



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

**Título:** *Resolución por la que se le recordó, a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pájara, su deber legal de tramitar el procedimiento expropiatorio que regularice la vía de hecho de la ocupación indebida de la finca de los ciudadanos.*

**Q14/648:** *Resolución del Diputado del Común dirigida a la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Pájara por la que se le recuerdan sus deberes legales de tramitar el procedimiento expropiatorio que ponga fin a la vía de hecho, acaecida por la ocupación, sin título jurídico valido en Derecho, de los terrenos de los ciudadanos promotores de la queja.*

Señoría:

Agradecemos su oficio de enero de 2016, por medio del cual nos trasladó el informe de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras para la resolución de la presente queja.

Trasladado la anterior información al interesado, ha realizado una serie de alegaciones que constan en su expediente.

Dado el tiempo transcurrido sin que se haya vuelto a informar de la marcha del procedimiento administrativo de referencia (...)/2014, tal y como se deducía que así se iba a actuar, es necesario reseñar los siguientes.

## HECHOS

**I.-** Consta en el expediente de queja, EQ, que el interesado presentó el (...) de julio de 2000 un escrito en el Ayuntamiento de Pájara, denunciando una ocupación ilegal de parte de sus propiedades, las cuales ostenta junto a otros cotitulares.

**II.-** No consta que a la anterior denuncia se le haya contestado de forma expresa hasta la actualidad.

**III.-** También, en la Queja existe otra denuncia de la titular con DNI (...), actuando en nombre de la Comunidad de (...), como el promotor de la presente, por otra ocupación de parte de los terrenos de dicha comunidad, sin que conste la respuesta expresa a la misma, así como, el correspondiente expediente, incoado al efecto, de naturaleza expropiatoria.

**IV.-** Sí ha manifestado el interesado que ha habido múltiples reuniones con el personal público y autoridades de ese ayuntamiento, con el fin de solucionar las denuncias antes citadas, pero, sin embargo, no existe algún acto administrativo notificado al mismo.

**V.-** Una vez presentada queja en esta Diputación del Común por el interesado, con fecha de (...) de julio de 2014 y nº de registro de salida (...) se le preguntó a esa Alcaldía lo siguiente:(...).



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

*En su escrito de queja, el reclamante manifiesta que con fecha (...) /12/2008, presentó un escrito ante ese ayuntamiento, en relación con la ocupación por parte de esa administración de unos (...) metros cuadrados de un terreno ubicado en La Cañada, de ese término municipal, junto al solar del (...), sin que hasta la fecha haya recibido respuesta.*

*Esta institución considera que la presente queja reúne los requisitos (...) y solicitar que nos informe acerca de las razones por las que no se ha dado contestación al citado escrito, cuya copia acompañamos.*

*Asimismo, le solicitamos la resolución del procedimiento incoado como consecuencia del mismo y una copia debidamente foliada y compulsada del expediente administrativo en la que aparezcan identificados los responsables de su tramitación.*

*Como servidores públicos que somos y, respondiendo a lo que se denomina la Buena Administración, agradecemos que nos remita su informe a nuestra sede en Santa Cruz de La Palma, en el plazo máximo de quince días que establece el artículo 29 de la Ley del Diputado del Común.*

**VI.-** Con fecha de (...) de febrero de 2015, ante la falta de respuesta, no sólo en plazo, sino ya extemporánea, se le reiteró la misma a V.S., recordándole su obligación legal de colaborar, con carácter preferente y urgente, con las actuaciones del Diputado del Común.

**VII.-** El (...) /04/2015, con R.E. en esta Defensoría nº (...), se registró su oficio de (...) de marzo de 2015, por medio del cual se nos trasladó el informe de la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, respondiendo a nuestra anterior solicitud de informe y, se nos comunicó, entre otras cuestiones, lo siguiente:

Que la solicitud-denuncia del interesado de (...) de mayo de 2007 con R.E. Nº (...), había dado lugar a la incoación del procedimiento con número de expediente de referencia (...) /2014, es decir, más de siete años más tarde.

