

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PUIGPUNYENT

1954

Aprobación inicial del expediente de investigación de la naturaleza pública o privada del camino denominado de Can Fonya de Galilea, Puigpunyent

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que literalmente dice:

«Inicio expediente de investigación de la naturaleza pública o privada del camino denominado de Can Fonya que parte desde la finca denominada Ca S'Alex referencia catastral 7548011DD5874N0001TZ hasta la finca denominada Ca'n Guapo , referencia catastral 7548014DD74N0001OZ

En fecha 18 de febrero de 2021, se levantó acta ante la Secretaría Municipal a la que, los vecinos asistentes manifestaron que, desde tiempos inmemoriales, este camino ha sido empleado por el uso de los vecinos de esta zona, saliendo de Son Marcó y pasando por Ca Madò Marcona, Ca Madò Reixa, Can Nadal y Can Toni Ferrà.

Por otra parte, el Ayuntamiento, a lo largo de varios años, ha pagado el mantenimiento y mejora de este camino que “popularmente” tiene un uso público pero que ni es de titularidad pública, ni consta en inventario de bienes, ni en catálogo de caminos públicos.

El camino en cuestión cruza diversas propiedades privadas cuyos vecinos son sabedores de tal circunstancia no oponiéndose ninguno de ellos al reconocimiento de que desde hace más de 25-30 años este camino ha sido usado por los vecinos de la localidad

A día de hoy, por parte de la Señora Elisabeth Carré Jassé se ha procedido a la adquisición de la propiedad con referencia catastral 7548011DD5874N0001TZ y ha procedido al cerramiento de la parcela impidiendo el acceso a los vecinos.

Es deseo del Ayuntamiento el de regularizar dicha situación para adquirir la titularidad del mismo e incluirlo en el correspondiente catálogo de bienes.

Por parte de Secretaría, se emite informe al sentido de que:

Son prerrogativas atribuidas a las Entidades Locales en relación con sus bienes. En el artículo 4.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) se prevé que en su calidad de Administraciones Públicas de carácter territorial, y dentro de esfera de sus competencias, corresponde en todo caso a los Municipios, Provincias e Islas las potestades de investigación, deslinde y recuperación de oficio. Prerrogativas cuyo ejercicio se regula en los artículos 44 y siguientes, 56 y siguientes y 70 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Además, en los artículos 120 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se regula el desahucio administrativo.

La titularidad de un bien determinado en el catastro, no tiene efectos Jurídicos acreditativos de la propiedad del mismo, suponiendo únicamente una presunción administrativa, que no Legal, respecto de ese derecho, y sólo un indicio más, entre otros, a tener en cuenta en aquellos procedimientos dirigidos a dilucidar la titularidad de un bien. Así se manifiesta el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, al disponer que los datos de la descripción catastral de los inmuebles, entre ellos el titular catastral, se presumen ciertos «a los solos efectos catastrales, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos Jurídicos prevalecerán.»

De este modo, la inscripción en el inventario de bienes y derechos del Ayuntamiento tampoco es determinante de la propiedad municipal del mismo. En este sentido, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 9 de junio de 1978 y más concretamente en el antecedente de hecho segundo, al reproducir la dispositiva de la Sentencia apelada, declara que el Inventario es un mero registro administrativo que por sí solo ni prueba, ni crea ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación, siendo más bien un libro que sirve, respecto de sus bienes, de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le corresponden.

La Jurisprudencia también ha establecido que, por considerar correcta la inclusión de un bien en el Inventario Municipal (igualmente trasladable, por su naturaleza, al Catálogo de Caminos Públicos de una Corporación Local), es suficiente la simple existencia de indicios de que los bienes tienen naturaleza pública, sin necesidad de una prueba terminada o fehaciente de esta titularidad, y esto pues la inclusión de un bien en este inventario (o catálogo) no tiene carácter «constitutivo», es decir, ni supone adquisición dominical alguna, ni el hecho de que no





estén incluidos algunos bienes en éste supone que no pueda ostentar sobre éstos la Administración algún derecho. Y se ha indicado también que tampoco es necesario un expediente previo de investigación en aquellos supuestos en los que la Administración no alberga duda sobre la naturaleza pública del bien, y ello sin perjuicio de que la catalogación como bien público pueda ser combatida ante los Tribunales del orden civil Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de Baleares de 3 de julio de 2003). Por otra parte, también conviene recordar que es la Jurisdicción Civil la que tiene la competencia para resolver en exclusiva las cuestiones relativas al derecho de propiedad de los caminos

La potestad de investigación está regulada en los artículos 45 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y también en la LPAP (artículos 45 a 49). Así, en el artículo 45 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se prevé que las Entidades Locales ejerciten la facultad de investigar las situaciones de los bienes y derechos cuando se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, al objeto de determinar la titularidad de éstos. Sin embargo, debe indicarse que en el artículo 55 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se establece que el conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la Jurisdicción ordinaria .

