Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilma. Sra. Directora de Relaciones Institucionales y Acción Exterior
C/ Santiago Alba, 1
47008 VALLADOLID

Expediente: 2024/2025
Asunto: Disconformidad con la superficie asignada en una finca de reemplazo adjudicada en la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)" / Resolución
Centro directivo: Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental

Ilma. Sra.:

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 arriba indicado, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la falta de resolución de un recurso administrativo interpuesto por una propietaria contra el Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)".

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural solicitando informe correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por la persona autora de la queja y la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a la disconformidad manifestada por el reclamante con una de las fincas sitas en el término municipal de XXX (León) adjudicadas al propietario nº XXX: "XXX" como consecuencia de la reordenación de la

propiedad que se llevó a cabo por la Administración autonómica en la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)".

En efecto, según afirma el reclamante, en el Acuerdo de esa concentración parcelaria publicado en el BOCyL de 11 de agosto de 2023, se modificó la ubicación de la finca nº XXX, del polígono XXX, que había sido asignada en dicho Proyecto, ya que se atribuyó indebidamente una porción de superficie en la que se encuentran árboles frutales, un pozo y una caseta de aperos al propietario colindante nº XXX, D. XXX. Estos hechos fueron puestos de manifiesto por uno de las copropietarios afectados, Dña. XXX, mediante instancia electrónica -calificada como alegaciones-, y que fue remitida al Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León (REGAGE23eXXX), en la que solicitaba revocar dicho acuerdo con el fin de volver a incluir dicha porción a la finca mencionada, ya que el pozo se encuentra inscrito a nombre de su tío fallecido en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero (XXX), y además la caseta se encuentra catastrada e inscrita en la Oficina Territorial de Catastro de León a favor de su tío, pagando el IBI de dicha construcción.

Además, en esa misma instancia, la Sra. XXX, como copropietaria, mostraba también su disconformidad ante la superficie asignada, ya que aportaron una superficie de XXX m^2 en las parcelas de las Bases Definitivas, y han recibido en las dos fincas de reemplazo una superficie de XXX m^2, lo que ha supuesto una pérdida del 14% del total y por encima de la media de los propietarios de ese término municipal.

En su respuesta, la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural nos indicó que únicamente tenía conocimiento de un recurso interpuesto con fecha 27 de septiembre de 2023 por la Sra. XXX, *"solicitando que en la finca nº XXX del polígono XXX, se coloquen los mojones separados de los pozos y edificaciones lo suficiente para permitir labrar adecuadamente el terreno colindante".* En relación con dicha petición, se comunica que *"con fecha XXX de febrero de 2025 fue elaborado informe por el Área de Estructuras Agrarias del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León en el que se propone la inadmisión del recurso presentado por la interesada por incumplimiento de las formalidades exigidas en el artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas, dado que fue interpuesto fuera del plazo establecido, finalizado el 11 de septiembre de 2023* (el subrayado es nuestro). *Dicho informe-propuesta fue remitido a la Dirección General de Desarrollo Rural con fecha 10 de marzo de 2025".*

Además, en relación con dicho recurso, se destaca por dicho órgano autonómico que no es cierta la disminución de la superficie de las fincas de reemplazo adjudicadas, ya que se le ha aplicado el coeficiente reductor asignado para esa concentración parcelaria (un 3% del valor aportado). Por ello, *"en el caso particular que nos ocupa, el propietario*

nº XXX "XXX" aporta al proceso concentrador un total de 4.391.621 puntos. Teniendo en cuenta el coeficiente de reducción del 3%, el valor reducido es de 4.259.872 puntos. El valor de las nuevas fincas asignadas es de 4.260.362 puntos, estando dentro de los límites establecidos entre el valor aportado y el reducido, tal y como se acredita en la ficha de atribuciones que se adjunta por lo que no se ha producido perjuicio alguno (el subrayado es nuestro)*".*

