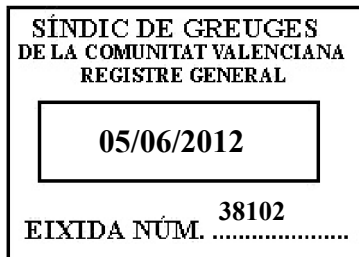




SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA



Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel  
Sr. Alcalde-Presidente  
Av. Carlos Soler, 46  
MUTXAMEL - 03110 (Alicante)

=====  
Ref. Queja nº 1204784  
=====

Gabinete de Alcaldía  
Servicio de Régimen Interior

Asunto: Expediente investigación patrimonial. Ocupación finca propiedad privada sin indemnización

Señoría:

D. (...), en nombre y representación de la mercantil (...), se dirige a esta Institución manifestando que el Ayuntamiento de Mutxamel ha incluido en el Inventario Municipal de Bienes una finca que es propiedad del autor de la queja, habiéndola ocupado sin abonar cantidad alguna al autor de la queja ni haberla expropiado.

Que, como pruebas acreditativas de la propiedad de la finca ocupada ilegalmente por el Ayuntamiento de Mutxamel, el autor de la queja presenta una copia de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad nº 5 de Alicante de fecha 30 de enero de 2012, y plano catastral, expedido por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, respecto a la configuración histórica de la finca ocupada indebidamente por el Ayuntamiento.

Estos hechos ya fueron objeto del anterior expediente de queja nº 080507, en el que se recomendó al Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel con fecha 20 de noviembre de 2008 “que inicie un expediente de averiguación de la situación dominical de la finca objeto del presente expediente”.

Por su parte, el Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel nos remite un informe elaborado por la Jefe del Servicio de Régimen Interior con fecha 19 de febrero de 2009, en el que se indica, entre otras cuestiones, que “(...) obra en el expediente de investigación de patrimonio citación realizada por el Ayuntamiento a D. (...), entre otros interesados, solicitándole acreditara la titularidad de finca que al parecer ocupaba como lindero la finca “Molí Nou Els Pintes, aportándose a continuación por el Sr. (...) la escritura de compraventa y la de transmisión de dicha propiedad, por lo que ya no se le volvió a citar

en el expediente de investigación, comunicándose a partir de este momento las actuaciones a los nuevos adquirentes de la finca (...).”

Así las cosas, hay que tener en cuenta que, según se desprende de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Alicante nº 5 de fecha 30 de enero de 2012, el autor de la queja adquirió, mediante escritura otorgada con fecha 1 de julio de 1998, la siguiente propiedad, finca registral nº 8355:

“Parcela de terreno situada en término de Mutxamel, partida de los Llanos, de tierra secana y campa, de veinte áreas de superficie, que linda: (...)”.

Esta propiedad es exactamente la misma que adquirió Dña. (...), esposa del Sr. (...) mediante escritura otorgada por D. (...) con fecha 9 de junio de 1965, que consta grapada a la citación municipal dirigida al Sr. (...) con fecha 13 de mayo de 1992 (registro de salida nº 2.197). Esta finca es la que se reclama en esta queja.

El Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel indica en su informe que el Sr. (...), en contestación a la anterior comunicación municipal, aportó una escritura de transmisión de la propiedad y que, por ello, ya no se le volvió a citar más.

Sin embargo, el Sr. (...) nunca vendió la finca que había adquirido su esposa en el año 1965 y que luego adquirió la mercantil (...) en 1998, no sólo porque no consta ninguna escritura de venta, sino porque el Sr. (...) nunca fue propietario de esta finca y no la pudo transmitir a terceros.

Hay que tener en cuenta que Sr. (...) fue propietario de otras fincas en la misma zona que vendió a terceras personas.

Así, obra en el expediente administrativo una escritura de agrupación de fincas de fecha 14 de mayo de 1991, en la que se hace constar que los esposos (...), vendieron al Sr. (...), mediante escritura de fecha 8 de noviembre de 1.973, otras fincas distintas a la que se reclama en esta queja:

- Finca 10.046: “Parcela de terreno en término de Muchamiel, Partida de ”Los Llanos”, de tierra secana que mide cincuenta y nueve áreas y setenta y una centiáreas. Linda: (...)

- Finca 10.048: “Parcela de terreno en término de Muchamiel, Partida de “Los Llanos”, de tierra secana que mide sesenta y seis áreas y cincuenta y una centiáreas. Linda: (...)

- Finca 10.294: “Parcela de terreno en término de Muchamiel, Partida de “Los Llanos”, de tierra secana que mide tres áreas y dieciocho centiáreas. Linda: (...)

- Finca 1.295: “Parcela de terreno en término de Muchamiel, Partida de “Los Llanos”, de tierra secana que mide seis áreas y cincuenta centiáreas. Linda: (...)

Por otra parte, también consta en el expediente administrativo, una escritura de venta otorgada el 8 de noviembre de 1973 por el Sr. (...) a favor de los Sres. (...), de una finca que tampoco coincide con la que se reclama en esta queja, ya que es fruto de una segregación de la finca registral 8.338.

La descripción de la finca segregada es la siguiente: “Parcela de terreno de secano, en término de Muchamiel, partida de “Los Llanos”, de figura irregular, que mide una superficie de doce áreas y doce centiáreas, a lindes: (...)

La descripción de la finca matriz, la registral nº 8.338 es la siguiente: “Parcela de terreno situada en los término y partida citados, de una superficie de treinta y siete áreas, que linda: (...)

Por otra parte, en cuanto al procedimiento de investigación realizado en su día, el Ayuntamiento de Mutxamel afirma que citó al Sr. (...) y que, al haber transmitido su propiedad, “ya no se le volvió a citar en el expediente de investigación”.

No obstante, no se puede obviar que cuando la citación municipal al Sr. (...) salió del Ayuntamiento de Mutxamel el 13 de mayo de 1992 (registro de salida nº 2.197), ya había tenido lugar el acta de deslinde y amojonamiento de la finca con fecha 7 de mayo de 1992, por lo que el Sr. (...), a diferencia de otros vecinos colindantes, no pudo acudir al acto de deslinde porque no fue convocado al mismo.

Asimismo, tampoco fue convocada al acto de deslinde la Sra. (...) ni tampoco recibió notificación municipal alguna con posterioridad, a pesar de constar en el expediente municipal tramitado la escritura de compraventa otorgada a su favor como propietaria con fecha 9 de junio de 1965 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante con el número 8.355, según hace constar el propio Registrador mediante diligencia al final de la escritura con fecha 30 de agosto de 1965.

Esta propiedad de la Sra. (...), perteneciente hoy en día a la mercantil (...), se ha incluido en el Inventario Municipal de Bienes a pesar de no haber sido adquirida por el Ayuntamiento de Mutxamel ni por contrato ni por expropiación, y que al parecer, hoy en día forma parte de un bien de dominio público destinado a una área recreativa municipal.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al Excmo. Ayuntamiento de Mutxamel que, en virtud de la escritura de compraventa de 9 de junio de 1965 y de la Nota Simple del Registro de la Propiedad nº 5 de Alicante de fecha 30 de enero de 2012, se conceda trámite de audiencia a los propietarios de la finca registral nº 8.355 con el objeto de reconocer, en su caso, posibles medidas compensatorias.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta la citada recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión a esta Institución del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana