



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

Asunto: Expediente de deslinde / 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 **532/2023**, 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 existencia de algunas irregularidades en la gestión que esa administración realiza de los bienes de su titularidad.

Según manifestaciones del autor de la queja, el Ayuntamiento inició en el año 2014 un expediente de deslinde de una finca municipal (parcela XXX/ polígono XXX), requiriendo documentación y datos a todos los propietarios colindantes. Sin embargo, y pese al tiempo transcurrido, dicho expediente no ha concluido y tampoco se informa a los eventuales afectados de su estado de tramitación, pese a las solicitudes expresas presentadas al respecto (escrito de fecha XXX/2022).

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:

“Que en base a los datos y antecedentes en la secretaria a mi cargo en relación con la petición cursada en nombre de D^a (...) por parte de la secretaria de este ayuntamiento se manifiesta que como se puede observar en el expediente de deslinde XXX/2014 (cuya copia se acompaña) se pidió la documentación a los particulares de 2014 pero nunca se llegó a finalizar el expediente y quedó pendiente, ya que el técnico de urbanismo que existía en ese momento en el Ayuntamiento lo declaró en el año 2016 como irresoluble, año en el que esta secretaria toma posesión del cargo.”



Este municipio cambió posteriormente de técnico municipal quien se ha reunido con el cónyuge de D^a (...), con la corporación y con la secretaria que suscribe quien le ha explicado en reiteradas ocasiones que el expediente de 2014 quedó en suspenso, volviendo una y otra vez sobre el mismo tema y pese a ello siempre que ha acudido al Ayuntamiento se le ha atendido, explicado tanto por Secretaría como por el Técnico municipal y por los integrantes de la Corporación, me remito al informe técnico presentado (cuya copia se adjunta) e intentado llegar a un acuerdo para poner mojones en su finca”.

A la vista de lo informado, debemos realizar a ese Ayuntamiento algunas consideraciones.

Como V.I. conoce perfectamente, el deslinde se define como la facultad que corresponde a todo propietario para deslindar su propiedad de la de los colindantes. En cuanto al deslinde administrativo, por ceñirnos más estrictamente a la cuestión que nos ocupa, se caracteriza por contener un elemento subjetivo sustancial cual es la necesaria presencia de una administración pública (en este caso el ayuntamiento), un elemento formal, la necesidad de que se realice mediante un procedimiento típicamente administrativo y un elemento causal, como es la satisfacción de un interés público.

En cuanto al procedimiento administrativo que debe seguirse, aparece previsto en los artículos 56 a 68 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales (RD 1372/1986, de 13 de junio), y se debe iniciar mediante acuerdo que se tomará previo examen de una Memoria, en la que necesariamente habrá de hacerse referencia a la justificación del deslinde que se propone, a la descripción de la finca o fincas y al título de propiedad, en su caso, también certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión a favor de la Entidad local de los bienes que se tratara de deslindar.

De acuerdo a dicha Memoria, se elaborará un presupuesto de gastos de deslinde, gastos a cuenta de los particulares si los mismos fueran los promotores del mismo, en cuyo caso deberá constar su expresa conformidad.

El acuerdo se notificará a los dueños de las fincas colindantes y también, en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas. Sin perjuicio de dicha notificación, el deslinde se anunciará en el Boletín Oficial de la provincia, Boletín Oficial del municipio y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones.

Los interesados podrán presentar ante la Corporación cuantos documentos estimaren conducentes a la prueba y defensa de sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones. Desde el día en que venciere el plazo de



presentación hasta el anterior al señalado para iniciar el deslinde, la Corporación acordará lo pertinente respecto a los documentos y demás pruebas.

Posteriormente se deberán realizar las labores de apeo, fijando con precisión los linderos de la finca y extender el acta correspondiente. En el sitio donde se hubieren practicado las operaciones, el Secretario de la Corporación redactará dicha acta, que deberán firmar todos los reunidos —asistirán un técnico con título facultativo adecuado y los prácticos que, en su caso, hubiere designado la Corporación—. Concluido el deslinde se deben incorporar al expediente el acta o actas levantadas y un plano, a escala, de la finca objeto de aquél.

El acuerdo resolutorio de deslinde será ejecutivo y solo podrá ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos pueden hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria. Una vez que el acuerdo de aprobación del deslinde sea firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.

Pues bien, tras examinar la totalidad de la información remitida, no encontramos ni el acuerdo de inicio del expediente de deslinde, ni la Memoria que debe contener la necesaria justificación del deslinde pretendido, y es posible que los requerimientos documentales que se realizaron a los particulares interesados (escrituras y otros documentos de propiedad) tuvieran como objetivo preparar la referida Memoria, aunque no nos consta que la misma efectivamente fuera elaborada.

En todo caso, vista la fecha en la que se iniciaron estos primeros contactos con los posibles interesados (julio de 2014) y teniendo en cuenta que el plazo máximo de resolución del expediente de deslinde es de 18 meses desde el acuerdo de iniciación, según el artículo 52 e) de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, resulta evidente que ha transcurrido con creces el plazo previsto, por lo que debe declararse expresamente la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones con los efectos previstos en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Si tras ello, el Ayuntamiento sigue considerando que subsisten las razones que justifican la tramitación de un expediente de deslinde y una vez comprobado que se cumplen todos los requisitos que le habilitan para el ejercicio de dicha potestad, puede volver a iniciar los trámites administrativos precisos con sujeción estricta a lo previsto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y a la jurisprudencia que lo interpreta, en garantía de los derechos de todas las partes afectadas y también del interés general.



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 proceda a la mayor brevedad posible a la declaración expresa de caducidad del expediente de deslinde al que se refiere esta queja (S/ref. expediente XXX/2014).

Que, en su caso, se valore la posibilidad de tramitar un nuevo deslinde respecto de la finca municipal referida (parcela XXX, polígono XXX), siempre que se cumplan con la totalidad de requisitos establecidos y siguiendo los trámites administrativos necesarios, en cumplimiento de sus obligaciones en cuanto a la adecuada defensa de los bienes públicos y en garantía de los derechos de todos los ciudadanos afectados y del interés general.

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