



Excmo. Ayuntamiento XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Soria)

Asunto: Cesión de uso de local a asociación / Resolución

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **249/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El objeto el expediente versaba sobre el uso del local municipal situado en la calle XXX. El local había sido cedido gratuitamente a la Asociación XXX por acuerdo del Pleno adoptado el XXX, por tiempo indefinido siempre que se cumplieran los fines de la asociación.

El reclamante señalaba que esa asociación no había organizado ninguna actividad, motivo por el cual otra asociación que operaba en el municipio, la Asociación XXX, había solicitado con fecha XXX que el Ayuntamiento recuperara el local y procediera después a adjudicárselo.

Alegaba que no había constancia de actividad alguna por parte de la Asociación XXX (salvo la presentación de las actas anuales aprobadas por la junta cuyos miembros eran cuatro personas de la misma familia), únicamente se había dedicado a regentar el servicio de bar sin horario fijo y sin realizar ninguna otra actividad que pudiera redundar en beneficio de los habitantes de XXX, con lo cual no se estaban cumpliendo los presupuestos a los que se supeditaba la cesión.

Argumentaba en favor de la adjudicación del local a la Asociación XXX que aglutinaba un mayor número de socios y había tenido mayor actividad en los últimos cuatro años: organizando las fiestas patronales, poniendo en marcha actividades para mayores y pequeños, tanto deportivas (bolos, frontón), como culturales (excursiones, concursos de juegos de cartas), encuentros diversos (comida anual) y admitiendo a todas las personas de la localidad a participar en sus reuniones.

Admitida a trámite la queja e iniciada la investigación oportuna, se solicitó información del Ayuntamiento en relación con la cuestión planteada.



El informe enviado a esta Defensoría hacía constar lo siguiente:

- **«PRIMERO**

Mediante acuerdo de Pleno de XXX el Pleno del Ayuntamiento de XXX acordó la cesión gratuita del salón del Ayuntamiento, concretamente el local de la izquierda de la casa consistorial a la Asociación XXX.

En dicho acuerdo se estipulaba que: “la cesión se efectúa por tiempo indefinido pero siempre que se cumplan los fines de la Asociación”.

- Con fecha XXX el Pleno del Ayuntamiento XXX, a la vista de que a día de la fecha no se tiene constancia de que la Asociación XXX esté cumpliendo los fines de la Asociación según reflejan sus estatutos, ni si quiera de que la Asociación esté en funcionamiento acuerda por unanimidad requerir al Presidente de la misma la documentación justificativa que acredite que continúa en funcionamiento y del cumplimiento de los fines, dándole un plazo de 10 días hábiles para la presentación de la documentación.

- Con fecha XXX fue presentada por (...), Presidente de la Asociación XXX, escrito en el que manifiesta que la Asociación se encuentra en funcionamiento, alegando que el local se abre en época de afluencia de gente al pueblo y siempre que lo requiera algún vecino, aportando copia de la inscripción de la Asociación en el Gobierno Civil, copia del libro de actas y copia de los estatutos.

Se aportan las actas, en las que figuran como asistentes sólo los miembros de una misma familia, no se aporta documentación alguna de convocatoria a dichas Asambleas, ni de socios asistentes, ni libro de socios, etc, ni consta el nombre y apellidos de los cinco vocales que deben formar parte de la Junta Directiva, etc.

Los fines de la Asociación están establecidos en los arts. 3 y 4 de los Estatutos de la misma, que literalmente dicen:

“Artículo 3: Son fines de esta Asociación:

- Fomentar la cultura entre los vecinos.

- Fomentar la convivencia entre los mismos con un lugar de reunión y esparcimiento.

Artículo 4: Para la consecución de sus fines, la Asociación realizará las siguientes actividades: Biblioteca, salón de juegos, charlas culturales, excursiones”.



