



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Ocupación de espacio público/ Cerramiento

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 **1489/2024**, 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 su localidad por la parcial ocupación de un espacio de dominio público con un cerramiento.

Según manifestaciones del autor de la queja, la ocupación se produce a la altura del nº XXX de la Calle XXX de su municipio, lo que impide el uso público de este espacio, al haber sido incorporado a la finca privada colindante.

Al parecer el Ayuntamiento conoce estos hechos y circunstancias, ya que se han presentado escritos ciudadanos al respecto, el último de fecha XXX/2024 -entrada XXX-, sin que hasta el momento haya tomado medida alguna para poner fin a la situación denunciada, ni tampoco se haya facilitado respuesta a los escritos presentados, razón por la que se solicita 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 que, efectivamente, a la altura del nº XXX de la calle XXX, se ha ocupado un espacio de dominio público por parte de la titular de la vivienda colindante, mediante un cerramiento de un rincón (de manera que se convierte en un patio) situación que no afecta a la anchura de la vía pública.

Señala que este mismo asunto ya fue tratado ante el Defensor del Pueblo en expediente nº XXX en los años 2013 y 2014, cuando la misma vecina realizó el mismo cerramiento y posteriormente lo retiró dando por finalizado el expediente, ahora, 10 años después, se ha vuelto a ejecutar el cerramiento de este espacio.



Ante la situación planteada y con fecha XXX de XXX de 2024, se notifica al responsable del cerramiento su obligación de retirarlo (se adjunta copia) y posteriormente el día XXX de XXX se recibe contestación que también se adjunta. A lo largo de todo este año y principalmente en verano, debido a que todos los afectados son personas no residentes en el municipio, se ha intentado por todos los medios mediar para buscar alguna solución, pero no ha sido posible. También se ha planteado por el Ayuntamiento declarar el terreno como parcela sobrante de vía pública para su posterior enajenación a colindante, pero tampoco se ha llegado a ningún acuerdo o solución.

A este informe se ha adjuntado:

Copia de las últimas comunicaciones y requerimientos realizados por el Ayuntamiento en este caso y de la respuesta recibida.

Copia de las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento durante los años 2013 y 2014, incluyendo el archivo de las actuaciones realizadas al respecto por el Defensor del Pueblo al haberse alcanzado, en aquel momento, una solución.

A la vista de la totalidad de la información recabada procede realizar las siguientes consideraciones a ese Ayuntamiento.

Esta Institución no dispone de las competencias que le permitan determinar quién o quiénes son propietarios, cuestión que solo puede ser determinada por los Tribunales civiles tras el ejercicio de las correspondientes acciones (reivindicatoria o declarativa de dominio).

Por otra parte, como V.I. seguramente conoce, las entidades locales tienen atribuidas, entre otras, las funciones del ejercicio de acciones encaminadas a la recuperación de los bienes que sean de su propiedad, tratándose además, dado el objeto público de lo defendido, no solo de una potestad administrativa, sino que constituye también de un deber, tal y como resulta de lo establecido en los artículos 4.1 d) y 82 a) de la Ley 1/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), así como del desarrollo del tal prerrogativa contenida en los artículos 70 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades locales (RD 1372/86, de 13 de junio, en adelante RBEL).

Pues bien, en el caso analizado constan solicitudes presentadas por varios vecinos ante esa entidad local denunciando la ocupación y el cerramiento del dominio público en un punto concreto de la calle XXX y ante esta situación, que se pone en conocimiento del Ayuntamiento por escrito en XXX de 2023, se remite un requerimiento a la persona que ha efectuado el cerramiento (en XXX de 2024) para que lo retire, requerimiento que es contestado por escrito con fecha XXX de 2024, negando la existencia de terreno público en el punto en conflicto. Tras la referida comunicación no consta que se hayan realizado



otras actuaciones por el Ayuntamiento, salvo intentar una mediación entre los vecinos, sin que se haya alcanzado acuerdo alguno.

Como es conocido, el artículo 44 del RBEL señala que corresponde a los municipios en relación con sus bienes la potestad de investigación, la de deslinde y la de recuperación de oficio. Como señala el artículo 338 Código Civil, los bienes son de dominio público o de propiedad privada. Las calles, en principio, son considerados como bienes de uso y dominio público con todos los efectos a ello inherentes (artículos 339 y 344 Código Civil), aunque es cierto que pueden existir pasos o calles privadas, que en realidad son servidumbres y su régimen jurídico es el que deriva de las normas del Código Civil.

En este caso, a la vista de los planos y fichas catastrales de las fincas a las que se refiere la queja y que hemos obtenido consultando la Oficina virtual de catastro, observamos que existe un espacio amplio sin ninguna limitación o cerramiento (hasta el aludido en la queja recibida) entre los inmuebles situados en los números XXX y XXX de la C/ XXX, de su localidad, lo que sugiere que nos encontramos ante un espacio de dominio público, tal y como se indica en la reclamación presentada y se infiere de la posición que ha mantenido el Ayuntamiento durante estos últimos años, manifestada incluso por escritos dirigidos a la persona que ha ejecutado el cerramiento.

No obstante, si ese Ayuntamiento tiene dudas sobre la condición de dominio público de este espacio, tal extremo debe concretarse ejercitando una de las potestades o prerrogativas que le asisten respecto, es decir, la potestad de investigación [artículo 4.1.d) LBRL].

La potestad de investigación tiene por objeto averiguar la situación de aquellos bienes cuya titularidad no consta, pero existen indicios de que pudieran corresponder al municipio, lo que supone, por un lado, la inexistencia de datos o documentos que justifiquen la propiedad o posesión, y, por otro, la existencia de indicios de que la propiedad pudiera corresponder a la entidad local -STS 5 de febrero de 1973-.

No puede ejercerse, sin embargo dicha potestad, si el desconocimiento no existe, bien porque se conoce al titular por estar acreditado en un registro público, bien por existir constancia documental suficiente en poder de la administración, pues la potestad de investigación no autoriza a perturbar la posesión de quienes figuran como titulares.

La finalidad del ejercicio de la potestad de investigación, cuyo procedimiento está reglamentado, no es otra que la adopción de medidas tendentes a la efectividad de los derechos de los que es titular la administración, y su ejercicio debe ser la consecuencia del deber de la administración de defender sus bienes.



En realidad el RBEL regula esta potestad de investigación como presupuesto a la potestad de recuperación de oficio que, lógicamente, precisa de la práctica de diligencias y averiguaciones previas. El expediente de investigación conforme señala el artículo 51 RBEL, supone la apertura de un periodo de prueba que tiene carácter obligatorio. Es muy oportuno que en este periodo se aporten todos los títulos (públicos o privados) relativos a las fincas implicadas, para poder así examinar sus linderos y también todos los planos catastrales con los que cuente el Ayuntamiento, incluidas las fichas del archivo histórico, si las hubiere, en las que consten las descripciones de estos inmuebles.

El expediente de investigación, previo informe del secretario y dictamen de la Comisión Informativa, ha de ser sometido a Pleno. Sí la resolución, motivada en todo caso, que debe poner fin al expediente de investigación, declara la titularidad pública del bien o derecho investigado se produce un doble efecto: a) la tasación del bien o derecho, para abonar, en su caso, el premio al que hace referencia el artículo 54 RBEL y para su valoración en el Inventario; y b) la inclusión de la finca en el Inventario de Bienes.

Por otra parte y con posterioridad, han de adoptarse otras medidas tendentes a hacer efectivo el derecho o los derechos que ostente la Corporación en relación con el referido espacio investigado. Estas medidas son: 1) ejercitar la potestad de recuperación de oficio en cualquier tiempo, si el bien es de dominio público, como sucede en el caso de que se trate de una calle pública; 2) poner en marcha el ejercicio de la potestad de deslinde administrativo, si es que los límites aparecen confusos o no definidos; 3) ejercitar las acciones civiles correspondientes ante los Tribunales, si es que el bien investigado está inscrito en el registro de la propiedad a nombre de otra persona (extremo que en este caso no nos consta).

Cabe recordar también que, en todo caso, el acuerdo que adopte el Ayuntamiento al resolver el expediente de investigación tiene un carácter meramente declarativo respecto de la posesión. No define ni decide el *ius possessionis* ni el *ius possidendi*, esto es el derecho a poseer o el derecho de propiedad, pues esto sólo pueden hacerlo los Tribunales una vez ejercitadas las acciones civiles correspondientes.

Tal y como ya hemos argumentado, existen en este caso indicios suficientes como para iniciar un procedimiento de investigación sobre el espacio al que se refiere el expediente, y además consideramos que cualquier otra actuación de mayor complejidad técnica y/o jurídica debe realizarse en el marco de un expediente administrativo que le dé cobertura y siguiendo la normativa específica que lo regule, en garantía del interés público, pero también de los derechos de todos los implicados, es decir, de las personas que han instado la actuación y también de otros posibles afectados que tienen derecho a conocer que puede estar en discusión la titularidad de un espacio en concreto, de manera que no se les cause indefensión.



Por último, debemos aludir a la obligación que tienen todas las Administraciones públicas, también ese Ayuntamiento, de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, que se recoge, como usted conoce perfectamente, en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puesto que no nos consta que se haya facilitado respuesta expresa a los últimos escritos ciudadanos presentados en este caso las personas que pusieron en conocimiento del Ayuntamiento la situación de este espacio, presumiblemente público, probablemente ignorarán si se han adoptado o no, medidas al respecto, lo que les limita a la hora de poder ejercitar las acciones que entiendan pertinentes en defensa de sus derechos.

Las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración se concretan en la obligación de dar respuesta, en un plazo de tiempo razonable, a las solicitudes formuladas sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.

Además el artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, señala que el Procurador del Común debe velar especialmente por el cumplimiento del deber impuesto a las Administraciones de resolver expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

Como conclusión, debemos insistir en que las entidades locales tienen obligación de defender sus bienes. Puede ocurrir, no obstante, que por negligencia o por considerar que no existe lesión en bienes públicos, no actúen; pues bien, para estos casos hay que recordar que la legislación local habilita la llamada acción pública, o acción vecinal, para la defensa por los particulares de los bienes públicos previo requerimiento a la Entidad propietaria y con los efectos que establece el artículo 68 LBRL.

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**:

PRIMERA: Que por parte de la Corporación Local que V.I. preside y sin mayor demora, se incoe un expediente de investigación en relación con el espacio de terreno que es objeto del presente expediente de queja; y una vez concluido, si procede, ponga en marcha el ejercicio de la potestad recuperatoria o acuda al procedimiento civil correspondiente, actuando según lo expuesto en la presente resolución.

SEGUNDA: Que facilite, a la mayor brevedad posible, respuesta expresa a los escritos que le han dirigido los ciudadanos al respecto, en cumplimiento estricto de las obligaciones que se extraen de la aplicación del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).