



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de (...) solicita, mediante escrito de fecha 20 de Junio pasado, y registro de entrada en Diputación el 27 del mismo mes, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento, *“en el que se manifieste paso por paso el expediente administrativo que se debe seguir para cumplir con la sentencia...[emitida por la Audiencia Provincial, tras el ejercicio por un particular de la acción reivindicatoria en lugar del Ayuntamiento, y que declara como bienes de dominio público sendas parcelas de la localidad]”*.

A la vista del mencionado escrito y de los demás documentos aportados con la solicitud, entre los que se encuentran, una copia de la Sentencia anteriormente citada y sendos escritos presentados por el representante legal del particular que ejercitó la acción reivindicatoria, así como, copia del acta del Pleno municipal celebrado el 24 de abril de 1960, en el que supuestamente se acordó la enajenación de las parcelas objeto de controversia, se procede a emitir el siguiente,

INFORME

PRIMERO

Antes de iniciar la respuesta a la concreta cuestión planteada por el Sr. Alcalde, sobre el expediente administrativo que ha de tramitarse para cumplir con la Sentencia, conviene advertir del escaso interés que, en orden al conflicto planteado, tiene para el Ayuntamiento el acuerdo adoptado en su día por el Pleno municipal sobre la enajenación de las parcelas controvertidas, pues, tras la sentencia de la Audiencia Provincial, la naturaleza jurídica de éstas como bienes de dominio público aparece ya como cosa juzgada directamente invocable frente a terceros.

Por ello, en lo que a la propiedad de las parcelas se refiere, el acuerdo de enajenación de éstas, adoptado en su día, no debe generar ningún tipo de dudas, pues, como dice la Sentencia aludida, *“no constando la desafectación de tales bienes, es obvio que no han perdido la condición de bienes de dominio público”*. Otra cosa será la



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



responsabilidad en que pueda haber incurrido el Ayuntamiento como consecuencia de la asunción contractual de obligaciones no ajustadas a derecho.

SEGUNDO

Hechas las anteriores consideraciones, y entrando ya en las cuestiones procedimentales planteadas por el Sr. Alcalde, lo primero que deberá hacer el Ayuntamiento, previo deslinde y levantamiento de plano de situación y superficie de las parcelas, si fuera preciso, es incorporar éstas al Inventario municipal de bienes, con sujeción a las normas contenidas en el artículo 17 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RB).

Para ello, con base en la Sentencia dictada, el Ayuntamiento deberá requerir previamente a los actuales poseedores de las parcelas para que, en el plazo que al efecto se fije, procedan a retirar de éstas sus bienes muebles y demás efectos personales, dejando expedito el terreno y poniéndolo a disposición del Ayuntamiento. A este respecto, conviene recordar que entre las potestades reconocidas a los Entes locales por el artículo 4¹ de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se encuentra la *recuperación de oficio* de sus bienes, facultad que, conforme a lo dispuesto en el artículo 70² del RB, podrán ejercitar éstos *“para recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo”*.

A pesar de que la resolución judicial declara con rotundidad el carácter de bienes de dominio público de las parcelas controvertidas, sirviendo de título jurídico suficiente para la recuperación por el Ayuntamiento de tales bienes, podría valorarse también la

¹ (*) **Artículo 4.** 1. En su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios, las provincias y las islas:

.....
d) Las potestades expropiatoria y de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes.

(*) **Art. 4, redactado conforme a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.**

² **Artículo 70.** 1. Las Corporaciones locales podrán recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



apertura de un trámite de audiencia, que otorgue a los afectados la posibilidad de alegar lo que estimen conveniente en defensa de sus derechos e intereses legítimos, advirtiéndoles en el escrito de puesta de manifiesto del expediente que no serán tenidas en cuenta aquellas alegaciones resueltas ya en sede judicial.

En cualquier caso, transcurridos los plazos otorgados al efecto por el Ayuntamiento, si los ocupantes no dejan libres las parcelas, éste podrá ejercitar sus facultades coercitivas, conforme a lo dispuesto en el artículo 120³ del RB, y proceder a su desahucio, en los términos previstos también en el artículo 122⁴ del RB.

TERCERO

Cuestión distinta es lo interesado por la representación legal del demandante en los escritos presentados en el Ayuntamiento con posterioridad a la Sentencia, sobre la desafectación y declaración de *sobrantes del dominio público* de los terrenos controvertidos, y su pretensión de que le sean adjudicados de forma directa.

En este sentido, si el Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2⁵ del RB, estimara como parcelas sobrantes del dominio público, las parcelas objeto de controversia, deberá tramitar con carácter previo el correspondiente expediente de calificación jurídica, conforme establece el mismo artículo 7, apartado 3⁶, y de acuerdo

³ **Artículo 120.** La extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público o comunales de las Entidades locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por las Corporaciones, en todo caso, por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda, con arreglo a derecho

⁴ **Artículo 122.** La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio, fijar la indemnización y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario, y la competencia exclusiva de las Corporaciones locales impedirá la intervención de otros Organismos que no fueren los previstos en el presente título, así como la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios excepto en los supuestos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa

⁵ **Artículo 7.**

.....
2. Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades Locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.

⁶ **Artículo 7.**

.....



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



con el procedimiento establecido en el artículo 8⁷ del propio RB. No obstante, debe quedar claro que el Ayuntamiento no está obligado a realizar la operación propuesta, pudiendo acordar el mantenimiento de la calificación de las parcelas como bienes de dominio público destinados al uso público.

En el caso de que, finalmente, se optara por la desafectación del dominio público de las controvertidas parcelas, éstas quedarán calificadas como bienes patrimoniales, y como tal se inscribirán en el Inventario municipal de bienes y en el Registro de la Propiedad, pudiendo el Ayuntamiento, si lo estima conveniente a sus intereses, proceder a su enajenación, en los términos previstos en los artículos 109 y siguientes del RB, debiendo tener en cuenta, no obstante, lo dispuesto en el artículo 115⁸ del propio RB sobre la enajenación de *parcelas sobrantes del dominio público*, que deberá hacerse directamente y en todo caso al propietario o propietarios colindantes.

3. Para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo siguiente y con la excepción que señala su número 3.

⁷ **Artículo 8.** 1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquéllos el carácter de dominio público.

4. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:

- a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.
- b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.
- c) La Entidad adquiera por usucapión, con arreglo al Derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

⁸ **Artículo 115.** 1. Las parcelas sobrantes a que alude el artículo séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

2. Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

3. Si algún propietario se negara a adquirir la parcela que le correspondiere, la Corporación podrá expropiarle su terreno del modo dispuesto para la regulación de solares a cuyo efecto será preceptivo, en cada caso, el dictamen técnico pertinente.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no supe en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 6 de Julio de 2006