



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Expediente investigación/ Improcedencia

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 **2101/2024**, 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 ocupación íntegra de un inmueble posiblemente privado, situado en la calle XXX de ese municipio, para la realización de una pequeña plaza y la instalación en la misma de distintos elementos de mobiliario urbano.

Según manifestaciones del autor de la queja, ese Ayuntamiento ha dispuesto de esta finca, sin haber obtenido la propiedad del terreno y sin haber tramitado ningún expediente de adquisición y/o expropiación.

Ante esta situación, la Entidad local decidió dar inicio a un expediente de investigación (BOP Valladolid XXX de 2024) pero, según se desprende del escrito presentado, dicho expediente carecería de fundamento, ya que este tipo de procedimientos están previstos exclusivamente para determinar la titularidad pública de un bien cuando esta no le conste a la administración de un modo cierto, requisito que no se cumpliría en este caso ya que el Ayuntamiento conoce perfectamente que este inmueble no le pertenece.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En el informe municipal inicialmente remitido se indicaba que, ante la situación de ruina del inmueble, en 2017 se tramitó expediente de orden de ejecución con la asistencia técnica de la Diputación Provincial de Valladolid, sin que comparecieran los posibles propietarios, previamente identificados, ni se formularan alegaciones. Posteriormente, coincidiendo con la urbanización de las calles XXX y XXX, el solar se adecentó e integró materialmente en el espacio público.



Tras la recepción de la información municipal procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX (Valladolid) en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Institución.

Puesto que con los datos aportados no resultaba posible analizar la cuestión de fondo planteada en la queja, se acordó solicitar al Ayuntamiento ampliación de la información proporcionada.

En el nuevo informe, el Ayuntamiento nos indica que la finca figura actualmente en Catastro como bien patrimonial de titularidad municipal y que se prevé su inscripción registral mediante el procedimiento previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946. Añade que, en su momento, se realizaron gestiones informales con posibles herederos, pero no se aportó título alguno que acreditara dominio por parte de estos, limitándose su posición a la constancia catastral.

Analizada la documentación obrante en esta Defensoría, procede efectuar a ese Ayuntamiento algunas consideraciones sobre la base de los hechos que han resultado acreditados durante la tramitación de este expediente, y sin perjuicio de la existencia de otra documentación, a la que esta Defensoría no haya podido tener acceso y que pudiera venir a sostener posiciones contrarias.

En primer lugar debemos significar que no está en discusión que el Ayuntamiento de XXX (Valladolid) publicó un anuncio de incoación de un expediente de investigación en el *Boletín Oficial de la Provincia* de fecha XXX 2024, respecto de un inmueble situado en la Calle XXX.

Como V.I. conoce, el expediente de investigación patrimonial previsto en los artículos 44 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986, de 13 de junio- RBEL-) tiene por objeto averiguar la situación de aquellos bienes cuya titularidad no consta pero existen indicios de que pudieran corresponder a la entidad local, lo que supone: a) la inexistencia de datos o documentos que justifiquen la propiedad o posesión, y b) la existencia de indicios de que la propiedad pudiera corresponder a la entidad local.

No puede ejercerse si el desconocimiento no existe, bien porque se conoce al titular al existir constancia de ello en un registro público, o bien en cualquier otro documento que obre en poder de la administración, ya que la potestad de investigación no autoriza a perturbar la posesión de quienes figuran como titulares.

La finalidad del ejercicio de esta facultad, cuyo procedimiento está minuciosamente reglado, no es otra que la adopción de medidas tendentes a la efectividad de los derechos que pudiera tener la administración municipal, y es fruto y consecuencia



del deber del municipio de defender sus bienes (artículo 68 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LBRL-).

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.

Tal y como indica el artículo 48 del RBEL, antes de acordar la apertura del expediente, se procederá a un estudio previo sobre la procedencia del ejercicio de la acción investigadora, trámite que es de suponer se habría evacuado en este caso, vista la decisión finalmente adoptada.

Conforme señala el artículo 51 RBEL, la tramitación de un expediente de investigación supone la apertura de un periodo de prueba obligatorio al que se pueden aportar todos los títulos (públicos o privados) de las fincas implicadas, y también se pueden practicar pruebas periciales y/o testificales que permitan a la entidad local clarificar la situación del bien y llegar a poner fin a la investigación.

Practicadas las pruebas, son los servicios técnicos y jurídicos de la Corporación los que han de valorarlas, cristalizando en los correspondientes informes. Los resultados de las pruebas y de su valoración han de ponerse de manifiesto, para cumplir el trámite de audiencia, a todos los interesados (artículo 52 RBEL).

El expediente, previo informe del Secretario y dictamen de la Comisión Informativa, ha de ser sometido a Pleno. Sí la resolución, motivada en todo caso, que ponga 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;
- b) la inclusión de la finca en el Inventario local de bienes.

Por otra parte, y con posterioridad han de adoptarse otras medidas tendentes a hacer efectivo el derecho o los derechos de la Corporación si hubiera usurpación u oposición. 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.



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.

Pues bien, en este caso, no nos consta que el expediente de investigación, una vez acordado su inicio, haya seguido la tramitación ordinaria, por lo que resulta necesario que el Ayuntamiento impulse el mismo hasta su efectiva conclusión. Consideramos que esta actuación es la que en mayor medida garantizará el interés público que ha motivado, hasta este momento, las actuaciones de esa Corporación en relación con este inmueble; ya que la conclusión del expediente propiciará, en su caso, la inclusión del mismo en el Inventario de bienes municipal, requisito imprescindible para la inscripción registral que pretende (artículo 206 Ley Hipotecaria); al tiempo que podría suponer una garantía de los derechos de los eventuales interesados, que tienen derecho a conocer que puede estar en entredicho la situación posesoria de esta finca y podrán contribuir a despejar, definitivamente, todas las incertidumbres que hasta el momento han concurrido.

Procede señalar, finalmente, que en supuestos como el presente —municipios pequeños, con bienes que presentan evidentes carencias documentales y/o que provienen de antiguas configuraciones urbanas—, este procedimiento representa una vía adecuada para regularizar el dominio público municipal, pero resulta conveniente que el Ayuntamiento tramite los expedientes de forma efectiva y completa, contando para ello, si fuera necesario, con el asesoramiento de los servicios técnicos provinciales, evitando así que se prolonguen las incertidumbres jurídicas o que se deba acudir a otro tipo de procedimientos, patrimoniales o incluso judiciales.

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**:

UNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, se impulse, hasta su conclusión, la tramitación del expediente de investigación iniciado, en cumplimiento estricto de las obligaciones que se plasman en el artículo 68 de la LBRL y en garantía del interés general. Para ello puede recabar, si fuera preciso, el apoyo técnico o jurídico de la Diputación Provincial de Valladolid, en los términos previstos en la legislación de régimen local.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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).