En relación con la modificación de la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, se destaca que dicha variación se adoptó como consecuencia de las alegaciones presentadas con fecha XXX de septiembre de 2022 por el Sr. XXX al Proyecto de concentración parcelaria en las que solicitaba la asignación una finca única en el polígono XXX. Tal como consta en la documentación remitida por esa Dirección General, se acordó estimar dichas alegaciones, siendo la solución adoptada la siguiente: *"Se le sustituye el lote dado en el polígono XXX para darle lote único en XXX donde tiene las viñas a costa de los propietarios nº 6.000 y XXX (Junta Vecinal)* (el subrayado es nuestro)*".* Sobre el posible perjuicio denunciado por la Sra. XXX, se informa que "*la nueva finca de reemplazo nº XXX del polígono XXX, coincide parcialmente con la antigua parcela nº XXX del polígono XXX del Término Municipal de XXX, aportada por estos propietarios",* y que *"la nueva finca adjudicada en el polígono XXX, la nº XXX, se encuentra muy próxima a la aportada, es más, contiene en parte la antigua parcela donde estaba el pozo",* ajustándose a lo solicitado en la hoja de petición aportada por ésta al inicio del proceso de concentración parcelaria.

Por último, el reclamante nos ha comunicado que la Sra. XXX presentó en realidad dos escritos dirigidos a los órganos de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, en los que mostraba su disconformidad con las fincas adjudicadas en la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)": uno en el mes de agosto de 2023 como copropietaria del propietario nº XXX: "XXX", y otro en el mes de septiembre de ese año como copropietaria del propietario nº XXX: "XXX".

A la vista de lo informado, procedemos a poner de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a estudiar la actuación de la Administración autonómica en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en conflictos de naturaleza civil, los cuales de existir, en su caso, deberán ser sustanciados ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente queja, debemos partir de que la concentración parcelaria fue iniciada como consecuencia de las peticiones formuladas, entre el 21 de diciembre de 2007 y el 22 de septiembre de 2009, por los Alcaldes de los Ayuntamientos de Castilfalé, Fuentes de Carbajal, Matadeón de los Oteros, Matanza de los Oteros, Santa Cristina de

Valmadrigal y Villabraz, y que fue declarada de utilidad pública y urgente ejecución mediante Acuerdo 25/2019, de 17 de abril, de la Junta de Castilla y León, tras unificar los dos expedientes que se habían iniciado por separado: Los Oteros I y Los Oteros II. En consecuencia, debe aplicarse a este caso el régimen previsto en la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, conforme a lo previsto en el punto primero de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/2014, de 19 de mayo, Agraria de Castilla y León: *"Aquellas concentraciones parcelarias iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley continuarán rigiéndose por la normativa precedente"*.

En este caso, la discrepancia que pone de manifiesto en la presente queja la Sra. XXX se refiere a las características de la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, adjudicada al propietario nº XXX, "XXX", al haberse modificado en el Acuerdo de reordenación parcelaria de esa zona su superficie, delimitación y características recogidas en el Proyecto de concentración parcelaria –se detrae una porción de su superficie donde se encuentra un pozo, una caseta y unos árboles frutales-, ante las alegaciones formuladas por el propietario colindante nº XXX en el período de encuesta previsto en el artículo 40.3 de la Ley 14/1990: *"El Proyecto de concentración será objeto de encuesta, en la forma y plazos establecidos en el artículo 47 de esta Ley".* Sobre esta cuestión, debemos aclarar que "a priori" esta decisión no contraviene la legalidad vigente, puesto que se trata de una posibilidad permitida en el artículo 44.1 de dicha norma: *"Terminada la encuesta, la Dirección General acordará la nueva ordenación de la propiedad, introduciendo en el Proyecto sometido a encuesta las modificaciones que de la misma se deriven* (el subrayado es nuestro) *y determinando las fincas de reemplazo que han de quedar afectadas por los gravámenes y situaciones jurídicas que recaían sobre las parcelas de procedencia".*

Sin embargo, frente a dicha variación, la Sra. XXX envió una instancia electrónica remitida al Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León (REGAGE23eXXX), dentro del período temporal fijado para la interposición de recursos de alzada frente al Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)", el cual fue aprobado mediante Resolución de 8 de agosto de 2023 de la Dirección General de Desarrollo Rural (publicado en el BOCyL de 11 de ese mismo mes). En efecto, el artículo 50.1 de la Ley 14/1990 dispone expresamente que *"las resoluciones acordadas por la Dirección General en materia de concentración parcelaria podrán ser recurridas en alzada ante la Consejería dentro del plazo de quince días desde que se notificaren. Si se publicasen o notificasen mediante avisos o edictos, el plazo será de treinta días, a contar desde la inserción del último en el tablón o boletín correspondiente* (el subrayado es nuestro)*"*, y el artículo 122.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, fija que *"el plazo para la interposición del recurso de alzada será de un mes si el acto fuera expreso".* En

este caso, el plazo para la interposición de los recursos de alzada concluyó el día 11 de septiembre de 2023.

