



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente de la Entidad Local de ámbito territorial inferior al Municipio, (E.A.T.I.M.), de..., mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2013, registrado de entrada en esta Diputación Provincial el día 25 de febrero del mismo mes, solicita a este Departamento de Asistencia a Municipios informe jurídico sobre la titularidad y competencia del Ayuntamiento para resolver el conflicto planteado, en relación con las discrepancias existentes en el camino de servicio entre parcelas 32 y 35 del Sector III de..., que ha desaparecido al haber sido arado por el propietario de la parcela nº 32, impidiendo el paso del otro propietario a su parcela.

Se adjunta informe emitido por la Oficina Comarcal de Agricultura de... y copias de la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de ambas parcelas.

Así pues, a la vista de cuantos antecedentes han quedado expuestos, y una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, y que después diremos, se procede a emitir el siguiente,

## **INFORME**

**PRIMERO.-** La doctrina y la jurisprudencia han precisado que los caminos rurales son aquellos de titularidad y competencia municipal que facilitan la comunicación directa con pueblos limítrofes, pequeños núcleos urbanos, simples fincas, etc., que sirven a los fines propios de la agricultura y de la ganadería. Suelen ser de carácter rudimentario y sin firme de ninguna clase.

Dentro de este concepto cabe distinguir los caminos vecinales, aquéllos que enlazan unas vecindades con otras, de los propiamente rurales, que constituyen vías de servicio para las heredades, y aun dentro de éstos, los hay que sirven a grandes



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



unidades de cultivo, praderías, etc., y otros que sólo constituyen servidumbres necesarias de paso para determinadas fincas. Estos aspectos son notoriamente interesantes, pues sólo los caminos vecinales y rurales en sentido estricto son caminos públicos, mientras que las servidumbres típicas de fincas no tienen carácter público y su uso y demás extremos se regirán por el Código Civil.

Tenemos así una de las más importantes clasificaciones que podemos hacer de los caminos, que no es otra que la que distingue entre caminos públicos y caminos privados, y es la que a nosotros nos interesa a efectos del presente informe.

El carácter público o privado dependerá de la naturaleza pública o privada del suelo sobre el que transcurren. Camino público es aquel cuyo suelo es público, mientras que el suelo del camino privado es ajeno y sobre él no cabe más que la servidumbre. El camino privado es la servidumbre, en suelo ajeno, de paso, a pie, con vehículo o para acarreo. La finca por la cual cruza el camino es el predio sirviente y será dominante aquel a cuyo favor se constituye.

**SEGUNDO.-** El régimen jurídico de los caminos públicos viene recogido, con carácter general, en los Arts. 339.1 y 344.1, del Código Civil, que establecen que los caminos destinados al uso público, son bienes de dominio público, y con carácter sectorial, en la legislación de régimen local, el Art. 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, (LBRL) dispone que "*son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público*". Por su parte, el Art. 2º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, (RB), clasifica los bienes de las Entidades locales en bienes de dominio público y bienes patrimoniales, disponiendo a continuación que los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



La concreción de cuáles son estos bienes de uso público nos la da tanto el Art. 74.1 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, (TRRL), como el Art. 3.1 del RB, al establecer que *"son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques,..., y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad Local."*

Por tanto, los caminos vecinales o rurales, como bienes de uso y dominio público que son, llevan aparejadas las prerrogativas inherentes a dicha naturaleza dominical, como son la de recuperación, la investigación y el deslinde, (Art. 82 LBRL y Arts. 45 y 56 del RB), gozando además del triple blindaje que el Art. 5 del RB otorga a los bienes de dominio público, al disponer que son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Por su parte, el régimen jurídico del camino privado se recoge en los Arts. 564 a 570 del Código Civil, (C.c.) que regulan la constitución de la servidumbre de paso sobre suelo privado. La servidumbre de paso es una servidumbre discontinua y éstas, sean o no aparentes, solo en virtud de título pueden adquirirse (arts. 532 y 539, C.c.), sin que opere sobre la misma la prescripción adquisitiva por el transcurso de veinte años, regulada en el artículo 537 del C.c., por cuanto ésta solo es aplicable a las servidumbres continuas y aparentes.

**TERCERO.-** Determinada así la naturaleza jurídica y la regulación aplicable tanto a los caminos públicos, como a los caminos privados (servidumbres), quedaría por analizar si, en el caso que se somete a informe, estamos en presencia de uno u otro tipo de camino, para aplicar en consecuencia la legislación oportuna.

