

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	21
TABLA DE ABREVIATURAS	25

PARTE I

LOS ELEMENTOS DEFINITORIOS DE LOS BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES GENERALES.....	31
I. CONCEPTO DE PATRIMONIO LOCAL.....	33
1. Concepto de dominio público local.....	34
2. Concepto de bienes patrimoniales.....	35
II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL.....	36
1. Consideraciones Generales.....	36
2. La configuración negativa del dominio público local: La inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.....	37
III. ELEMENTOS DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL.....	44
1. Elemento subjetivo.....	44
2. Elemento objetivo.....	49
2.1. Bienes de uso público local.....	50
2.2. Bienes de servicio público local.....	53
3. Elemento teleológico.....	55

CAPÍTULO II. LA AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN	57
I. LA AFECTACIÓN: CONCEPTO Y CLASES	59
1. Afectación por ley	59
2. Afectación por acto singular.....	61
2.1. Diferencias y semejanzas entre la afectación por ley y la afectación por acto singular	62
2.2. Modalidades de la afectación por acto singular	67
2.2.1. Afectación expresa	67
2.2.2. Afectación implícita	73
2.2.3. Afectación presunta	78
II. LA CESACIÓN DE LA DEMANIALIDAD.....	81
1. Aproximación al concepto de desafectación.....	81
2. Modalidades de cesación de la demanialidad.....	85
2.1. La desafectación legal	85
2.2. La desafectación por degradación	86
2.3. La desafectación por acto expreso	87
III. ESPECIAL REFERENCIA A LA DESAFECTACIÓN IMPLÍCITA Y PRESUNTA	88
1. La desafectación implícita	88
2. La desafectación presunta	93
IV. LA MUTACIÓN DEMANIAL.....	98

PARTE II

EL TRÁFICO DE LOS BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

CAPÍTULO I. LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS	103
I. ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO	105
1. Algunos problemas derivados de la normativa de aplicación	105
2. Naturaleza jurídica del contrato de compraventa	107

3. Actuaciones previas	110
4. Formas de adjudicación	113
4.1. El concurso	113
4.2. La subasta	116
4.3. Procedimiento negociado	117
II. ADQUISICIÓN A TÍTULO GRATUITO	120
1. Adquisición sin condición ni onerosidad	120
2. Adquisición con condición u onerosidad	122
3. Adquisición por ocupación	128
4. Adquisición por prescripción	132
4.1. Posesión en concepto de dueño.....	133
4.2. Posesión pública	136
4.3. Posesión pacífica.....	137
4.4. Posesión ininterrumpida.....	137
5. Adquisición por sucesión administrativa	138
5.1. Sucesión por modificación del ámbito territorial	138
5.2. Sucesión por transferencia de competencias.....	139
CAPÍTULO II. LA DISPOSICIÓN DE BIENES Y DERECHOS	141
I. INTRODUCCIÓN	143
II. DISPOSICIÓN A TÍTULO ONEROSO: LA ENAJENACIÓN PROPIAMENTE DICHA	147
1. Normativa aplicable.....	147
2. Requisitos y actos preparatorios	149
3. Procedimientos y formas de adjudicación.....	152
3.1. La subasta	152
3.1.1. Doctrina jurisprudencial	152
3.1.2. Excepciones	155
3.2. El concurso	159
3.3. El procedimiento negociado.....	160
III. DISPOSICIÓN A TÍTULO GRATUITO: LA CESIÓN	163
IV. LA PERMUTA	170

- 1. El objeto de la contraprestación. Especial referencia a la obra futura..... 171
- 2. Requisitos..... 174
 - 2.1 Necesidad de la permuta 175
 - 2.2. Equivalencia entre el valor de los bienes.. 176

PARTE III

EL USO Y UTILIZACIÓN DE LOS BIENES PÚBLICOS

CAPÍTULO I. EL USO Y UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO 181

I. CLASES DE USO Y UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO 183

- 1. Utilización de los bienes de servicio público..... 184
- 2. Bienes de uso público..... 185
 - 2.1. Uso común general..... 187
 - 2.2. Uso común especial..... 188
 - 2.3. Uso privativo..... 194
 - 2.4. Usos normal y anormal..... 199

II. EL RÉGIMEN AUTORIZATORIO DEL USO COMÚN ESPECIAL Y DEL USO PRIVATIVO..... 200

- 1. Concesiones demaniales y concesiones de servicio público..... 204
- 2. Autorizaciones y Concesiones demaniales 206

III. LA RELACIÓN ENTRE LA CORPORACIÓN Y EL CONCESIONARIO 211

IV. PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES DEMANIALES..... 219

- 1. Iniciación..... 219
- 2. Desarrollo 220
 - 2.1. Actos preparatorios de la Corporación .. 220
 - 2.2. Licitación 221
 - 2.3. Otorgamiento de la concesión 223

CAPÍTULO II. EL USO Y UTILIZACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES 225

I. INTRODUCCIÓN 227

II. EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES PATRIMONIALES. 228

- 1. Naturaleza jurídica y la doctrina de los actos separables 228
- 2. Procedimiento de adjudicación..... 231

III. LA CESIÓN GRATUITA TEMPORAL DE LOS BIENES PATRIMONIALES..... 232

- 1. La cesión: modalidad de enajenación *versus* modalidad de uso y utilización de los bienes patrimoniales 232
- 2. El tratamiento de la cesión gratuita temporal en la normativa autonómica 233

PARTE IV

LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

CAPÍTULO I. LA POTESTAD DE INVESTIGACIÓN..... 245

I. PRESUPUESTOS PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE INVESTIGACIÓN..... 247

II. NATURALEZA JURÍDICA 260

III. PROCECIMIENTO..... 263

- 1. Iniciación 263
 - 1.1. Algunas imprecisiones contenidas en el RBCL y reproducidas en los Reglamentos de Bienes de Aragón, Cataluña y Navarra .. 263
 - 1.2. Competencia para su ejercicio y modalidades de la incoación de oficio 265
 - 1.3. ¿Cabe la posibilidad de iniciación a instancia de interesado?..... 266

1.4. Especial referencia a la iniciación por denuncia. La divergente regulación estatal y autonómica	271
2. Duración del procedimiento y efectos de su no resolución en plazo.....	277
3. Diligencias previas.....	278
4. Desarrollo del Procedimiento.....	280
4.1. Información pública y emplazamiento a personas afectadas	280
4.2. Prueba.....	286
4.2.1. Carga de la prueba.....	287
4.2.2. La inadmisión inadecuada de la prueba y su escasa incidencia en la invalidez del acto resolutorio	294
4.2.3. Supuestos en que procede .	301
4.2.4. Medios probatorios	306
4.2.5. Valoración de la prueba	310
4.3. Informes técnico y jurídico	320
4.4. Audiencia al interesado.....	325
4.5. Formas de terminación del procedimiento	340
4.5.1. Resolución.....	340
4.5.2. Otras formas de terminación del procedimiento.....	348
IV. VÍAS DE IMPUGNACIÓN	350
CAPÍTULO II. LA POTESTAD DE DESLINDE	355
I. CONCEPTO Y DISTINCIÓN CON ACCIONES AFINES ...	357
1. Concepto legal y jurisprudencial.....	357
2. El deslinde administrativo y la acción reivindicatoria	359
3. El deslinde administrativo y la recuperación de oficio.....	367

II. PRESUPUESTOS DEL DESLINDE ADMINISTRATIVO EN EL ÁMBITO LOCAL.....	374
1. La imprecisión de límites de los bienes como presupuesto de hecho del deslinde administrativo ...	375
2. Los indicios de usurpación como presupuesto de hecho del deslinde administrativo.....	381
3. Otros posibles presupuestos del deslinde administrativo	385
III. PROCEDIMIENTO DEL DESLINDE ADMINISTRATIVO.	385
1. Principios informadores	385
1.1. Exclusividad y carácter universal del procedimiento.....	386
1.2. Ejecutividad del acto resolutorio del procedimiento de deslinde.....	388
1.3. Inatacabilidad de las actuaciones administrativas por vía judicial sumaria	390
1.4. Imposibilidad de instar simultáneamente un procedimiento judicial de deslinde..	392
2. Iniciación	394
2.1. Memoria justificativa del deslinde y examen de la misma	399
2.2. Presupuesto de gastos	407
2.3. Acuerdo	414
3. Desarrollo	420
3.1. Notificación a los interesados	420
3.2. Comunicación al Registro de la Propiedad.....	423
3.3. Publicación del acuerdo de deslinde. Información pública. Alegaciones.....	424
3.4. Prueba.....	429
3.5. Apeo	434
4. Terminación	439
4.1. Formas de Terminación del Procedimiento de deslinde.....	439

4.2. Resolución. Problemática de las inscripciones registrales en relación con el acto resolutorio de deslinde	443
5. El amojonamiento	449
IV. VÍAS DE IMPUGNACIÓN	452
CAPÍTULO III. LA POTESTAD DE RECUPERACIÓN DE OFICIO	455
I. CONSIDERACIONES GENERALES	457
II. PRESUPUESTOS DE EJERCICIO DE LA POTESTAD DE RECUPERACIÓN DE OFICIO	459
III. REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE RECUPERACIÓN DE OFICIO	470
1. Ámbito material	470
2. Requisitos objetivos	472
3. Requisito temporal	481
3.1. Cómputo: ¿Desde la usurpación o desde su constancia?	481
3.2. Naturaleza del plazo: ¿De prescripción o de caducidad?	483
3.3. Las usurpaciones recientes: La imprecisión del concepto	486
3.4. Actividad a realizar dentro del plazo del año	487
3.5. Duración del procedimiento	489
IV. PROCEDIMIENTO	490
1. Procedimiento para la recuperación de oficio de los bienes patrimoniales	490
1.1. Acuerdo	492
1.2. Notificación conminatoria	499
1.3. Restantes trámites procedimentales	500
2. Procedimiento para la recuperación de oficio de los bienes de dominio público	500
2.1. Iniciación	500

