



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Procedimiento de enajenación de parcela sobrante

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 **605/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en esta queja se hacía alusión a la falta de respuesta a diversos escritos presentados en un procedimiento promovido ante ese Ayuntamiento en relación con la enajenación de una porción de suelo de titularidad pública ubicado en la población de XXX, perteneciente a su municipio. (S/ref. expediente nº XXX/2025).

Según se indica, con fecha XXX de 2026 se notificó a la persona promotora de dicho procedimiento una respuesta municipal que resultaría incompleta, al omitir determinados datos técnicos y antecedentes relevantes para la adecuada comprensión de la resolución adoptada.

Posteriormente, se habría solicitado, mediante la interposición de un recurso de reposición, la ampliación y aclaración de dicha información —en particular, en lo relativo a antecedentes de situaciones similares, planimetría y delimitación de linderos, así como al alcance competencial de la Junta Vecinal— sin haber obtenido respuesta expresa por parte de ese Ayuntamiento. Se afirma que la ausencia de respuesta municipal dificulta el ejercicio de los derechos de los ciudadanos afectados, razón por la que se requirió la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información a ese Ayuntamiento en relación con los hechos expuestos.

En el informe remitido se pone de manifiesto que una persona presentó solicitud de adquisición de un supuesto excedente viario en mayo de 2024, acompañada de informe técnico pericial. Posteriormente, en septiembre de 2025, se emitió informe técnico municipal en el que se concluía que la porción de terreno objeto de la solicitud no tiene la consideración de sobrante de viario conforme al planeamiento vigente.



A la vista de dicho informe, el Ayuntamiento comunicó al interesado, en XXX de 2025, tanto la inviabilidad de la solicitud como la falta de competencia municipal para autorizar la enajenación solicitada. Posteriormente, tras una solicitud de aclaración formulada por el interesado, el Ayuntamiento indicó que la eventual competencia para resolver correspondería a la Junta Vecinal de XXX, reiterando igualmente que la solicitud no resultaba viable por no tratarse de un sobrante de viario. Se reconoce expresamente, por último, que no se ha dado respuesta al recurso de reposición planteado, al considerar el Ayuntamiento que no resulta competente.

A la vista de la información recabada, procede efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar, debe señalarse que la queja se centra no tanto en la procedencia o improcedencia de la enajenación solicitada, ni en la calificación jurídica y/o urbanística del terreno afectado, sino en la falta de respuesta al recurso de reposición interpuesto, ante las dudas que al interesado le ofrecía la respuesta municipal.

No obstante, y a efectos meramente aclaratorios, procede señalar que la eventual enajenación de una porción de terreno de titularidad pública exige, con carácter previo, su calificación jurídica como parcela sobrante, conforme a lo dispuesto en los artículos 7, 8 y 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

A estos efectos, la apreciación de si un terreno reúne las condiciones para ser considerado sobrante —esto es, si carece de funcionalidad para el uso público y no resulta susceptible de un aprovechamiento adecuado— presenta una evidente dimensión urbanística, en la medida en que depende de su adecuación a la ordenación vigente y a los usos públicos previstos, materia cuya competencia corresponde al municipio en el ejercicio de sus potestades urbanísticas, que tienen carácter propio y no delegable (artículo 50.2 Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León). No obstante, la calificación jurídica del bien y, en su caso, su posterior enajenación constituyen actos de gestión patrimonial que corresponden a la entidad titular del bien, que en este caso, según se infiere de los datos aportados, sería la Entidad Local Menor.

Sentado lo anterior, debemos recordar que corresponde a esta Institución velar por el correcto funcionamiento de la Administración en sus relaciones con los ciudadanos, en particular en lo que se refiere al cumplimiento de las garantías procedimentales y, en particular del deber de resolver. En este sentido el artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común de Castilla y León señala que: *“(…) en cualquier caso velará porque las Administraciones resuelvan expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados”*



Por otra parte, el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación. Esta obligación tiene carácter imperativo y constituye una manifestación directa del principio de buena administración.

Dicha obligación no desaparece por el hecho de que la Administración considere que carece de competencia para resolver sobre el fondo de un asunto. Antes al contrario, en tales supuestos resulta igualmente necesario dictar una resolución expresa en la que se declare dicha circunstancia.

A este respecto, el artículo 14 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, dispone que el órgano administrativo que se estime incompetente deberá remitir directamente las actuaciones al órgano que considere competente, notificándolo al interesado.

Por su parte, el régimen de los recursos administrativos, regulado en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, establece que los recursos deben ser objeto de resolución expresa. En consecuencia, la interposición de un recurso de reposición, como el planteado en este caso, exige una respuesta formal por parte de la Administración, ya sea para su admisión, inadmisión o resolución, incluyendo la eventual declaración de incompetencia.

En este sentido, debe recordarse que el deber de resolver expresamente los recursos administrativos constituye una garantía esencial del procedimiento, íntimamente vinculada al derecho a una buena administración —reconocido en el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea y en el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León—. Por su parte, el artículo 124 de la Ley 39/2015, regulador del recurso de reposición, establece que éste deberá ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, sin que la falta de competencia sobre el fondo del asunto permita eludir dicha obligación.

La jurisprudencia ha venido reiterando que el silencio administrativo no constituye una forma ordinaria de terminación del procedimiento, sino una ficción legal establecida en garantía del interesado, de modo que la Administración no puede ampararse en su propia inactividad para eludir el deber de resolver de forma expresa y motivada. La ausencia de resolución en los recursos administrativos, además de vulnerar la normativa procedimental citada, compromete el derecho del interesado a conocer la posición definitiva de la Administración y le limita, en su caso, a la hora de ejercitar las acciones que le correspondan.



Por todo ello, aun cuando consta que el Ayuntamiento ha dado respuesta a las peticiones iniciales planteadas en este caso y también a la solicitud de aclaración formulada por el interesado, la falta de resolución del recurso de reposición impide considerar plenamente satisfecho el derecho del ciudadano a una buena administración.

En virtud de todo 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 **Recomendación:**

ÚNICA: Que por parte de ese Ayuntamiento se proceda a dictar resolución expresa en el recurso de reposición interpuesto, pronunciándose de forma motivada sobre su admisibilidad y, en su caso, sobre su falta de competencia, con indicación de la Administración que pudiera resultar competente, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y de los principios de buena administración.

Esta es nuestra recomendación 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.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Recomendación 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