

Nº de Expte. ./18

Procedimiento. INFORME. ACCESO A FINCA RUSTICA.

Interesado:

Ref.:

INFORME.

ANTECEDENTES:

El Ayuntamiento de solicita informe en relación con la petición de un particular para que proceda a la recuperación de camino de acceso a finca rústica.

LA LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León (LCPCyL)
- Código Civil (CC)

CONSIDERACIONES JURIDICAS.

A la vista de la documentación aportada se suscitan diferentes cuestiones:

PRIMERA.- En cuanto a la posibilidad de usurpación del un camino público, indicar que cuando la titularidad de un bien inmueble que puede presumirse de propiedad municipal **no conste de modo cierto**; como sucede en este caso en base a lo indicado en la documentación, debería iniciarse el expediente de investigación, el cual tiene su causa en la facultad de las Administraciones Públicas de investigar la situación de sus bienes y derechos que le atribuye el art. 45 de la LPAP.

Hay que tener en cuenta que la inscripción en el inventario de bienes del Ayuntamiento tiene una presunción de titularidad.

El inventario es una herramienta destinada al registro, manejo y control de los bienes de las entidades locales, pero que, siguiendo la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, 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 (Sentencia del TS 28 de abril de 1989). No tiene, por tanto, la misma eficacia que el Registro de la Propiedad, pero por la gran información que contiene, su importancia es innegable, pues sirve para conocer en todo momento el patrimonio municipal, para conservarlo y protegerlo, y como instrumento para acceder al Registro de la Propiedad

Dicho lo anterior, el Ayuntamiento debería iniciar un expediente de investigación para comprobar la existencia de dicho camino y en su caso el carácter de público del mismo, para proceder si se cumplen ambas premisas a iniciar un expediente de recuperación de oficio.

SEGUNDA.- Respecto a la falta de acceso a una finca o parcela y conociendo la existencia de proceso de concentración parcelaria, se deberá comprobar el acceso a la finca que estableció el expediente; teniendo en cuenta que el art. 3.1 E) de la LCPCyL, que señala *"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 compensaciones que resulten necesarias, se procurará,*

...

E) Dar a las nuevas fincas acceso directo a las vías de comunicación, para lo que se modificarán o crearán los caminos precisos.

Consta con la documentación aportada con la solicitud la Sentencia 60/2015 de nueve de abril, del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Burgos que declara la inexistencia de servidumbre de paso de la finca, a la finca..... del citado polígono.

No obstante, se debe tener en cuenta el Informe realizado, a petición del Ayuntamiento, por el Arquitecto D. que indica respecto al acceso a la finca, que "el camino discurre al otro lado del arroyo en continuidad muy clara en dirección este-oeste y para ello existe un paso del arroyo en el lindero noreste de la parcela"

Igualmente, y de conformidad con el criterio indicado en el Informe pericial citado anteriormente, es de aplicación lo previsto en el art. 564 y ss de CC., y por ello la servidumbre de paso debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente y,

en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRLRL), art. 173 del ROF y art. 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Burgos a
LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL.