Esta última precisión, ha llevado a los Tribunales a determinar el objeto de la potestad de investigación. De esta forma, por ejemplo, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero de 1999, se afirma que el objeto de la potestad investigadora no consiste en decidir sobre la propiedad de un bien de dominio público; sino la existencia de un bien de uso público, puesto que la determinación de la titularidad de los derechos dominicales corresponde a la Jurisdicción ordinaria.

El procedimiento para hacer efectiva la investigación se regula en los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Procedimiento que puede ser iniciado de oficio por la propia Entidad, a iniciativa de cualquier otra Administración que ponga en conocimiento de aquélla los hechos, actos o circunstancias que sirvan de base al ejercicio de esta acción, en virtud de los deberes de información mutua y colaboración, y por denuncia de particulares.

1.- El acuerdo de iniciación del expediente de investigación se publicará en el BOCAIB, con expresión de las características que permiten identificar el bien o derecho investigado. Asimismo, un ejemplar de estos boletines se expondrá durante quince días en el tablón de anuncios de la Corporación en el que radiquen los bienes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento <https://ajpuigpunyent.net/>

2.- De la Resolución de iniciación del expediente debe trasladarse a la Administración estatal y autonómica, para que éstas, si procede, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

3.- Se abrirá trámite de información pública por plazo de un mes, contado desde el día siguiente al que deba darse por terminada la publicación de los anuncios en el BOCAIB

4.-En caso de que haya afectados por el expediente de investigación que resulten conocidos e identificables, deberán ser notificados personalmente, empezando a contar el plazo, en este caso, desde la notificación personal.

5.- Finalizado el plazo para presentar alegaciones, se abrirá un período de prueba por un plazo de diez días hábiles en el que serán admisibles los siguientes elementos probatorios:

- Los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados de acuerdo con Derecho.
- El reconocimiento y dictamen pericial.
- La declaración de testigos.

6.- Efectuadas las pruebas pertinentes y valoradas por los servicios de la Corporación, se pondrá de manifiesto el expediente por plazo de diez días a las personas a las que afecte la investigación y hubieran comparecido en él, para que dentro del plazo de diez días al• leguen lo que crean conveniente a su derecho.

7.- La resolución del expediente de investigación corresponde al órgano competente de la Corporación, previo informe del Secretario, tal y como dice el artículo 53 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

No pudiendo-, a la vista de la normativa estatal, concluir con un mínimo de seguridad jurídica cuál es el órgano competente para la resolución del expediente, consideramos que será el Pleno Municipal, entendiendo que una de las consecuencias de su resolución favorable es la inclusión del bien en el Inventario de Bienes de la Entidad ya él le corresponde la competencia para la aprobación, rectificación y comprobación de este Inventario. Además, de acuerdo con el artículo 22.2 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Pleno la competencia para el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria].

Si la resolución es favorable, se procederá a la tasación de la finca o derecho, su inclusión en el inventario, y adopción de las medidas tendentes a la efectividad de los derechos de la Corporación.



Será válida cualquier prueba admitida en derecho, como son la pericial, la documental y la testifical, aunque en el expediente de investigación adquiere especial importancia las pruebas testificales de personas de edad por ser la más condecoradas del puesto. Pero ésta no será la única porque para que el expediente prospere en el sentido favorable al Ayuntamiento, es decir que confirme la existencia de un camino público municipal, será necesario reunir todas aquellas pruebas que hemos indicado antes, como pueden ser informes periciales tanto de los propios técnicos municipales como consultores externos, que determinen la superficie, mojones y cabida del inmueble en cuestión (camino) y la comprobación de si corresponde a terrenos públicos o privados, así como la documental solicitada en el Registro de la Propiedad, Gerencia Territorial del Catastro, Instituto Cartográfico Nacional, que reflejen tanto la situación actual del camino y sus hitos, así como la historia de las posibles inscripciones catastrales previas, entre otras muchas que a juicio de quien sigue el expediente pueden dar luz al tema.

En cuanto a la valoración de la prueba, debemos partir del artículo 24 de nuestra Constitución, donde se descarta la posibilidad de denegar en nuestro sistema de "justicia social" el recibimiento a prueba, tanto en vía administrativa como en vía judicial ante los hechos controvertidos y determinantes para la resolución del supuesto de que se trate.