Por lo que el Pleno por unanimidad considera que la documentación aportada no responde a los solicitado, no se justifica que la Asociación esté en funcionamiento y no se aporta ningún documento que acredite la realización de actividades, por lo que el [Pleno] en sesión de XXX por unanimidad ACUERDA: Volver a requerir a (...) para que en el plazo de 5 días hábiles contados desde el siguiente a la recepción de la notificación del presente acuerdo presente la documentación justificativa que acredite que la Asociación está en funcionamiento y que se cumplen los fines; estableciendo el punto segundo del acuerdo del Pleno que en el caso de que no se presente dicha documentación se considerará resuelta la cesión del bien inmueble revertiendo dicho bien en el patrimonio de la Entidad, incluyendo la reversión todas sus pertenencias y accesiones.

Notificado dicho acuerdo a (...), el mismo contesta:

“(…), Presidente de la Asociación XXX, en respuesta a la notificación recibida a fecha de XXX del acuerdo del Pleno (XXX) referente al expediente XXX:

EXPONE

- Que la Asociación XXX se encuentra en funcionamiento cumpliendo los fines de la misma.

- Que las convocatorias con el orden del día de cada una de las asambleas celebradas vienen recogidas en sus actas correspondientes, habiendo sido expuestas en el tablón de anuncios de la Asociación con la suficiente antelación.

- Que los miembros que forman parte de la Asociación son los que están al día del pago de la cuota anual.

- Que recuerda que se ha aportado la documentación correspondiente requerida (en el escrito anterior fechado a XXX)”.

Con fecha XXX, se emite Informe de Secretaría en el que se informa literalmente:

“Primero.- Que de la documentación aportada no se puede afirmar que se estén cumpliendo los fines establecidos en los arts. 3 y 4 de los Estatutos de la Asociación.

Segundo.- La cesión gratuita de bienes sólo está justificada en el caso de que los fines de la Asociación redunden en beneficio de los habitantes del término municipal y en el que caso de instituciones privadas sin ánimo de lucro, debe existir un interés público.

Tercero.-Según el art. 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales si los bienes cedidos no fueran destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán en la Corporación local”.



Dicho asunto se vuelve a retomar en XXX, en el que el Pleno con fecha XXX adopta el siguiente acuerdo:

“INICIO DEL EXPEDIENTE DE REVERSIÓN DEL LOCAL SITO EN XXX, CEDIDO A LA ASOCIACIÓN XXX (EXP. XXX)

El Sr. alcalde expone que mediante acuerdo de Pleno de XXX el Pleno del Ayuntamiento acordó la cesión gratuita del salón del Ayuntamiento, concretamente el local de la izquierda de la casa consistorial a la Asociación XXX.

En dicho acuerdo se estipulaba que: “la cesión se efectúa por tiempo indefinido, pero siempre que se cumplan los fines de la Asociación”.

Visto que a día de la fecha no se está dando cumplimiento a los fines de la Asociación según reflejan sus estatutos, ni si quiera de que la Asociación esté en funcionamiento, el Pleno adopta por unanimidad el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Iniciar expediente de reversión del bien local sito en XXX concretamente el local de la izquierda de la casa consistorial cedido gratuitamente a la Asociación XXX debido a que no se destina al uso previsto en el acuerdo de Pleno por el que se cedió, ya que no se cumplen los fines de la Asociación previstos en sus estatutos.

El Acuerdo de Pleno de XXX por el que se acuerda la cesión establece literalmente: La cesión gratuita del salón del Ayuntamiento, concretamente el local de la izquierda de la casa consistorial a la Asociación XXX por tiempo indefinido siempre que se cumplan los fines de la Asociación.

SEGUNDO. Notificar el inicio del expediente al interesado, otorgándole un trámite de audiencia de diez días hábiles, a efectos de que pueda formular cuantas alegaciones estimen pertinentes”.

Dicho acuerdo se notifica al interesado presentando con fecha XXX el escrito - alegación siguiente:

(...), Presidente de la Asociación XXX, en respuesta a la notificación recibida por parte del Ayuntamiento a fecha de XXX del acuerdo del Pleno (XXX) referente al expediente XXX)

EXPONE

- Que la Asociación XXX se encuentra en funcionamiento.*
- Que sólo ha permanecido cerrado cuando las autoridades en materia de Sanidad así lo han marcado por la pandemia como consecuencia de COVID-19.*



- *Que el local se abre en época de afluencia de gente en el pueblo y siempre que lo requiera algún vecino.*

- *Que se tuvo una reunión entre las dos Asociaciones del pueblo en el Ayuntamiento y con la presencia del Sr. alcalde, acordando:*

La gestión del Bar/Cafetería será exclusiva de la Asociación XXX. El consumo de bebidas será solicitado directamente a los socios de la citada asociación.

La llave será solicitada siempre por un adulto haciéndose absolutamente responsable de todo lo que acontezca en el local. A la devolución de las llaves, el local quedará en perfecto estado de orden y limpieza.

Que el local se está utilizando por parte de las dos asociaciones y está funcionando con total normalidad.

Se adjunta copia del acuerdo firmado entre los presidentes de las dos asociaciones.

A la vista del mismo se emite Informe de Secretaría en el mismo sentido que el emitido el día XXX y esta propuesta su inclusión (sic) en el orden del día del próximo pleno que se celebre.

SEGUNDO: *En cuanto a los locales susceptibles de ser utilizados por las Asociaciones del municipio hay dos, el que ocupa este escrito de queja y otro, sito en la XXX, que fue cedido a la Asociación XXX mediante acuerdo de Pleno de XXX.*

En cuanto a los criterios seguidos para la cesión de uso, explicar que el local cedido en XXX, a la Asociación XXX y el local cedido a la Asociación XXX fue en el año XXX.

No se siguió ningún criterio uno estaba cedido desde XXX y ante la petición de la otra Asociación fundada en XXX se cedió el único local del que se disponía y cuya cesión se solicitó.

Apuntar lo llamativo de la situación: XXX es un municipio con XXX habitantes empadronados y dos asociaciones.

TERCERO: *En cuanto a la posibilidad de autorizar el uso del local a la Asociación XXX, informar que primero tiene que estar resuelto el expediente de reversión que se está tramitando.*



CUARTO: *En cuanto a la respuesta formal ofrecida por el Ayuntamiento al escrito presentado con fecha XXX por la Asociación XXX se adjunta copia de la notificación.*

No obstante, se informa que desde este Ayuntamiento se ha dado respuesta, tanto escrita, como telefónica en varias ocasiones, como por mail, a todas las cuestiones planteadas por la Asociación XXX.

Se adjunta copia del expediente de reversión del local, así como solicitud y contestación al escrito presentado por la Asociación XXX».

Esta Defensoría solicitó al Ayuntamiento que ampliara dicha información indicando el estado de tramitación del expediente de reversión iniciado por acuerdo del Pleno de XXX y las actuaciones seguidas después, en caso de haber concluido; también pidió conocer si la Asociación XXX disfrutaba de algún local cedido por el Ayuntamiento.

El último informe remitido por el Ayuntamiento el pasado 13 de septiembre señala lo siguiente:

PRIMERO: *En cuanto al estado de tramitación del expediente de reversión del local sito en XXX.*

Por acuerdo del pleno de XXX se acordó de acuerdo con lo dispuesto en el art. 111 del Reglamento de bienes considerar resuelta la cesión del bien inmueble sito en la XXX, concretamente el local de la izquierda de la casa consistorial, revertiendo dicho bien en el patrimonio de la Entidad, incluyendo en la reversión todas sus pertenencias y accesiones.

Dicho acuerdo se notificó al interesado, requiriéndole la entrega de llaves y se procedió por el Ayuntamiento a la toma de posesión del local.

SEGUNDO: *En cuanto si se ha tramitado con posterioridad algún procedimiento para conceder el uso de ese bien, la respuesta es NO.*

TERCERO: *En cuanto a si la Asociación XXX disfruta del uso de algún bien para el ejercicio de sus actividades, le comunico que se inició expediente de cesión de uso del local sito XXX a dicha Asociación, pero el mismo no se concluyó, acordando el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha XXX dejar el asunto sobre la mesa, sin que se haya retomado dicho expediente hasta la fecha”.*

De la información enviada a esta Procuraduría se desprende que existen al menos dos asociaciones culturales y recreativas en el municipio, la Asociación XXX y la Asociación XXX. La primera venía disfrutando el uso del “local de la izquierda de la



casa consistorial” en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno el XXX, que se había cedido por tiempo indefinido y de forma gratuita mientras lo dedicara a los fines de la misma –fomentar la cultura y la convivencia entre los vecinos con un lugar de reunión y esparcimiento-.

La otra asociación, la Asociación XXX, pretendía la reversión del bien al Ayuntamiento y su adjudicación posterior, basándose en que perseguía los mismos fines y venía organizando todas las actividades culturales, festivas, deportivas y lúdicas que tenían lugar en la localidad.

El Ayuntamiento ha finalizado el expediente iniciado para revocar la autorización y recuperar la posesión del bien y no ha tramitado después ningún procedimiento para otorgar su uso, por lo que hasta el momento ese local no se utiliza.

En un municipio de población reducida puede considerarse beneficioso prestar apoyo a las asociaciones de ámbito local comprometidas con la organización de actividades facilitando que los habitantes dispongan de lugares de encuentro. Sin embargo no cabe olvidar que el local en cuestión ha de calificarse como un bien de dominio público destinado a un servicio público, pues se ubica en la casa consistorial, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.1 y 2 y 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Por tanto no cabe su cesión, gratuita u onerosa, pues solo sería posible de tratarse de un bien patrimonial.

El hecho de que el Ayuntamiento hubiera consentido anteriormente la utilización especial o privativa de ese local, no justifica que una vez recuperada la posesión lo pueda adjudicar directamente a otra asociación, sin tramitar el procedimiento oportuno para autorizar su aprovechamiento puntual u otorgar una concesión demanial.

Cabe recordar que el artículo 84 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece con carácter básico la necesidad de ostentar un título habilitante que autorice el uso de un bien de dominio público:

“1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercerán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 de esta ley.



3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se registrarán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley”.

De acuerdo con los artículos 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 86 de la Ley 33/2003, el uso de los bienes de dominio público que no sea común y normal se sujeta a autorización o concesión.

En consecuencia, si lo que pretende el Ayuntamiento es ceder el uso privativo de ese local a una asociación ha de tramitar un procedimiento público de licitación, siendo nulas las concesiones que se otorgan sin seguir las formalidades establecidas en el Reglamento de Bienes, de conformidad con lo establecido en el artículo 81.

Parece oportuno recordar también algunas sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia, entre otras, del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura de 29 de marzo de 2011, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 8 de abril de 2011, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 12 de diciembre de 2002 y del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 28 de abril de 2006, que han declarado que la cesión de un bien de dominio público a través de un acuerdo o convenio es nula de pleno derecho, por no haber seguido el procedimiento legalmente establecido para el otorgamiento de la concesión.

También es posible que considere procedente permitir el uso puntual del local por parte de las asociaciones del municipio cuando lo soliciten para el desarrollo de alguna actividad, lo que exigiría su autorización previa.

En virtud de lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

ÚNICA.- Recomendar a esa Corporación que valore la posibilidad de autorizar la utilización privativa o especial del local situado en la parte izquierda de la casa consistorial tras la expedición del correspondiente título habilitante que ha de otorgarse ajustándose al procedimiento previsto en la legislación patrimonial, en función del tipo de uso y aprovechamiento que se solicite y autorice.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López