Por lo tanto, no es cierto, como afirmaba la Dirección General de Desarrollo Rural, que el recurso presentado por la Sra. XXX sobre la cuestión objeto de la presente queja lo hubiere hecho fuera de plazo, ya que se presentó dentro del plazo fijado (concretamente, el 28 de agosto de 2023). En este caso, la confusión recogida en los informes remitidos por la Administración autonómica se deriva de que la misma recurrente interpuso otro recurso de alzada, como copropietaria del propietario nº XXX "XXX", referida también a una finca adjudicada en esa concentración parcelaria –la nº XXX del polígono XXX-, el cual sí se había presentado fuera de plazo (el 27 de septiembre de 2023), ajustándose la propuesta de inadmisión a la legalidad vigente.

Además, es cierto que la Sra. XXX calificó erróneamente la instancia electrónica remitida el XXX de agosto de 2023 como alegaciones, a pesar de que se presentó en el período previsto para interponer recursos de alzada. Pero este error no debe suponer en absoluto un impedimento para el análisis de su contenido, ya que, como se prevé de manera expresa en el artículo 115.2 de la Ley 39/2015, *"el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter* (el subrayado es nuestro)*".* En este caso, queda claro que la finalidad de dicho escrito es recurrir la modificación de la superficie, delimitación y características de la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, adjudicada al propietario nº XXX "XXX". En consecuencia, esta Procuraduría considera que la actualmente Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental debe tramitar dicha instancia como recurso de alzada y proceder a su resolución sobre si procede o no estimar las pretensiones recogidas en el escrito presentado por la Sra. XXX, sin que quepa en este caso su inadmisión.

Sobre el fondo del asunto, debemos indicar en primer lugar que es cierto, como afirma la Dirección General de Desarrollo Rural, que lo relevante no es la equivalencia de superficies entre las parcelas aportadas en las Bases Definitivas y las fincas adjudicadas en el Acuerdo, sino que lo relevante es la semejanza de los valores o puntos agronómicos asignados, tal como se deduce de lo dispuesto en el artículo 3.1 a) de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León: *"La concentración parcelaria tendrá como primordial finalidad la ordenación de la propiedad rústica, con vistas a dotar a las explotaciones de una estructura adecuada a cuyo efecto, y realizando las competencias que resulten necesarias, se procurará:*

a) Adjudicar a cada propietario en coto redondo o en el menor número posible de fincas de reemplazo, un conjunto de superficie y derechos cuyo valor, según las Bases de la concentración, sea igual al que en las mismas hubiera sido asignado a las parcelas y derechos que anteriormente poseía (el subrayado es nuestro)*".*

Sin embargo, tal como se ha comprobado por esta Procuraduría, el contenido del informe remitido por la Dirección General de Desarrollo Rural se refiere de manera equivocada al propietario nº XXX "XXX", por lo que, en el estudio del recurso interpuesto, por el órgano competente de esa Consejería se debe comprobar si se respeta la equivalencia del valor agronómico de las parcelas aportadas en las Bases Definitivas por el propietario nº XXX "XXX" con las fincas adjudicadas, teniendo en cuenta el coeficiente general de reducción del 3% aplicable en la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)". En el caso de que se constatase que las fincas de reemplazo tuvieran menor valor que las parcelas aportadas, se debería estimar esa parte del recurso de alzada interpuesto por la Sra. XXX, debiendo adoptar las medidas pertinentes a tal fin para subsanar estas deficiencias.

De igual manera, se debería analizar en la resolución de este recurso de alzada si se considera conforme a la legalidad vigente la detracción de la superficie en donde se encuentran los árboles, la caseta y el pozo asignada al propietario nº XXX en el Proyecto de esta concentración parcelaria a la finca nº XXX, del polígono XXX, para atribuírsela a la finca nº XXX de ese mismo polígono adjudicada en el Acuerdo al propietario nº XXX, D. XXX. En este caso, debemos tener en cuenta que, tal como se reconoce en el informe elaborado por la Administración autonómica, esta modificación tiene su origen en la estimación de la alegación formulada por el Sr. XXX con el fin de agrupar toda la superficie aportada por éste en las Bases Definitivas en un único lote *"a costa de los propietarios nº 6.000 y XXX (Junta Vecinal)",* sin que se mencione **en ningún momento** la finca colindante del propietario nº XXX.

Además, en este caso, es preciso tener en cuenta que tanto el pozo, como la caseta se encuentran inscritos – en la Confederación Hidrográfica del Duero el primero y en la Oficina Territorial de Catastro de León la segunda- a favor del tío de las copropietarias, siendo éste el causante de dicha herencia, lo cual ha supuesto un claro perjuicio económico tal como denuncia la recurrente. Esto conlleva que, a juicio de esta Institución, deba ser decidido por el órgano competente de esa Consejería, en la resolución de este recurso, si en la adjudicación al Sr. XXX de la finca nº XXX del polígono XXX se han menoscabado los derechos del propietario nº XXX "XXX" al haberse afectado a la configuración de la finca nº XXX de ese mismo polígono, tal como se recogía en el Proyecto de la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)". En el caso de que se estimase dicho perjuicio, procedería o bien devolver el trazado de dicha finca al estado en el que se encontraba en el proyecto, o bien compensar al propietario nº XXX con la atribución de una masa común o tierra sobrante, tal como se prevé en el artículo 67.1 de la Ley 14/1990: *"Las tierras sobrantes, durante un plazo de tres años contados desde que el Acuerdo de concentración parcelaria sea firme, podrán ser utilizadas para la subsanación de los errores que se adviertan, cuando sea procedente".*

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:**

PRIMERO: Que se considere por el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental que la instancia electrónica remitida en su día por Dña. XXX al Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León (REGAGE23eXXX), en la que mostraba su discrepancia con la modificación de la superficie, delimitación y características de la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, adjudicada al propietario nº XXX "XXX", debe ser considerada como un recurso de alzada frente al Acuerdo de la Zona de Concentración Parcelaria "Los Oteros (León y Valladolid)", aprobado mediante Resolución de 8 de agosto de 2023 de la Dirección General de Desarrollo Rural (BOCyL de 11-08-23), al haberse interpuesto en el plazo del mes fijado en el artículo 122.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siendo irrelevante en este caso su errónea calificación por la recurrente como alegaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 115.2 de dicha norma básica estatal.

SEGUNDO: Que, en la resolución de este recurso de alzada, se valore por el órgano competente de esta Consejería si la inclusión de la caseta, pozo y árboles en la finca de reemplazo nº XXX, del polígono XXX, adjudicada en el Acuerdo al propietario nº XXX, D. XXX, y que en el Proyecto de esta concentración se preveía atribuir dentro de la finca nº XXX, de ese mismo polígono, asignada al propietario nº XXX "XXX", le ha supuesto un claro perjuicio económico, debiendo, en caso estimatorio, o bien devolver el trazado de la finca nº XXX al estado en el que se encontraba en el proyecto, o bien compensarle con la adjudicación de una masa común o tierra sobrante, tal como se prevé en el artículo 67.1 de la Ley 14/1990.

TERCERO: Que, se valore igualmente por el órgano competente de esta Consejería en la resolución de este recurso de alzada, si se ha respetado la equivalencia del valor agronómico de las parcelas aportadas en las Bases Definitivas por el propietario nº XXX "XXX" con las fincas adjudicadas en el Acuerdo de reordenación de la propiedad, tal como se prevé en el artículo 3.1 a) de la Ley 14/1990, debiendo, en caso estimatorio, compensarle con la atribución de una masa común o tierra sobrante en idénticos términos a lo anterior.

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 por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental **en el plazo de dos meses**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución. En el caso de que se acepte, se ruega

dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

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