Se retira de su finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, una superficie de 54-76 áreas y 155.572 puntos de valor, quedando su nueva finca con una superficie de 3-46-56 hectáreas y 883.272 puntos de valor.

2º.- En compensación se le atribuye la nueva finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo con una superficie de 23-40 áreas y 159.406 puntos de valor.

Al propietario n° XXX (XXX):

1º.- Se retira de su finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, una superficie de 18-70 áreas y 152.749 puntos de valor, quedando su nueva finca con una superficie de 3-36-58 hectáreas y 883.263 puntos de valor.

2º.- En compensación se le atribuye la nueva finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo con una superficie de 22-73 áreas y 159.410 puntos de valor.

Al propietario n° XXX (Tierras Sobrantes, Masa Común):

1º.- Se retira su finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo con una superficie de 88-34 áreas y 637.645 puntos de valor, finca que desaparece

2º.- En compensación se le atribuye la nueva finca n° XXX del polígono XXX del Acuerdo, con una superficie de 2-02-74 hectáreas y 637.665 puntos de valor”.



Sin embargo, con fecha 18 de abril de 2022, los Servicios Jurídicos de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural emitieron informe desfavorable, al considerar que “cabe apreciar efectivamente una evidente desproporción entre la calidad media de las parcelas aportadas y la calidad media de las fincas atribuidas (el subrayado es nuestro). *No se expresa en el expediente el valor medio por m² de las parcelas aportadas y de las fincas atribuidas. Ahora bien, la desproporción resulta evidente si se compara la superficie aportada y la recibida en las mejores clases de tierras. Así, aportan en las mejores clases en conjunto 4-25-40 hectáreas y reciben 1-53-53 hectáreas, teniendo en cuenta que el total de aportaciones fueron 14-93-21 hectáreas* (el subrayado es nuestro)”.

Además, prosigue dicho informe, “el problema se agrava si se atiende individualmente a los propietarios, cuestión fundamental toda vez que se ha extinguido el condominio y, en consecuencia, cada recurrente es titular de sus propios derechos e intereses legítimos (el subrayado es nuestro). *Así, siguiendo los datos aportados por los recurrentes (pues los informes técnicos obrantes en el expediente no describen la calidad individual de las fincas atribuidas), el propietario n.º XXX aporta 289.171 puntos de tierra buena y recibe 591.730 puntos de tierra buena; el propietario n.º XXX aporta 289.171 puntos de tierra buena y recibe 12.710 puntos de tierra buena; el propietario n.º XXX aporta 289.171 puntos de tierra buena y recibe 0 puntos de tierra buena; el propietario n.º XXX aporta 289.171 puntos de tierra buena y recibe 221.040 puntos de tierra buena; y el propietario n.º XXX aporta 289.171 puntos de tierra buena y recibe 0 puntos de tierra buena. Por lo tanto, y de acuerdo con los datos aportados por los recurrentes, salvo el propietario n.º XXX que recibe el doble de puntos de tierra de las mejores clases, el resto experimenta una merma sustancial de tales tierras e incluso los propietarios n.º XXX y XXX no reciben ningún punto y, en consecuencia, ningún m² de tierra de las mejores clases (el subrayado es nuestro)”.*

Así, se afirma que “a lo anterior debe añadirse, siguiendo la argumentación de los recurrentes no desvirtuada por los informes técnicos contenidos en el expediente, que de las ciento veintiuna parcelas aportadas, únicamente una de ellas se encontraría encuadrada en las fincas atribuidas. Es decir, desde el punto de vista de la ubicación de las parcelas aportadas, “prima facie”, tampoco se justificaría la atribución de las fincas a los recurrentes. Los distintos informes técnicos incorporados al expediente no explican los motivos de la atribución de las fincas a los recurrentes, más allá de su deseo de que se les adjudicaran juntas. Pero debe remarcar que los interesados solicitaban la atribución de las fincas resultantes de la extinción del condómino contiguas, si era posible. Por lo tanto, no subordinaban el resto de aspectos a tener en cuenta en la atribución de fincas a la contigüidad, sino al contrario, subordinaban la contigüidad al normal proceder de la Administración en la elaboración del Acuerdo de Concentración Parcelaria y que pasa por tener en cuenta la ubicación de las parcelas aportadas y una adecuada compensación entre las clases de tierras aportadas y atribuidas (el subrayado es nuestro)”.