Que se estaban haciendo las gestiones necesarias para tramitar el procedimiento expropiatorio oportuno.

**VIII.-** En fecha de (...) /04/2015, el interesado presentó ampliación de datos de su queja.

**IX.-** Con posterioridad, se trasladó al ciudadano promotor de la queja la información municipal facilitada al Diputado del Común, realizando nueva ampliación de datos.

**X.-** En diciembre de 2015 se le solicitó a V. S. que informara sobre:

*(...) Recibido el informe autenticado trasladado por VS mediante oficio de 20/03/2015 y r.s. de 24/03/2015 Nº (...), no se nos ha puesto de manifiesto la fecha y el acuerdo municipal de inicio del procedimiento expropiatorio de los terrenos ocupados por la vía de hecho de los interesados, cuestión que no se puede demorar más, por los costes que ello está generando y que tendrá que ser contabilizados en esa Administración municipal.*



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

*Tampoco, se nos han trasladados los informes técnicos y jurídicos que se han realizado y que se derivan de su informe, por lo que nos los deben trasladar.*

*Y por último, también le solicitamos la valoración de los terrenos ocupados realizada por el Técnico competente.*

(...).

**XI.-** El (...) de enero de 2016, el interesado presentó nueva ampliación de datos de su queja.

**XII.-** Con fecha de 04/02/2016, tuvo entrada en la Diputación del Común su oficio de 20/01/2016 con traslado del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, que, entre otras consideraciones, señaló que el procedimiento estaba pendiente de informe del técnico (Arquitecto municipal) y que, se solicitaba que se le asignara uno específico para este menester a esa Alcaldía, como también, que se debería reiterar la preferencia de resolución de este procedimiento.

**XIII.-** Traslada la información anterior al interesado, el (...) de mayo pasado realizó nueva aportación de datos al expediente de queja.

**XIV.-** Transcurrido un tiempo prudencial, y, excesivamente amplio, al objeto de que se continuara informando en la presente sobre la marcha del procedimiento expropiatorio incoado, no se ha recibido hasta la fecha ninguna otra información o justificación al respecto.

**XV.-** Con fecha de marzo del presente, a solicitud de esta Defensoría, el interesado ha aportado las referencias catastrales objeto de su reclamación-denuncia, las cuales están a nombre de la Comunidad (...) antes citada.

A la vista de los hechos expuestos, tengo que hacer las siguientes

### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.-** La Administración Pública es un poder de Derecho, su actuación está presidida por el Principio de Legalidad constitucionalmente establecido.

Así, nuestro Ordenamiento jurídico vigente sustenta el principio de legalidad sobre las siguientes bases:

- La primera se encuentra en el art. 1.1 de la Constitución Española, de 27 de diciembre de 1978, CE, que expresa:

*España se constituye en un Estado social y democrático de Derecho, que propugna como valores superiores de su ordenamiento jurídico la libertad, la justicia, la igualdad y el pluralismo político.*



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

Estado de Derecho es *sometimiento por entero de la conducta del Estado al Ordenamiento jurídico*, cuya cúspide es la Constitución. Nos encontramos con la soberanía popular (democracia), separación de poderes, implicando ello, el respeto y garantía de los derechos fundamentales.

- La segunda base, sin duda, como traducción normativa del Principio supremo de Estado de Derecho es la enunciación que proclama el art. 9.1 de la CE, el cual declara, sin ambages, que:

*Los ciudadanos y los poderes públicos se encuentran sometidos a la Constitución y al resto del ordenamiento jurídico.*

- La tercera base del Principio de Legalidad, que enfatiza el Estado de Derecho, es el apartado 3 del art. 9 de la CE, que señala los principios constitucionales del Ordenamiento jurídico, Estado de Derecho al que quedan sometidos todos, los ciudadanos y los poderes públicos, expresando que:

*La Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.*

La cláusula de cierre del Sistema Jurídico viene determinada por lo dispuesto en el art. 117.1, 118, 123, 106.1 y 164 de la CE, entre otros preceptos vigentes del Ordenamiento Jurídico vigente.

