



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
EXCMA. SRA. ALCALDESA**

**Asunto: Enajenación de parcela de titularidad municipal/ Demora**

Excma. Sra.:

De nuevo nos dirigimos a V.E. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1592/2024**, 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 existencia de posibles irregularidades en el procedimiento seguido por esa Administración para la enajenación de una parcela de titularidad municipal situada en XXX (finca registral nº XXX).

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, pese a que desde el año 2022 se está tramitando un expediente para la enajenación de esta parcela a los propietarios del inmueble colindante, el expediente acumula una considerable demora, sin que los interesados conozcan las razones que están provocando que la gestión administrativa necesaria se prolongue en el tiempo, vulnerando así su derecho a una buena administración, razón por la que han solicitado 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 el expediente se encontraba pendiente de determinar por el Servicio de Intervención, el órgano que es el competente para completar la tramitación del mismo.

Añade que, de acuerdo con la atribución de competencias establecida en la Resolución de la Alcaldía 2024-0924, de 19 de febrero de 2024, corresponde al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística la gestión del patrimonio municipal de suelo.

De acuerdo con el índice documental y hasta la actuación 72, la tramitación fue realizada por el Servicio de Patrimonio y Contratación. A partir de la diligencia citada,



documentos 69 a 72, la tramitación pasó al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Además, se adjuntaba copia íntegra del expediente administrativo tramitado, concluyendo que se continúa con la tramitación de las actuaciones necesarias para concluir el proceso conforme a la normativa vigente.

A la vista de la información recabada procede efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar debemos indicar que tras examinar íntegramente el expediente remitido se aprecia que el Ayuntamiento de Palencia ha realizado un extenso proceso de verificación registral y catastral de la finca a la que se refiere esta queja, elaborando los pertinentes informes urbanísticos y actualizando los datos de la misma en los distintos organismos competentes.

Tras esta labor, el expediente fue remitido con fecha 2 de diciembre de 2024 al Servicio de Intervención, a fin de que determinase, conforme a la valoración de la parcela, si la competencia para aprobar la enajenación correspondía al Pleno o a la Alcaldía, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

Sin embargo, desde esa fecha, no nos consta que se haya producido avance alguno en la tramitación, ni tampoco que se haya emitido el informe solicitado, lo que, de confirmarse, supondría que el expediente se encuentra paralizado desde hace más de diez meses.

Esta situación pondría de manifiesto una dilación que no resulta acorde con los principios que deben regir la actuación administrativa. La tramitación de un procedimiento iniciado a instancia de parte, que se encuentra pendiente de un informe técnico interno para su resolución, no puede extenderse en tiempo sin causa justificada, máxime cuando el propio Ayuntamiento reconoce que la documentación necesaria se encuentra completa y que únicamente resta la emisión de dicho informe para poder elevar la propuesta de resolución al órgano competente.

La ausencia de impulso administrativo en un expediente de esta naturaleza contraviene lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que impone a las Administraciones la obligación de dictar resolución expresa y de impulsar de oficio los procedimientos en todos sus trámites.

Asimismo, el artículo 103 de la Constitución Española exige que la actuación de las Administraciones Públicas ha de servir con objetividad los intereses generales y actuar



con sometimiento pleno a la ley y al derecho, de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación.

Estos principios, junto con los de economía, celeridad y buena administración reconocidos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, obligan a garantizar que la tramitación de los asuntos se realice dentro de plazos razonables, evitando perjuicios innecesarios a los ciudadanos.

El derecho de las personas a una buena administración implica que los ciudadanos tienen derecho a que sus solicitudes sean atendidas en tiempo y forma, a obtener una respuesta motivada dentro de los plazos legales y a no verse sometidos a demoras injustificadas que les generen incertidumbre o indefensión.

La demora acumulada en este expediente, iniciado hace más de dos años y con la tramitación prácticamente finalizada, vulnera ese derecho y puede reflejar una falta de coordinación entre los servicios municipales intervinientes.

En efecto, no puede considerarse razonable que un procedimiento de enajenación de un bien municipal, que ya cuenta con informe de valoración, alteración catastral inscrita y aceptación expresa de los interesados, permanezca paralizado durante varios meses a la espera de una mera verificación de competencia orgánica, que podría haberse resuelto con celeridad.

Debemos recordar que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece en sus artículos 112 y siguientes el procedimiento de enajenación de bienes patrimoniales municipales y, en particular, en el artículo 115 regula expresamente la posibilidad de venta directa a los colindantes de parcelas sobrantes de vía pública, una vez declarada su desafectación y determinado su valor. En consecuencia, una vez cumplidos los trámites registrales y catastrales previos (depuración física y jurídica del inmueble), la emisión del informe de Intervención constituye un requisito que debe cumplirse para culminar el expediente y elevarlo a resolución.

Por ello, ese Ayuntamiento debe adoptar, si no lo ha hecho aún, las medidas que sean necesarias para reactivar el procedimiento, recabando los informes que aún ese encuentren pendientes y procediendo, en su caso, a su resolución definitiva en el menor plazo posible. Es igualmente necesario que, en adelante y si lo considera útil a la vista de la situación planteada en esta queja, se establezcan mecanismos internos de coordinación entre los servicios implicados (Patrimonio, Urbanismo e Intervención) que eviten que los expedientes patrimoniales se dilaten de manera tan significativa, asegurando así que la gestión administrativa municipal responda a los estándares de calidad, transparencia y eficiencia que la ciudadanía espera de esa Administración.



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**:

**ÚNICA:** Que por parte de la Corporación municipal que V.E. preside se impulsen las actuaciones necesarias para concluir el expediente de enajenación de la parcela municipal sita en XXX nº XXX (finca registral nº XXX), recabando, si no se ha hecho aún, el informe preceptivo del Servicio de Intervención, y adoptando, en consecuencia, la resolución que en derecho proceda; todo ello en cumplimiento de los principios de eficacia, buena administración y servicio al ciudadano que inspiran la actuación pública.

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).