Podemos afirmar que, en un sentido estrictamente práctico-procedimental, esta fase del procedimiento administrativo en general y, en particular, dentro del procedimiento de investigación, que la prueba se ha convertido en uno de los instrumentos, junto a los informes, más importante y adecuado para garantizar que la justicia y el derecho vayan de esta mano en las resoluciones administrativas, contribuyendo a coadyuvar a la formación de la voluntad del órgano que tenga la competencia para resolver.

Otro aspecto importante, en el expediente de investigación es valorar, en caso de que, como hemos dicho figurara inscrito en el Registro de la Propiedad el camino a nombre de terceras personas o bien figurara como una servidumbre de paso, la posibilidad de operatividad del instituto jurídico conocido como usucapión, esto es, la adquisición de la propiedad por parte del Ayuntamiento por la posesión continuada durante un cierto tiempo, en concreto por el uso público de los vecinos durante más de 20 años (de 20 a 30 años).

La usucapión, también conocida como prescripción adquisitiva se encuentra regulada en el título X VIII del Código Civil (CC), siendo uno de los modos de adquisición del dominio y otros derechos reales. En concreto, los artículos 1940 y siguientes del CC regulan la prescripción del dominio sobre los bienes inmuebles.

La usucapión extraordinaria precisa los siguientes requisitos para la adquisición de la propiedad por prescripción, no exigiendo justo título -como sucede en nuestro caso, refiriéndonos a escritura de propiedad o documento de transmisión, además de buena fe-.

1º.-Posesión del bien en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida (Artículo 1941 del CC).

2º.-Posesión no interrumpida durante treinta años (Artículo 1959 del CC)

Por último, que para que pueda originarse la prescripción adquisitiva, incluso la extraordinaria, como medio de adquirir el dominio, se requiere, no sólo el transcurso de los 30 años sin interrupción en la posesión, sino que esta posesión no sea simple tenencia material o la posesión natural, sino que sea la civil, es decir, la tenencia unida a la intención de hacerla como suya, en concepto de dueño.

Además, es necesario para que pueda ser apreciada que la posesión sea:

- Pública. Lo que resulta imprescindible, porque de otra forma los interesados no podrían tener conocimiento de los hechos que les perjudican.
- Pacífica. Tiene que entenderse como contraria a la violenta, es decir, que no se mantiene por la fuerza.
- Ininterrumpida. A pesar de que la posesión puede ser interrumpida natural o civilmente, el apto para usucapir no debe ser interrumpida.
- Plazos. En ese caso se requiere para los bienes inmuebles 30 años, y 6 años para los muebles.

Desde la posición del Ayuntamiento, siempre que haya ostentado su posesión en concepto de dueño durante 30 años o más, al referirnos a su uso público propio de los bienes demaniales, sin duda podría atribuírsele la propiedad y, en consecuencia, a la inscripción del camino a su nombre en el Inventario de Bienes basado en la posesión inmemorial o prescripción adquisitiva indicada y, posteriormente a su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante certificación de la referida inscripción en el inventario conforme determina el artículo 85 del TRRL, del siguiente tenor literal:

"1. Las Corporaciones Locales tendrán que inscribir en el Registro de la propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, de acuerdo con lo que se prevé en la legislación hipotecaria.

2. Será suficiente, a tal efecto, certificación que, en relación con el inventario aprobado por la respectiva corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Corporación".

Efectuado el cual, por parte de esta Junta de Gobierno y por unanimidad, se acordó:





Primero.- Iniciar expediente de investigación para determinar los derechos que puedan corresponder al Ayuntamiento de Puigpunyent, como bien de dominio de uso público, presuntamente camino vecinal, situado en Galilea, llamado de Can Fonya, según plano catastral que se adjunta, de conformidad con los artículos 4.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen local, modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local, y 41.1 a) y 45 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas otorgan a los Ayuntamientos la potestad de investigación de sus bienes, que debe ejercerse con sumisión al procedimiento legalmente establecido, recogido básicamente en los artículos 44 a 55 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la Señora Elisabeth Carré Jassé a efectos de que deje libre y expedido el acceso al camino de referencia, otorgando un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la recepción de este acuerdo, al objeto que pueda presentar la documentación que considere en defensa de sus derechos.»

Lo que se expone al público en cumplimiento del artículo 49 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales durante 15 días, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente durante un plazo de un mes, contado desde la finalización del plazo anterior.

Puigpunyent, 14 de marzo de 2022

El alcalde

Antonio Marí Enseñat