Tras la emisión de dicho informe, se devolvió el expediente a la Dirección General de Desarrollo Rural, la cual emitió con fecha 1 de junio una propuesta de resolución similar a la anterior, ya que, a diferencia de lo manifestado por la Asesoría Jurídica, se consideraba que se cumplían íntegramente los fines de la concentración parcelaria, puesto que *“se les atribuye las fincas en coto redondo muy próximas al casco urbano donde residen ya que se les compensa el conjunto de superficie y derechos aportados, cuyo valor, según las Bases de la concentración es igual al que en las mismas se les asigna a las parcelas y derechos que anteriormente poseían, dando a las fincas acceso directo a caminos”*. Además, se entendía por dicho órgano administrativo que la propuesta mejora la calidad media de las parcelas aportadas, y se les aleja de la zona de interés cultural al ser ésta una petición reiterada de la recurrente.

La propuesta de resolución fue remitida de nuevo a la Asesoría Jurídica, la cual volvió a emitir, con fecha 14 de junio, un informe desfavorable en un sentido similar al anterior, ya que *“sigue sin atenderse a su petición de que las fincas de reemplazo se ubiquen sobre las parcelas aportadas ni se explica la elección de la ubicación de las fincas atribuidas”*. Además, se considera que, *“a pesar de haberse extinguido el condominio, se les sigue considerando, a nivel argumentativo, como un único propietario cuando se insiste, tras la disolución cada uno de los recurrentes es titular de derechos e intereses legítimos individualizados, sujetos a cualquier acto de disposición o transmisión inter vivos o mortis causa, por lo que el eventual perjuicio en la calidad media de las tierras que pueda experimentar uno de los recurrentes no puede ser compensado por el correspondiente beneficio que sufra el resto (el subrayado es nuestro)”*.

Posteriormente, no consta en el expediente remitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural que se hubiera emitido algún informe complementario sobre la cuestión objeto de queja, ni ningún trámite adicional para resolver el recurso de alzada interpuesto por la Sra. XXX, tal como reconoció dicho órgano autonómico en la ampliación de información remitida.

A la vista de lo informado, procedemos a poner de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que la concentración parcelaria en las localidades sorianas de Vizmanos y Verguizas fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución mediante Decreto 164/1993, de 15 de julio, de la Junta de Castilla y León. En consecuencia, debe aplicarse a este caso el régimen previsto en la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, conforme a lo previsto en el punto primero de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/2014, de 19 de mayo, Agraria de Castilla y León: *“Aquellas concentraciones parcelarias iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley continuarán rigiéndose por la normativa precedente...”*.



También debemos volver a resaltar el retraso en la resolución del recurso de alzada interpuesto el 16 de julio de 2021 por la Sra. XXX, ya que se ha sobrepasado ampliamente el plazo de tres meses fijado para ello en el artículo 122.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por lo tanto, tal como ya hicimos en el expediente de queja **6412/2020**, es preciso volver a insistir en la necesidad de que el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural debe emitir la resolución correspondiente a la mayor brevedad posible.

Además, en la decisión que adopte dicho órgano autonómico deberían dirimirse las discrepancias constatadas entre el contenido de la propuesta de resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural y el del informe emitido por la Asesoría Jurídica de esa Consejería, el cual tiene carácter preceptivo conforme a lo previsto en el artículo 4.2 e) de la Ley 6/2003, de 3 de abril, reguladora de la Asistencia Jurídica a la Comunidad de Castilla y León. Así, si bien en la mencionada propuesta se estima parcialmente el recurso de alzada, la Asesoría Jurídica considera que la modificación del Acuerdo de Concentración parcelaria seguiría perjudicando todavía a los diferentes propietarios afectados y, especialmente, a la propia recurrente, Dña. XXX, que es la propietaria nº XXX.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que, si bien el informe que elabora la Asesoría Jurídica no es vinculante, debe estar fundamentado jurídicamente tal como se determina expresamente en el artículo 5.1 de la Ley 6/2003: *“Los dictámenes emitidos por los Servicios Jurídicos de la Comunidad no son vinculantes, salvo que una Ley disponga lo contrario, y se fundamentarán en Derecho, sin perjuicio de los consejos o advertencias que se consideren necesarios sobre cualquier aspecto que plantee la consulta”*. Por lo tanto, deben ser examinados los dos argumentos principales que se han esgrimido en los dos informes desfavorables emitidos con fechas 18 de abril y 14 de junio de 2022:

- Se han incumplido los fines fijados en el artículo 3.1 a), b) y d) de la Ley 14/1990 para llevar a cabo una concentración parcelaria: *“La concentración parcelaria tendrá como primordial finalidad la ordenación de la propiedad rústica, con vistas a dotar a las explotaciones de una estructura adecuada a cuyo efecto, y realizando las competencias que resulten necesarias, se procurará:*

a) Adjudicar a cada propietario en coto redondo o en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor, según las Bases de la concentración, sea igual al que en las mismas hubiera sido asignado a las parcelas y derechos que anteriormente poseía. A tal fin podrán realizarse compensaciones objetivas, en función de criterios y valores que se establecerán en las Bases, entre diversos cultivos o entre derechos dominicales de aprovechamientos de suelo, vuelo y pastos.

b) Adjudicar contiguas las fincas integradas en una misma explotación, aunque pertenezcan a distintos propietarios.