Todo ello, viene precedido del Preámbulo de la CE que, nunca está de más recordarlo:

*La Nación española, deseando establecer la justicia, la libertad y la seguridad y promover el bien de cuantos la integran, en uso de su soberanía, proclama su voluntad de:*

*Garantizar la convivencia democrática dentro de la Constitución y de las leyes conforme a un orden económico y social justo.*

*Consolidar un Estado de Derecho que asegure el imperio de la ley como expresión de la voluntad popular.*

**SEGUNDA.-** Hecha la consideración anterior, *la cual no es gratuita*, y en el presente sí que es necesaria, por cuanto los documentos obrantes en el EQ denuncian ocupaciones de bienes inmuebles de propiedad privada antes del año 2000, siendo que ese Ayuntamiento no ha acreditado, en ningún momento, el título jurídico que le faculta para llevar a cabo esas actuaciones, por lo tanto, *hasta la fecha incurso en ocupación de inmuebles por la vía de hecho desde hace más de 17 años*, hemos de exponer qué es una ocupación de inmuebles por la vía de hecho en nuestro Estado de Derecho.



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

Antes de seguir hay que ver el marco normativo general aplicable al procedimiento con número de expediente de referencia (...)/2014, por fin incoado en el año 2014, sobre la expropiación de bienes ocupados sin título o por la vía de hecho por esa Administración municipal.

Como se ha señalado anteriormente, el procedimiento administrativo que va a resolver las solicitudes-denuncias de la Comunidad hereditaria interesada se incoó en el año 2014, por tanto vigente la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, LRPAC, y, para la materia específica de expropiación, la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa, LEF, y el art. 349 del Código Civil, CC. Dicho marco legislativo viene iluminado por el artículo 33.3 de la CE.

Pues bien, la vía de hecho la define el Tribunal Constitucional, TC, en su Sentencia de 17 de febrero de 1984, STC 22/1984, del siguiente modo:

*(...) por vías de hecho hay que entender los actos de los funcionarios y de los agentes de la Administración, faltos de cobertura legal y de cobertura concreta en un título jurídico.*

Otra definición de vía de hecho en nuestro sistema jurídico viene del encaje de los artículos 125 de la LEF y 349 del CC, que exigen la existencia de un acto administrativo de cobertura para que las administraciones puedan pasar a las actuaciones de ejecución; artículo 93.1 y, a sensu contrario, el 101 de la LRPAC.

Expuesto lo que la doctrina del TC y la legislación vigente señalan sobre el concepto de vía de hecho, se ha de traer ahora lo que nuestra CE dispone en su artículo 33.3, que es del siguiente tenor:

*Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.*

El precepto constitucional fija las garantías mínimas constitucionales de todas las expropiaciones forzosas de bienes y derechos realizadas por las Administraciones Públicas, por lo que hay que centrarse en: *la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes*, garantías que se refieren a que se debe seguir el procedimiento legalmente establecido, así como  fijar y abonar las correlativas indemnizaciones  que se derivan del procedimiento expropiatorio.

Ni se ha seguido un procedimiento expropiatorio por esa Corporación municipal para ocupar los bienes inmuebles de la Comunidad de herederos interesada, ni tampoco se le ha abonado su justiprecio o valor equivalente, por lo que se ha incumplido la doble garantía constitucional prevista.

Es por ello, por lo que debo de recordar que, *la única razón de ser y de existir de la Administración Pública es servir a los ciudadanos*, como lo proclama el artículo 3 de la



LRJPAC, nunca, y en ningún caso, servirse de ellos, ocupándole sus bienes sin resarcirle su valor, es decir, al margen del Derecho.

**TERCERA.-** El Ordenamiento jurídico vigente obliga a todo titular de un bien inmueble a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, a diferencia de la inscripción potestativa en el Registro de la Propiedad.

Así, el artículo 3.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, TRLCI, (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) establece:

- 1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.*
- 2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida, preferentemente, por medios telemáticos, se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario, así como al Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley. Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.*
- 3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.*

El art. 11 del TRLCI obliga a la inscripción de todos los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, sin excepción alguna, en conjunción con el art. 9 y 10 de dicho texto refundido, que regulan, respectivamente, quienes son los titulares catastrales y sus derechos, así dispone en su apartado 1:

*La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.*

Dado que en los procedimientos administrativos se debe de incorporar la descripción física de los inmuebles que efectúa el Catastro, como medio de acreditación de sus circunstancias físicas o datos de hecho, las Administraciones Públicas, AAPP, también están obligadas a efectuar la inscripción de sus bienes inmuebles en la institución del Catastro Inmobiliario.



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

Por su parte, el art. 36.2 del TRLCI dispone:

*Las Administraciones y demás entidades públicas, los fedatarios públicos y quienes, en general, ejerzan funciones públicas estarán obligados a suministrar al Catastro Inmobiliario, en los términos previstos en el art. 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, cuantos datos o antecedentes relevantes para su formación y mantenimiento sean recabados por éste, bien mediante disposición de carácter general, bien a través de requerimientos concretos. A tal fin, facilitarán el acceso gratuito a dicha información en los términos que acaban de indicarse, a través de medios telemáticos.*

*En particular, las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen, aquella información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como al planeamiento y gestión urbanística, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos y expropiación forzosa. Igualmente las Administraciones públicas competentes deberán remitir a la Dirección General del Catastro la información obtenida con motivo de la gestión de ayudas agrarias sobre los bienes inmuebles rústicos que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario.*

Prosigue, el artículo 38 del TRLCI, del siguiente modo:

*La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos.*

Señalados algunos de los preceptos del TRLCI que obligan a inscribir los bienes inmuebles en dicho registro administrativo, es necesario detenernos, brevemente, en la institución del Catastro Inmobiliario.

El Catastro Inmobiliario es un registro público administrativo puesto al servicio de los principios constitucionales de generalidad y justicia tributaria, entre otros, dado que su naturaleza es preferentemente tributaria.

Ahora bien, aunque sea un registro tributario tiene otras funciones.

El Catastro Inmobiliario es una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las AAPP, fedatarios, empresas y ciudadanos en general (preámbulo del Real Decreto Legislativo 1/2004); a través de él se puede controlar la dinámica inmobiliaria por las AAPP; *es una herramienta para reconocer y plasmar la*



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

realidad inmobiliaria (de ahí la importancia de la inscripción del titular del inmueble); servir de medio de información a las Administraciones municipales sobre la composición de la estructura de la propiedad en el municipio, en orden a las actividades de ordenación y planificación urbanística, que tanto inciden en el derecho de propiedad inmobiliaria; ayuda a la perfección de la descripción de los datos fácticos en el Registro de la Propiedad y, los datos catastrales se presumen ciertos.

Como se ha expuesto, consta inscrito en el Catastro Inmobiliario a favor de la Comunidad hereditaria los bienes ocupados por ese Ayuntamiento.

**CUARTA.-** A la vista de lo expuesto, ya se puede afirmar, sin ningún género de duda, que el Ayuntamiento de Pájara ha conculcado el principio de legalidad establecido constitucionalmente, pero no sólo éste, sino también ha atacado la propia seguridad jurídica.

En este sentido, ha dicho nuestro Tribunal Constitucional en su Sentencia del Pleno de 20 de julio de 1981, nº 27/1981, Fundamentos Jurídicos 10, sobre la seguridad jurídica, que nunca es ociosa citar, que la misma es:

Los principios constitucionales invocados por los recurrentes: irretroactividad, seguridad, interdicción de la arbitrariedad, como los otros que integran el artículo 9.3 de la Constitución -legalidad, jerarquía normativa, responsabilidad- no son compartimentos estancos, sino que, al contrario, cada uno de ellos cobra valor en función de los demás y en tanto sirva a promover los valores superiores del ordenamiento jurídico que propugna el Estado social y democrático de Derecho.

