



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Ocupación de bien de dominio público/ Inactividad**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1007/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en esta queja se hacía alusión a una posible ocupación indebida de bienes de dominio público en su municipio.

Según manifestaciones del autor de la queja, los titulares de las fincas situadas en la Calle XXX nº XXX y Calle XXX nº XXX habrían ocupado parte de un vial o callejón de uso común que se correspondería con un bien público municipal.

Se indica que esta situación fue puesta en conocimiento del Ayuntamiento mediante escrito registrado en sede electrónica el XXX de 2025, sin que, hasta la fecha, se hayan adoptado por su parte medidas al respecto, ni tampoco se haya facilitado una respuesta expresa a la solicitud ciudadana, razón por la que se requiere la intervención de esta Defensoría.

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

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 03/09/2025) hasta en tres ocasiones (24/10/2025, 10/12/2025 y 22/01/2026), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de



Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.

Sin perjuicio de lo anterior, a la vista de la información de que dispone esta Institución —que, ante la ausencia de respuesta municipal, pasa necesariamente por considerar la aportada por la parte reclamante y la obtenida mediante consultas a registros administrativos y cartografía oficial— procede efectuar las siguientes consideraciones.

Como es conocido, el ejercicio de acciones en defensa del patrimonio es una obligación que la norma impone a todas las entidades locales.

La defensa de bienes y derechos recae sobre los gestores de la administración pública y la importancia del interés que se protege ha hecho que el legislador obligue a dichos gestores a que ejerciten cualquier acción que sea necesaria para la defensa de los mismos (artículo 68 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local -LBRL-).

Así, el artículo 44 del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL), señala que corresponde a los municipios y demás entidades locales de carácter territorial en relación con sus bienes, la potestad de investigación, la de deslinde y la de recuperación de oficio.

La potestad de investigación tiene por objeto averiguar la situación de aquellos bienes cuya titularidad no consta con certidumbre, pero existen indicios de que pudieran corresponder a la Entidad local. La misma se articula a través de un conjunto de actuaciones encaminadas a esclarecer, en la esfera interna de la Administración, la eventual titularidad pública de determinados bienes como trámite o presupuesto previo para el ejercicio del resto de las facultades (deslinde, recuperación de oficio o inicio de acciones civiles).

Al respecto interesa recordar la STSJ de Castilla y León de 4 de marzo de 2016, que viene a señalar lo siguiente: *“(...) el art. 44 del RBEL atribuye a los municipios la potestad de investigación. A tal fin aun cuando se dice que se trata de una facultad, es claro que el ejercicio de esa potestad deviene obligatorio para el ente local, por mor de su deber legal de conservación del patrimonio local. En similares términos se manifiestan el art. 4.1 d) de la LBRL y los arts. 41.1ª) y 45 y siguientes de la LPAP. En concreto, el art. 28 de esta última norma básica dispuso que “las administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y las acciones administrativas que sean procedentes para ello. Por lo tanto si existen dudas acerca de la existencia de bienes demaniales, la administración pretendidamente titular debe actuar y ejercer sus potestades, decidida y*



*eficazmente, para lograr una protección adecuada de todo lo público (...)*”. El subrayado es nuestro.

El artículo 45 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), se refiere a la facultad que ostentan las administraciones para investigar la situación de sus bienes, pero es el RBEL el que fija el procedimiento para llevar a cabo la investigación - artículos 45 a 54-.

Así, el artículo 46 regula las posibles modalidades de iniciación del procedimiento que da lugar al ejercicio de la acción investigadora, al establecer que el ejercicio de la acción investigadora podrá acordarse: 1º, de oficio, por la propia Corporación (...) y 2º, por denuncia de los particulares.

El precepto no enuncia las formas de iniciación del procedimiento, sino que nos remite a las formas a través de las cuales puede acordarse el ejercicio de la acción investigadora a que aquel da lugar.

Lo antedicho resulta importante en el supuesto concreto que se somete a nuestra consideración, ya que mientras la incoación de un procedimiento administrativo admite las diversas modalidades establecidas en los artículos 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, la adopción del acuerdo para el ejercicio de la potestad investigadora corresponde única y exclusivamente a la Corporación local, lo que significa que la denuncia de un particular interesado (como la que aquí se ha producido) es solo una de las circunstancias que pueden dar lugar, o no, a la iniciación del correspondiente procedimiento.

Dicho con otras palabras, existen dos formas de instar el procedimiento de investigación, pero siempre dentro de la modalidad de iniciación de oficio pues, en todo caso, la decisión sobre su tramitación está supeditada a la valoración de la administración en cuanto a la legitimidad de la incoación, así como sobre la concreta y objetiva concurrencia del presupuesto de hecho determinante de su ejercicio.