(...)

d) Emplazar las nuevas fincas de forma que pueda ser atendida del mejor modo su explotación desde el lugar en que radique la casa de labor, o la vivienda del interesado, o su finca más importante”.

- No se ha tenido en cuenta la extinción del condominio, ya que se sigue considerando como una unidad a todos los copropietarios, sin tener en cuenta que cada uno de los titulares es sujeto de derechos e intereses legítimos individualizados.

Por estas razones, la Asesoría Jurídica concluyó en su último informe remitido que, vistos el conjunto de informes técnicos incorporados al expediente, *“ha podido haber un perjuicio singular de los recurrentes en cuanto a la calidad media de las fincas atribuidas en el Acuerdo de concentración parcelaria, así como en cuanto a su ubicación (el subrayado es nuestro), disconformidad expresada por los recurrentes con anterioridad al Acuerdo de concentración parcelaria. Asimismo, los recurrentes manifiestan de manera explícita su oposición a la modificación propuesta, por lo que no procedería la modificación del Acuerdo de concentración parcelaria en los términos propuestos”.*

Sobre el fondo del asunto, no corresponde a esta Procuraduría dirimir ni las cuestiones agronómicas, ni la manera en la que deberían modificarse las fincas de reemplazo adjudicadas al carecer de facultades y conocimientos técnicos para ello. Sin embargo, esta Institución considera que deberían valorarse por el órgano competente de esa Consejería los argumentos que han sido puestos de manifiesto en los informes elaborados por su Asesoría Jurídica y estudiar la posibilidad de modificar la propuesta de resolución ratificada el 1 de junio de 2022 por la Dirección General de Desarrollo Rural. Para ello, podría valorarse llevar a cabo un reconocimiento pericial de las fincas de reemplazo adjudicadas y de las propuestas de modificación del Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Vizmanos-Verguizas (Soria)”, tal como se prevé en el artículo 52.1 de la Ley de Concentración Parcelaria de Castilla y León: *“En todo recurso administrativo cuya resolución exija un reconocimiento pericial del terreno (el subrayado es nuestro)...”.* En este caso, no cabría imputar ningún gasto a la recurrente, ya que se llevaría a cabo con el fin de dilucidar las importantes discrepancias existentes en relación con los informes emitidos en el seno de la propia Administración hasta ese momento, con el fin, además, de compensar a los propietarios perjudicados.

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:**

1. Que, al haber sobrepasado ampliamente el plazo de tres meses fijado en el artículo 122.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se resuelva a la mayor brevedad posible



por el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural el recurso de alzada presentado por Dña. XXX frente al Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria “Vizmanos-Verguizas (Soria)”, aprobado por Resolución de 28 de mayo de 2021 de la Dirección General de Desarrollo Rural.

2. Que, con el fin de dilucidar las importantes discrepancias existentes entre las propuestas de Resolución del recurso de alzada de 17 de marzo y 1 de junio de 2022 elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Rural y los informes desfavorables de la Asesoría Jurídica de esa Consejería de 18 de abril y 14 de junio de 2022, se lleve a cabo un nuevo estudio por los técnicos competentes que permitan determinar si, en la modificación de las fincas de reemplazo adjudicadas a los diferentes propietarios afectados por dicho recurso de alzada, se han respetado las finalidades previstas en el artículo 3.1 de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, y los derechos e intereses legítimos de cada uno de los propietarios afectados.

3. Que, para resolver esta cuestión, se valore por el órgano competente de esa Consejería llevar a cabo un reconocimiento pericial de los terrenos conforme a lo previsto en el artículo 52.1 de la Ley 14/1990, sin que en ningún caso pueda repercutirse ningún gasto a los propietarios afectados, ya que se llevaría a cabo para dirimir los criterios contradictorios puestos de manifiesto en el marco del propio procedimiento administrativo tramitado para la resolución del recurso de alzada interpuesto por la Sra. XXX.

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 por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural **en el plazo de dos meses**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución. En el caso de que se acepte, se ruega dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

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