En especial, lo que acabamos de afirmar puede predicarse de la seguridad jurídica, que es suma de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa, irretroactividad de lo no favorable, interdicción de la arbitrariedad, pero que, si se agotara en la adición de estos principios, no hubiera precisado de ser formulada expresamente. La seguridad jurídica es la suma de estos principios, equilibrada de tal suerte que permita promover, en el orden jurídico, la justicia y la igualdad, en libertad."

En tanto que, acerca del **principio de interdicción de la arbitrariedad** ha establecido nuestro Tribunal Supremo que:

(es) *necesidad por parte del poder público de justificar en cada momento su propia actuación. Y es también respeto al ciudadano al que hay que oír antes de adoptar decisiones que inciden en su ámbito existencial* (STS 17-04-1990, Jurisdicción C-A, RJ 1990/3644).

Dado que el Estatuto de Autonomía de Canarias (Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto) expresa, en su artículo 14.1, lo siguiente:

*El Diputado del Común es el alto comisionado del Parlamento de Canarias para la defensa de los Derechos Fundamentales y las Libertades Públicas y supervisará las*





Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

*actividades de las Administraciones Públicas Canarias de acuerdo con lo que establezca la Ley.*

Que, las actuaciones administrativas por la *Vía De Hecho* constituyen una forma de violencia sobre el ciudadano y sobre sus bienes incompatibles con lo que *el poder público es y tiene que ser en un Estado de Derecho: servidor de los ciudadanos y escudo de sus libertades.* Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª), de 26 junio 2001, RJ 2001/8235. (Ponente el Excmo. Sr. Francisco González Navarro).

Como también, que en un Estado de Derecho no existen nada más que funciones y competencias asignadas por la Ley, si se ejercen otras no asignadas quiebra el mismo, (ocupación de un Bien inmueble de la ciudadanía sin título legítimo, para ello, como en el presente).

Y que, a pesar del tiempo transcurrido, no se ha resuelto el procedimiento administrativo con nº de expediente de referencia (...)/2014.

Dispone el artículo 27 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, LDC, que:

*En todos los casos, el Diputado del Común velará porque las administraciones públicas canarias resuelvan expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que les hayan sido formulados.*

Por todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley, **RESUELVO** remitir a V.S. el siguiente:

### **RECORDATORIO DE DEBERES LEGALES**

- De tramitar y resolver el procedimiento expropiatorio correspondiente, sin más demora, en orden a adquirir cada una de las propiedades de la Comunidad interesada antes referida a lo largo de la presente.
- De no ocupar bienes inmuebles de la ciudadanía sin título jurídico para ello, en todo caso, efectuar las reparaciones indemnizatorias de acuerdo con el Ordenamiento jurídico vigente.
- De acudir al Catastro Inmobiliario antes de tramitar un procedimiento expropiatorio, con el fin de cerciorarse de las personas que ostentaran la condición de interesados en el procedimiento, a las que habrá que dar trámite de audiencia.

De conformidad con el art. 37.3 de la referida Ley del Diputado del Común, que señala:

*En todos los casos, dichas autoridades y el referido personal vendrán obligados a responder por escrito en término no superior al de un mes. Aceptada la resolución, se*



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

*comunicará al Diputado del Común las medidas adoptadas en cumplimiento de la misma. En caso contrario, deberá motivarse el rechazo de la sugerencia, advertencia, recomendación o recordatorio de deberes legales.*

Es inexcusable la emisión del informe de respuesta a la presente en el plazo máximo de un mes, contado desde que es recibida en ese Ayuntamiento.

Por último, pongo en su conocimiento, que esta Resolución será publicada en la página web del Diputado del Común [www.diputadodelcomun.org](http://www.diputadodelcomun.org)., a los cinco días de registrarse con salida en esta Defensoría.

Atentamente,

Jerónimo Saavedra Acevedo  
**DIPUTADO DEL COMÚN.**