



**Resolución del Ararteko, de 26 de junio de 2012, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Artzentales que intervenga ante la inscripción registral de un camino público a nombre de un particular.**

Antecedentes

1. Un grupo de vecinos del barrio de Alisedo presentó una queja en esta institución porque desde el año 1999 vienen reclamando el carácter público de un camino público del que se ha apropiado un particular.

El particular en cuestión, según parece, formalizó una escritura de adaptación al Catastro mediante la agrupación de fincas de su propiedad, incluyendo el camino público que separa unas fincas de otras en la nueva descripción de la finca. Una vez formalizada la escritura pública esta persona cerró el camino público, si bien como consecuencia de la reclamación presentada en el ayuntamiento, retiró el cierre y dejó el camino libre, aunque todavía ocupan el espacio público tanto el muro de la puerta como los pilares sobre los que se sustentaba el cierre.

En el año 2009 se volvió a solicitar al ayuntamiento para que exigiera la rectificación de la escritura, dejando constancia del carácter público del camino, sin que el ayuntamiento haya llevado a cabo ninguna actuación sobre este particular.

2. El Ayuntamiento de Artzentales contestó a nuestra solicitud de información indicando, que no había habido falta de actuación ni inicialmente ni con posterioridad. La escritura rectificadora a la que se referían los vecinos interesados fue formalizada en el año 2000, habiendo realizado el ayuntamiento las actuaciones pertinentes para dejar expedito el camino objeto de la reclamación.

Con relación a la solicitud de 2009, señala que el ayuntamiento adoptó el acuerdo de solicitar la modificación de la representación gráfica del camino de Alisedo, de conformidad con el informe del arquitecto municipal.

Con posterioridad, el 16-11-2011, el técnico municipal realiza un informe sobre la situación de los caminos citados y se solicita tanto al Registro de la Propiedad de Balmaseda como a la Notaría en la que se otorgó la escritura de agrupación de fincas de que informaran al Ayuntamiento sobre la posibilidad de rectificación de la citada escritura. A pesar de haberlo reiterado, no han obtenido contestación de la Notaría, a la que les remitió el Registro de la Propiedad.

Finalmente, también indican que resulta patente que el camino objeto del expediente se encuentra totalmente expedito para su uso, así como que el





mismo carece en la actualidad de utilización al existir otras alternativas de paso tanto al barrio de Alisedo como a las viviendas y fincas del mismo.

A la vista de estos antecedentes, hemos considerado oportuno elaborar esta resolución, en conformidad con las siguientes:

### Consideraciones

1. La cuestión que plantea esta queja sobre la situación del camino público de referencia es la discordancia entre la realidad física y el estado posesorio del camino público que está abierto para el uso general de los vecinos con la realidad registral en la que la franja de terreno público que ha quedado incorporada como finca particular en la nueva finca inscrita en el año 2000 mediante una operación de agrupación.
2. El artículo 38 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 (LH), determina que:

*“A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.*

*Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente...”*

La presunción a favor del titular registral es de carácter iuris tantum, es decir que se produce una inversión de la carga de la prueba que debe ser acreditada por el que la alega presentando pruebas en contrario que desmonten la inscripción registral. Mientras no se entable la preceptiva acción reivindicatoria ante los tribunales civiles, que deberá sustanciarse a través del juicio declarativo, no resulta posible rectificar la inscripción registral correspondiente, salvo que el particular titular de la inscripción se avenga a rectificar voluntariamente.

Así lo determina el artículo 40 de la LH que señala:

*“La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no está inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:*





*d. Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.”*

En consecuencia, el ayuntamiento está obligado a intervenir en la defensa de sus bienes, dadas las consecuencias que la presunción registral genera a favor del titular inscrito y frente a terceros.

3. Por otra parte, nada indica el ayuntamiento con respecto a la situación jurídica del camino en cuestión, resultando necesario que este bien público esté incorporado en el inventario de bienes municipal, de conformidad con el artículo 17 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio). Los datos que deben incorporarse se determinan en el artículo 20 del Reglamento tales como: nombre de la finca, naturaleza, linderos, superficie, anchura, título en virtud del cual se atribuyere a la Entidad, etc., todo ello, previa investigación si fuera necesario para obtener la información pertinente.

Con respecto al título, hay que reseñar que en muchas ocasiones los caminos públicos no disponen de título inscribible de adquisición por ser bienes de titularidad pública en posesión de la administración por tiempo inmemorial y porque antiguamente los bienes públicos no tenían acceso al registro de la propiedad. La legislación hipotecaria determina que el municipio, cuando carezca del título escrito de dominio, podrá inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos (artículo 206 LH).

Por su parte, el artículo 303 del Reglamento Hipotecario (Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario) determina que para obtener la inscripción con arreglo al artículo 206 de la Ley, cuando no exista título inscribible, el Jefe de la dependencia a cuyo cargo esté la administración o custodia de las fincas que hayan de inscribirse el secretario expedirá una certificación con el contenido y requisitos que se indican.

En suma, el ayuntamiento puede solicitar la inscripción de un bien público en el Registro de la Propiedad, si anteriormente no estuviera inscrito, a través de la certificación del inventario de bienes y una vez presentada la solicitud de inscripción, en caso de que hubiera contradicción con otros asientos registrales, deberá actuar de conformidad con lo que hemos indicado en el apartado anterior.

4. Con respecto a la utilización del camino de referencia, el interesado indica que determinadas fincas de la zona no disponen de otra alternativa efectiva de paso,





ya que el acceso al camino hacía San Miguel tiene un gran desnivel que haría inviable la salida por aquella vía.

Finalmente, con relación a que el camino está totalmente expedito, los vecinos afectados indican que parte del espacio público sigue ocupado por el muro de la puerta y los pilares sobre los que se sustentaba el cierre, por lo que el ayuntamiento, previa la correspondiente comprobación, debería dictar la preceptiva orden de ejecución para la eliminación de los elementos que ocupan el camino, con la advertencia de la ejecución subsidiaria por parte del ayuntamiento con cargo al obligado si no ejecuta debidamente lo ordenado.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se eleva la siguiente:

**RECOMENDACIÓN 71/2012, de 26 de junio, al Ayuntamiento de Artzentales para**

1. Que previa la incorporación al inventario de bienes municipales según los trámites legales que correspondan, en el supuesto de que no estuviera incluido el bien, expida la certificación correspondiente al camino público de Alisedo y solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Que, en caso de contradicción o disconformidad con otros asientos y si no hay posibilidad de obtener el consentimiento del titular, se inste ante los tribunales civiles la correspondiente rectificación registral.
3. Que, previa comprobación por los servicios técnicos municipales, ordene en su caso la eliminación de los elementos que ocupan el camino público.