En este caso creemos que procede el ejercicio de la acción investigadora por parte de la administración en relación con la posible titularidad pública del espacio al que se refiere la queja, ya que la actitud del Ayuntamiento hasta este momento denota que puede tener dudas sobre la calificación jurídica del espacio controvertido.

Por nuestra parte, hemos consultado los planos catastrales de la zona en cuestión y las imágenes y fichas registrales y catastrales que nos ha remitido la parte interesada y el resultado es que en todas ellas se observa que, en el espacio al que se refiere la queja, aparecía trazado un acceso, una “calle o calleja”, que daba paso a las propiedades que allí se encontraban y que en aquellos momentos eran independientes. Al parecer, con el transcurso de los años estas propiedades han sufrido numerosos procesos de compraventa,



de agregación y segregación, dando como resultado, dos fincas de un tamaño superior a la suma de las superficies de las fincas originales. Además, en los recientes planos catastrales el paso o acceso ya ha desaparecido, siendo incluido en las finca colindantes (nº XXX C/ XXX y nº XXX C/ XXX) y ello pese a que esta calleja aparece descrita como lindero en alguno de los títulos públicos a los que hemos tenido acceso.

Sin duda, la tramitación de un expediente de investigación, al que se deben llamar a todos los “colindantes” con esta eventual vía pública, clarificará la situación de este acceso, ya que únicamente puede ser vía pública o terreno privado- artículo 338 Código Civil-.

Esta es la única manera de garantizar no solo el interés público, sino también los derechos de todos los implicados, de las personas que han instado el procedimiento y también de otros posibles afectados que tienen derecho a conocer la titularidad del espacio cuestionado y, en su caso, que mediante la resolución del expediente se aclare la situación controvertida. Puede examinar, en el marco del expediente de investigación que le exhortamos a tramitar, todos los títulos de los implicados para comprobar sus colindancias, y el inventario local de bienes, por si en el mismo apareciera recogida esta franja de terreno como vía pública.

Debemos señalar, aunque no dudamos de que V.I. lo conoce, que en la tramitación del citado expediente de investigación debe seguir estrictamente los trámites a los que se refieren los artículos 49 y siguientes del RBEL, y, a su conclusión, si procede, ejercitar las acciones recuperadoras del dominio público afectado o las civiles que, en su caso, resulten procedentes, por ejemplo si el espacio de terreno controvertido hubiera accedido al Registro de la Propiedad.

Cabe apuntar que el artículo 68.2 LBRL permite a cualquier vecino que se hallare en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos requerir a la entidad local para que ejercite las acciones necesarias en defensa de sus bienes y derechos. Este requerimiento del que se dará conocimiento a quienes resulten afectados por las correspondientes acciones, suspenderá el plazo para el ejercicio de las mismas por un término de 30 días.

Si transcurrido dicho plazo la entidad no acordara el ejercicio de las acciones solicitadas, los vecinos podrán ejercitar dicha acción, en nombre e interés de la entidad local. Ahora bien, de prosperar la acción, el actor tendrá derecho a ser reembolsado de las costas procesales y de cuantos daños y perjuicios se le hubiesen causado, con cargo a la entidad local que ha permanecido inactiva.

En este punto resulta especialmente relevante destacar que el Ayuntamiento fue expresamente requerido mediante escrito presentado en fecha XXX de 2025, sin que nos conste que se haya dado respuesta expresa al mismo. Esta circunstancia pone de



manifiesto no solo una posible inactividad en la defensa del dominio público, sino también un incumplimiento del deber de resolver establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La obligación de resolver no constituye una mera formalidad, sino una garantía esencial del derecho de los ciudadanos a una buena administración. La falta de respuesta expresa a las solicitudes presentadas impide conocer la posición de la Administración, genera inseguridad jurídica y puede producir situaciones de indefensión.

Finalmente debe recordarse que ni la realidad física de la ocupación ni la posible tolerancia administrativa ante la misma pueden generar derechos a favor de los ocupantes, dado el carácter imprescriptible de los bienes de dominio público. Las situaciones de hecho contrarias al ordenamiento jurídico no pueden prevalecer frente a la obligación de la Administración de proteger el patrimonio público y, por tanto, generar un derecho privado contrario al propio ordenamiento jurídico.

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 municipal que V.I. preside se proceda a la incoación de un expediente de investigación en relación con el espacio al que se refiere esta queja, a fin de determinar su naturaleza jurídica y, en su caso, su titularidad pública, conforme a lo previsto en los artículos 44 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**SEGUNDA.-** Que, a la vista del resultado de dicho expediente, se adopten, en su caso, las medidas necesarias para la defensa y recuperación del bien, garantizando su integridad y su destino al uso público.

**TERCERA.-** Que, en todo caso, se dé respuesta expresa, motivada y en plazo al escrito presentado por el interesado con fecha 6 de febrero de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015.

**CUARTA:** Que en adelante cumpla, como es su deber, con la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.

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