En el informe de la Oficina Comarcal de Agricultura de..., en el que se describen los linderos de ambas parcelas, según las fichas descriptivas de las mismas, obrantes en esas oficinas, se reconoce que éstas lindan con un camino de servicio que las separa, y



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



que así debe haberse trasladado a las respectivas escrituras, salvo error u omisión, pero el Ayuntamiento nada nos dice sobre cuál es la situación real en el Registro de la Propiedad de ambas parcelas, sin que las copias de la consulta catastral, que también reflejan la existencia del camino, sirvan para determinar la propiedad pública o privada del mismo, y ni siquiera sirven de indicio, ya que para ello deberían referirse a situación catastral del camino mismo, como parcela independiente a nombre del la EATIM de... y con todo y ello, aunque así fuera siempre estaría subordinado a lo que conste en el Registro de la Propiedad, ya que el Art. 38 de la Ley Hipotecaria, (LH), establece que *"a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro, existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, presumiendo de igual modo que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos"*.

Bien es cierto que este principio de legitimación registral, entendido como presunción de exactitud de lo que consta en el Registro, no opera de forma y manera absoluta, sino que se trata de una presunción **"iuris tantum"** de exactitud, es decir, que admite prueba en contrario, pero lo cierto es que, en el presente caso, desconocemos la realidad registral y también las pruebas que pudiera tener el Ayuntamiento en contra de una hipotética inscripción del camino como de titularidad privada.

También se dice en el citado informe de la Oficina Comarcal de Agricultura, que la red de caminos de la zona regable de... se entregó a la Entidad Local Menor de..., pero no se nos informa sobre si dicha red de caminos figura en el inventario de caminos públicos de...; si el terreno que ocupa el mencionado camino es de propiedad pública o privada; si solo sirve de acceso a estas parcelas o, si por el contrario, comunica con otros caminos o núcleos de población y por tanto es susceptible de ser usado por el público en general y no solo por los propietarios de las parcelas en cuestión.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000



En definitiva, con los datos proporcionados no podemos pronunciarnos, ni siquiera de forma indiciaria, sobre el carácter público o privado del controvertido camino.

**CUARTO.-** En cuanto a las competencias del Ayuntamiento para resolver dicho conflicto, dependerán de la naturaleza jurídica pública o privada del camino en cuestión.

Si el Ayuntamiento considera que el camino es propiedad de los titulares dominicales de las parcelas, o bien que se trata de una servidumbre de paso, estaríamos en presencia de un camino de naturaleza privada, y en consecuencia el conflicto ahora planteado deberá resolverse en el ámbito estrictamente privado, sin que el Ayuntamiento deba intervenir en un asunto entre particulares. Solo a ellos incumbe defender sus derechos, ya sea por la vía convencional o judicial.

Por el contrario, si de acuerdo con la documentación y criterios enunciados en este informe, el Ayuntamiento considera que el camino es público, y que estaba en posesión del mismo en el momento en que se produjo la perturbación en su uso, a la luz de lo establecido en el Art. 9. 2. del RB, que impone a las Entidades locales el deber de ejercitar las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, y puesto que **los caminos rurales son bienes demaniales imprescriptibles**, tendría la obligación de defenderlo, mediante el ejercicio de la facultad de recuperación posesoria de oficio, también llamada ***interdicto administrativo***, regulado en los Arts. 70 a 73 del RB.

No obstante, como de los términos del escrito de consulta se deduce, creemos que el Ayuntamiento no tiene clara la naturaleza jurídica pública o privada del camino en cuestión. En este caso, ante la más mínima duda o sospecha de que el mismo pudiera ser de titularidad municipal, procedería la incoación del correspondiente expediente de investigación en la forma y con los requisitos contemplados en el Art. 45



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Núm. R. E. L. 0245000



y siguientes del RB y, a la vista del resultado del mismo, actuar de alguna de las dos formas enunciadas en los párrafos anteriores.

**Conclusiones:** Las que se derivan de las anteriores consideraciones.

Es cuanto tengo el honor de informar, a los simples efectos de que se conozca la opinión jurídica de este Departamento, que someto a otra en derecho mejor fundada, no supliendo en ningún caso a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los oportunos acuerdos.

Toledo, 7 de marzo de 2013