2.2. Contenido del acuerdo	503
2.3. Notificación, alegaciones y prueba	505
2.3.1. Diferencias con la audiencia al interesado	505
2.3.2. Sujetos a quien habrá de notificarse	508
2.3.3. Contenido de la notificación	509
2.3.4. Prueba	510
2.4. Propuesta de Resolución	515
2.5. Resolución	516
CAPÍTULO IV. LA POTESTAD DE DESAHUCIO	519
I. CONSIDERACIONES GENERALES	521
II. REQUISITOS	526
1. La imposibilidad de dilucidar mediante el procedimiento de desahucio las cuestiones complejas	527
2. Los bienes demaniales y comunales como ámbito material de la potestad de desahucio	531
3. El pago de la indemnización	534
III. SUPUESTOS EN QUE PROCEDE EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE DESAHUCIO	535
1. Extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público o comunales de las Entidades locales en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título.	535
1.1. Caducidad	538
1.2. Resolución por mutuo acuerdo	541
1.3. Renuncia del concesionario	541
1.4. Revocación	544
1.5. Desafectación del bien	547
1.6. Pérdida física y jurídica del bien	548
1.7. Resolución administrativa o judicial declarativa de la extinción	550
2. Ocupación en situación de precario	550

2.1. El precario civil	550
2.2. El precario administrativo.....	553
2.2.1. La cuestionable ampliación jurisprudencial del concepto	554
2.2.2. La denominada «cláusula de precario».....	556
2.2.3. Precariedad de primer gra- do u ordinaria y precarie- dad de segundo grado o extraordinaria.....	558
2.2.4. Dos supuestos similares pe- ro distintos al precario	559
3. Extinción del derecho a ocupar la vivienda por razón del puesto de trabajo.....	561
4. Expropiación forzosa del bien sobre el cual está constituido el derecho.	565
5. Expropiación de los derechos de arrendamiento y cualquiera otros relativos a la ocupación de los bienes para destinarlos a fines relacionados con obras o servicios públicos	566
6. Desahucio en caso de usurpaciones	567
IV. PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO	567
1. Procedimiento en caso de extinción del derecho de ocupación de los bienes inmuebles de domi- nio público	568
1.1. Formulación de alegaciones, presenta- ción de documentos y proposición de pruebas	568
1.2. Informe de los servicios jurídicos de la Entidad.....	569
1.3. Notificación al interesado	569
1.4. Fijación de la indemnización.....	570
1.5. Propuesta de resolución.....	571
1.6. Resolución	571
1.7. Pago o consignación de la indemnización	572

1.8. Requerimiento de desalojo.....	572
2. Procedimiento en caso de ocupaciones de bienes inmuebles en situación de precario.....	573
3. Procedimiento de desahucio de las viviendas por razón del puesto de trabajo.....	574
4. Procedimiento de desahucio en caso de expro- piación forzosa	574
CAPÍTULO V. EL EJERCICIO DE ACCIONES	575
I. LAS ACCIONES COMO PARTE INTEGRANTE DEL CON- CEPTO «PATRIMONIO».....	577
II. OBLIGACIÓN DE EJERCICIO DE ACCIONES POR LAS ENTIDADES LOCALES EN DEFENSA DE SUS BIENES....	578
III. COMPETENCIA PARA SU EJERCICIO	579
1. Competencia del Pleno y del Presidente de la Corporación	579
2. La nueva y sorprendente posibilidad de adopción de «decisiones por los representantes procesales de las Entidades Locales»	583
IV. DICTAMEN DEL SECRETARIO, DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS DE LA ENTIDAD O, EN SU DEFECTO, DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS DE LA DIPUTACIÓN PRO- VINCIAL, O DE UN LETRADO EN EJERCICIO.....	584
V. EL ALLANAMIENTO, EL DESISTIMIENTO, LA RENUN- CIA, LA TRANSACCIÓN Y EL ARBITRAJE EN ÁMBITO DE LA DEFENSA DE LOS BIENES PÚBLICOS	587
1. El allanamiento	587
2. El desistimiento y la renuncia.....	590
3. La transacción.....	592
4. El arbitraje.....	596
VI. LA SUBROGACIÓN DE ACCIONES POR LOS VECINOS .	596
1. Diferencias entre la subrogación de acciones por los vecinos y la acción popular.....	596

2. Sustitución de acciones y no sustitución de potestades	599
3. Sustitución frente a «actos de tercero» y no «frente a actuaciones de la propia entidad local»	600
4. Significado del término «vecino» a efectos del ejercicio de acciones	600
5. Los trámites procedimentales. Reflexión crítica acerca del «requerimiento» del vecino.....	601

JURISPRUDENCIA CITADA	605
------------------------------------	-----

ANEXO NORMATIVO	661
------------------------------	-----

— Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (selección de artículos).....	664
— Ley 7/1999 de Andalucía, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía	667
— Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio	703
— Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre	747
— Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, aprobado por Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre	899
— Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía	977