

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)". Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja	2402291
Materia	Procedimientos administrativos.
Asunto	Responsabilidad Patrimonial. Segregación de Finca. Falta de respuesta.

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 12/06/2024 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2402291, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular, (...), y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

La persona promotora de la queja denunció la presunta inactividad del Ayuntamiento de Onil, ante la reclamación de responsabilidad patrimonial de fecha 12/12/2022 de los daños ocasionados por la declaración de nulidad en expediente de revisión de oficio de la licencia de segregación en Parc. (...) - Pol. (...), del término municipal de Onil, por segregación de finca de su propiedad.

Del análisis de los hechos descritos y la normativa aplicable se dedujo que la presunta inactividad del Ayuntamiento de Onil podría afectar al derecho a una buena administración, previsto en los artículos 8 y 9 del Estatut de Autonomia de la Comunitat Valenciana en relación con el procedimiento de responsabilidad patrimonial de la administración, por lo que en fecha 17/06/2024 se admitió a trámite y con el fin de contrastar lo que la persona promotora expuso en su queja, solicitamos al Ayuntamiento de Onil un informe sobre el estado actual de la tramitación del expediente de responsabilidad patrimonial incoado en el Ayuntamiento de Onil mediante Decreto núm. 307/2023 de fecha 7/03/2023, con indicación de los trámites y notificaciones realizadas.

Transcurrido en exceso el plazo otorgado, no recibimos el informe de la administración, por lo que mediante Resolución de fecha 30/07/2024, formulamos las siguientes consideraciones y recordatorios de deberes legales al AYUNTAMIENTO DE ONIL:

"(...) RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante.

(...) RECOMENDAMOS que el Ayuntamiento de Onil adopte las medidas que resulten precisas para resolver, de manera expresa, motivada y a la mayor brevedad posible, el procedimiento iniciado a resultas de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la persona interesada, notificando a esta la resolución que se adopte, e indicándole los recursos que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

(...) RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información solicitada y contestando a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados (...)”.

En fecha 5/08/2024 recibimos informe del Ayuntamiento de Onil del que destacamos lo siguiente:

“(...) En relación con el expte. de referencia nº 1165/2023, relativo a la solicitud de reclamación patrimonial de perjuicios ocasionados por la declaración de nulidad de licencia de segregación en parcela (...) del Polígono (...) de Onil, y concretamente en relación a la solicitud de la consideración urbanística con la que cuenta la parcela tras la revocación del acto de segregación condicionada por incumplimiento de la condición específica, así como respecto a las actuaciones llevadas a cabo por este Ayuntamiento para la constancia registral del acuerdo de declaración de nulidad de la citada segregación, se pone en su conocimiento lo siguiente:

1.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 17 de febrero de 2022 adoptó, entre otros, acuerdo para declarar la nulidad de pleno derecho de la Resolución de la Junta de Gobierno Local, de fecha 28 de febrero de 2017, expediente administrativo 40/2017, mediante la cual se acordó el otorgamiento de la licencia de segregación y agrupación condicionada a favor de Don (...) efectuada sobre la finca registral nº (...).

2.- Que presentada reclamación de responsabilidad patrimonial por (...), compradores de una de las fincas surgidas tras la licencia de segregación posteriormente declarada nula en virtud del acuerdo plenario antes citado, en el seno del expediente de responsabilidad patrimonial nº 165/2023 se presenta escrito de alegaciones en cuya virtud se solicita informe urbanístico en relación con la legalidad de la parcela y sus elementos constructivos, así como información en relación con la situación registral de la parcela segregada y posteriormente adquirida.

3.- Con fecha 1 de julio de 2024 se ha emitido informe urbanístico por la Arquitecta Municipal, notificado a la interesada con fecha 1 de agosto de 2024, y en cuyo apartado octavo se señala expresamente:

«Según se desprende de la nulidad de la licencia de segregación, se entiende se retrotrae la segregación de dos parcelas de resultado a la finca de origen nº (...) de Onil con superficie original, sus dimensiones originales y su configuración inicial. Quedando del mismo modo, la finca nº (...) de Onil con la configuración, superficie y dimensiones originales previamente a la agrupación.

Debiendo significar, respecto a los derechos reales y en relación a los negocios jurídicos entre terceros y demás cuestiones civiles de ordenación y estructura de la propiedad, que son aspectos ajenos a esta administración».

4.- Igualmente se contiene en el citado escrito de alegaciones solicitud relativa por la que se requiere a este Ayuntamiento para que “libre oficio al registro de propiedad para que informe en qué situación jurídica se queda la superficie adquirida de 2.796 m2 y si tal superficie puede ser objeto de inscripción registral y para el caso contrario se determine en qué situación jurídica quedará la citada superficie y titularidad”.

A tal efecto conviene recordar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (LH) el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles,

estando legitimados para solicitar su inscripción, modificación o cancelación los adquirentes, transmitentes o interesados en asegurar el derecho que se desea inscribir.

El supuesto que nos ocupa (acuerdo de declaración de nulidad de una previa licencia de segregación) afecta a propiedades y derechos exclusivamente de titularidad privada, razón por la cual la legitimación para acceder al Registro de la Propiedad de este Ayuntamiento está exclusivamente limitada por lo dispuesto en los artículos 65.1 g), 66 y 67 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en virtud de los cuales se reconoce capacidad a la Administración urbanística para instar la inscripción en de los actos administrativos y las sentencias, en ambos casos firmes, en que se declare la anulación a que los actos administrativos de intervención, (la licencia de segregación) cuando se concreten en fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento.

Por tanto, y tal y como señala la Arquitecta Municipal en el informe urbanístico antes citado: «Debiendo significar, respecto a los derechos reales y en relación a los negocios jurídicos entre terceros y demás cuestiones civiles de ordenación y estructura de la propiedad, que son aspectos ajenos a esta administración».

No obstante lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con fecha 3 de julio de 2024, por parte de la Alcaldía- Presidencia, se interesó del Registro de la Propiedad que se procediese a la práctica de la inscripción (art. 67 TRLSRU) de la siguiente resolución administrativa:

“Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 17 de febrero de 2022 donde se adoptó, entre otros, la declaración de nulidad de pleno derecho de la Resolución de la Junta de Gobierno Local, de fecha 28 de febrero de 2017, expediente administrativo 40/2017, mediante la cual se acordó el otorgamiento de la licencia de segregación y agrupación condicionada a favor de (...) efectuada sobre la finca registral nº (...).

(...) Acompañar a la presente resolución de certificado expedido por el Secretario General de la Corporación del acuerdo de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Onil, adoptado en sesión extraordinaria de 17 de febrero de 2022, de declaración de nulidad de la licencia de segregación efectuada sobre la finca registral nº (...), así como certificado acreditativo de la firmeza del acto de anulación y de la participación de los interesados en el procedimiento para la declaración de nulidad de la licencia de segregación antes referida.”

La citada inscripción, de acuerdo con lo notificado por el Registro de la Propiedad de Ibi, quedó extendida en las fincas referidas con fecha 21 de junio de 2024(...).”

Trasladado el anterior informe en fase de audiencia a la persona promotora de la queja, presentó escrito de alegaciones, reiterando el perjuicio ocasionado como terceros compradores por la reversión de la segregación de finca efectuada mediante el procedimiento de revisión de oficio por parte del ayuntamiento.

Llegados a este punto hemos de concluir la instrucción del presente procedimiento de queja con el consiguiente reproche jurídico al Ayuntamiento de Onil, que en su informe relata los trámites para regularizar la revisión de oficio efectuada en la parcela en cuestión, pero obvia hacer referencia alguna al expediente de responsabilidad patrimonial instado en fecha 12/12/2022, por los daños ocasionados por la declaración de nulidad en expediente de revisión de oficio de la licencia de segregación en Parc. (...) - Pol. (...), del término municipal de Onil.

Si bien el Ayuntamiento de Onil ha colaborado con esta institución, dando respuesta a nuestra Resolución de Consideraciones de fecha 30/07/2024, no ha realizado las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones del Síndic, en lo que respecta al deber de resolver el expediente de responsabilidad patrimonial instado por la persona interesada. Este comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

La Ley 2/2021, de 26 de marzo, que regula las facultades específicas de la institución del Síndic de Greuges, nos permite, en el artículo 41.d), hacer públicas las recomendaciones y sugerencias emitidas y su incumplimiento cuando una administración pública —haya aceptado nuestra resolución o no— no lleve a cabo las actuaciones necesarias para atenderlas, como en el presente caso. En consecuencia, esta Resolución de cierre, junto con la Resolución de consideraciones, se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

De esta forma toda la ciudadanía, incluidos los miembros del parlamento valenciano, podrá conocer la desatención de las actuaciones propuestas por el Síndic en este procedimiento.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Contra la presente resolución no cabe recurso (Artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana