

Expte.

DI-1776/2015-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE MONTERDE  
Plaza José Luis Arrese 17  
50213 MONTERDE  
ZARAGOZA**

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 21-10-2015 tuvo entrada en registro de esta Institución queja individual.

**SEGUNDO.-** En la exposición de queja se nos decía :

*“En Monterde (Zaragoza) tengo una propiedad (le adjunto recibo de contribución) que colinda con una propiedad del alcalde del pueblo.*

*Soy ya muy mayor (88 años) y la quiero vender.*

*Se trata de un terreno.*

*El caso es que un hijo mío fue a ver la propiedad y no pudo, porque el alcalde ha puesto una puerta, de la que solo él tiene la llave, además de haber construido un almacén o cochera (de unos 30 m2) al que accede desde su propiedad.*

*Le envié un escrito, como Alcalde al Ayuntamiento, para que me informara de la situación, le adjunto la contestación que me dio.*

*Le envié nuevo escrito al Ayuntamiento, comunicándole que como alcalde tenía responsabilidad sobre lo que había hecho en mi propiedad, porque cuando la ocupó ya era alcalde. En esta ocasión ya no me contestó como Alcalde, lo hizo como particular.*

*Volví a dirigirme de nuevo a él como Alcalde por carta certificada pero en esta ocasión ocurrió que no quiso coger la carta, razón por la que el cartero me la trajo a casa, diciéndome que no la había querido coger.*

*Por lo que decidí enviársela de nuevo al Ayuntamiento, en esta ocasión por el correo electrónico de mi hija. Todas las semanas le envía uno y nada no contesta (le adjunto copia del primero).*

.....

*Presento queja ante usted, porque, como alcalde y en casos como el*

*que nos ocupa, ha aprovechado su cargo para hacer lo que ha querido en mi propiedad y creo que sí es responsable de su ocupación. La prueba de que está actuando con mala fe y abuso de poder, es que no quiera darme la llave de la puerta que puso y me impide entrar.*

*Le signifíco:*

*Que el otro vecino que firma la carta, es íntimo amigo del alcalde ..... y hace lo que el alcalde le manda (que yo sepa este vecino no ha ocupado mi propiedad, sólo la ha ocupado el alcalde). Verá que la otra vecina no se ha vendido.*

*Que observe como él mismo reconoce que ha colocado la puerta, de la ocupación no dice nada pero también la ha ocupado*

*Que, si toma mi queja a trámite y el alcalde le contesta, lo hará intentando quitar su responsabilidad en los hechos como alcalde.*

*Que, si así ocurriera, por favor usted no lo permita y le haga saber que sí es responsable.*

*Por todo ello le ruego que por favor tome mi queja a trámite y pida al alcalde me entregue la llave de la puerta que puso y que abandone mi propiedad.”*

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor responsable del área de medio ambiente, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 22-10-2015 (R.S. nº 11.531, de 26-10-2015) se solicitó información al Ayuntamiento de Monterde, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de esa Administración municipal acerca de las actuaciones a las que se alude en exposición de la queja, y con especial referencia a los siguientes aspectos :

1.1.- Informe del Secretario de ese Ayuntamiento acerca de las anotaciones en Registro de entrada de los correos electrónicos que se han dirigido a esa Administración, con indicación de su fecha, y actuaciones de instrucción realizadas respecto al asunto planteado. Y en relación con la primera de las respuestas dadas al escrito registrado con nº 45, en fecha 10 de febrero de 2015, cuál era el cargo municipal desempeñado por los dos firmantes del mismo D. J... G... R..., y D. F... B... A..., y con qué fecha se registró de salida municipal la respuesta a que se alude; o en caso de no desempeñar cargo municipal los antes citados, cuándo y por qué se les dio traslado de escrito dirigido al Ayuntamiento (con entrada nº 45), y en qué condición respondían a un escrito dirigido al Ayuntamiento.

1.2.- Informe de las actuaciones realizadas por ese

Ayuntamiento y Alcaldía, en ejercicio de las competencias que le están atribuidas, en relación con el estado de conservación del edificio al que se alude en queja, y requerimiento formal a la propiedad (se habla de D. P... S... R..., después de cuestionar en un párrafo anterior la acreditación de propiedad), con remisión a esta Institución de copia íntegra compulsada del expediente tramitado, para dictar orden de ejecución de obras, o de declaración de ruina, y, en su caso, de ejecución subsidiaria, y cobro de los gastos efectuados.

1.3.- Informe de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento y Alcaldía, en ejercicio de las competencias que le están atribuidas, en relación con el otorgamiento de licencia de obras a los citados D. F... B... A.... y D. J... G... R..., para realización de las que se dice haber realizado, según consta en la respuesta dada al escrito nº 45 presentado a ese Ayuntamiento, con remisión a esta Institución de copia íntegra compulsada del expediente tramitado.

Y, en caso de haberse realizado las obras sin la preceptiva licencia urbanística municipal, informe de las actuaciones realizadas en ejercicio de las competencias municipales en materia de disciplina urbanística contra los mencionados Sres. B... y G..., como autores de presunta infracción urbanística.

1.4.- Informe acerca de las actuaciones realizadas en vía judicial para realización de obras y ocupación, al parecer, de propiedad particular con cerramiento de acceso a quién la reclama como tal, en calidad de titular catastral, y con qué justificación se cuestiona esta titularidad, en apartado segundo de la respuesta dada al escrito nº 45, de 10-02-2015, aludiendo a la no acreditación registral, cuando esta inscripción (en Registro de la Propiedad), es voluntaria y no obligada, y el pago regular del Impuesto municipal de Bienes Inmuebles, con base en la titularidad catastral, es para el Ayuntamiento signo, en principio, de titularidad dominical del inmueble, al no haber sido cuestionada la misma en última Revisión Catastral, de 2011.

2.- En fecha 17-11-2015, recibimos Informe del Ayuntamiento de Monterde. En Informe suscrito por su Alcalde, se hacía constar :

*“En relación con su escrito de fecha 22 de octubre de 2015, fecha de entrada en este Ayuntamiento 29/10/2015, relativo a la queja formulada contra este Ayuntamiento en relación con las obras y ocupación de propiedad particular en el inmueble con referencia catastral 6391 303XL0569A0001 FR, y en el que solicita información sobre el asunto en cuestión, tengo a bien indicarle lo siguiente:*

*PRIMERO: Que quedamos enterados del escrito mencionado.*

*SEGUNDO: En relación con el asunto relativo a la queja presentada,*

*le manifestamos lo siguiente:*

*1.- Que de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, de regulación del Justicia de Aragón.*

*“1. Para el cumplimiento de sus funciones, el Justicia de Aragón podrá supervisar la actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, constituida a estos efectos por el conjunto de órganos integrados en la Diputación General de Aragón, así como por la totalidad de los Entes dotados de personalidad jurídica, dependientes de ella.*

*2. El Justicia de Aragón podrá también supervisar la actuación de los Entes locales aragoneses en todo lo que afecte a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia a la Comunidad de Aragón.*

*Que entendemos que no es competencia de ese Justicia de Aragón ni tampoco de esa administración resolver un tema entre particulares, en el que ambos actúan como personas físicas.*

*TERCERO.- Que este Ayuntamiento solo ha contestado las quejas presentadas por esta persona, para explicarle que se trataba de una cuestión particular, y que se dirigiese a José Gracia como persona física, no como Alcalde.*

*CUARTO.- Que no existen anotaciones en este Registro de Entrada de los correos electrónicos, ya que son cientos los correos que llegan mensualmente a este Ayuntamiento y los que no son competencia de este Ayuntamiento se borran de forma inmediata.*

*QUINTO.- Que como además de Alcalde, soy una de las personas implicadas en esta cuestión no tengo problema en informarle de forma personal sobre las actuaciones que he realizado como persona particular y sobre las cuestiones planteadas por esta persona.*

*1. En todo momento hemos comunicado a esta señora que se trata de un tema particular, en el que desde el Ayuntamiento de Monterde no se ha realizado actuación alguna y le hemos solicitado reiteradamente que no vuelva a utilizar el hecho de que Don J... G... R... sea Alcalde del Municipio, ni como amenaza ni como cualquier otro interés.*

*2. En este asunto los más perjudicados han sido F... B... A... y como particular J... G... R..., por tener propiedades colindantes a la de la señora que presenta la queja ante el Justicia y por el peligro que la propiedad de esta señora ha supuesto o para los vecinos y las viviendas colindantes durante todos estos años, ya que como ha dicho esta señora hace 65 años que no vive allí y al parecer, por las falsedades que se dicen en los escritos, tampoco ha estado en el municipio.*

*3. Durante esos 65 años, no ha asumido su obligación de conservar y*

*rehabilitar su edificación como propietaria del suelo, pese a que por parte de F... B... A.... se advirtiese hace más de 20 años a su hermano de la situación de ruina, y éste le dijera que ni él ni su familia tenía nada allí, que hacía muchos años que se habían ido del municipio.*

*4. Ante la inacción de la propietaria, y para proteger sus inmuebles el Sr. B... y el Sr. G...., procedieron al desescombro del terreno, para que las ruinas allí existentes no afectaran a sus inmuebles. No se solicitó Licencia de obras alguna porque para el desescombrar y limpiar una propiedad no es necesario. Además esto se realizó hace más de 20 años. Asumiendo ellos mismos los gastos de los trabajos que tenía que haber realizado su propietaria. Asimismo se colocó la puerta para impedir el acceso a sus viviendas.*

*5. Sobre el almacén o cochera de unos 30 m2 que supuestamente ha construido el Sr. G... R... en la propiedad de esta señora, invitamos tanto al Sr. Justicia de Aragón como a la propietaria del inmueble a que se trasladen al municipio a ver in situ dicha edificación, inexistente.*

*6. Nunca ha llegado un correo certificado al Sr. G... de forma particular que no haya querido recoger.*

*7. En ningún momento se ha ocupado la propiedad referida. Las propiedades tanto de J... G... como de F... B...., tienen su entrada por el mismo sitio de siempre, no se ha hecho ninguna actuación en su terreno que no haya sido la de limpiar y desescombrar para que La edificación en ruinas no suponga peligro para los vecinos.*

*8. Como deja en evidencia en todos los escritos enviados por esta señora, se basa en comentarios y no en la realidad, infórmale una vez más, que en ningún momento se ha ocupado esa propiedad, esa puerta se puso como medio de protección, ya que la edificación, por la actuación negligente de su propietaria se hundió, lo que supuso una nueva entrada a la propiedad del Sr. G...., que en ningún momento fue intención del mismo y ante la inacción de esta señora se colocó la puerta, para que nadie accediera a su inmueble, en el cual sí que se han hecho las obras de conservación necesarias para que no esté en estado de ruina y reúna las condiciones de habitabilidad.*

*9. Desde esta parte comunicarle que no hay ningún problema en retirar esa puerta, siempre que la propietaria cumpla con sus obligaciones, levante su pared del edificio hundida y que da entrada a la propiedad del Sr. G.... y asimismo asuma económicamente los daños y perjuicios que el incumplimiento de sus obligaciones ha supuesto tanto al Sr. B.... como al Sr. G...., gastos de limpieza y desescombro.*

*10. Se acusa en el escrito presentado por esta señora que se ha actuado con abuso de poder por parte del Alcalde, y el Sr. G.... ni siquiera ha utilizado su posición como Alcalde para declarar el ESTADO DE RUINA de la edificación y obligar a los propietarios a cumplir con sus obligaciones, sino que al considerarlo un tema particular y al no encontrar a los propietarios del terreno, el Sr. G... y el Sr. B... realizaron las actuaciones necesarias para*

*proteger sus propiedades y que no se le acusase en ningún momento de abusar de la posición que ocupa en el Ayuntamiento, para que se realizasen unas actuaciones por parte del Ayuntamiento en el uno de los beneficiados hubiese sido él.*

*11. Que se adjunta fotografía de la entrada a su edificación, edificación que ya estaba hundida y se podía acceder por ella a los inmuebles colindantes.*

*Por ello, el Sr. G... como particular, desde aquí muestra de nuevo su voluntad de retirar la puerta colocada para evitar que se entre en su propiedad, cuando por parte de la propietaria se realicen las actuaciones necesarias para reconstruir la edificación o construir un muro que separen ambas propiedades.*

*12. En caso de seguir con esta cuestión por esta vía administrativa, los perjudicados nos veremos obligados a interponer la correspondiente demanda y llevar el asunto por vía judicial.*

*SEXTA: Que por parte del Ayuntamiento no se ha realizado actuación, ni se ha tramitado expediente alguno, porque desde el primer momento se ha entendido que no era una cuestión municipal.*

*Que lo expuesto por los firmantes J... G... R..., y F... B... A..., ha sido contestado por ellos mismos y a título personal.*

*Que este Ayuntamiento, simplemente le dio traslado del escrito presentado a los afectados, dando la casualidad que uno de los afectados, el Sr. G..., es Alcalde de la localidad, y al Sr. B..., vecino del municipio.*

*SEPTIMA: Que este Ayuntamiento no ha dudado de la propiedad de esta señora, porque ya decimos, no se ha metido en un asunto particular dando simplemente traslado a las partes de los escritos presentados. Que lo firmado por el Sr. G... lo ha dicho el Sr. G... y no el Alcalde de Monterde.*

*OCTAVA. Que no se han realizado obras en dicho inmueble, que la supuesta construcción (almacén/cochera) de 30 m2 simplemente, no existe ni nunca ha existido.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** En relación con la cuestión planteada en queja, procede en primer término acotar los aspectos sobre los que esta Institución puede pronunciarse, puesto que, efectivamente, como señala el Alcalde, en su informe de fecha 11-11-2015, no está en nuestro ámbito de competencias resolver problemas entre particulares, debiendo éstos sustanciarse ante la Jurisdicción civil ordinaria.

Asiste, pues, a quien solicita el amparo de esta Institución, el derecho al ejercicio de acciones en dicha vía judicial ordinaria, para recuperación de

la propiedad que nos dice haber sido ocupada.

Pero no es menos cierto que la confluencia, en la persona del Alcalde informante, de la doble condición de tal (como Alcalde) y de particular parte en el conflicto jurídico-privado, nos lleva a examinar lo actuado en el ámbito de competencias que le estaban atribuidas como tal Autoridad administrativa, en relación con los hechos expuestos en queja y con el relato que de los mismos se recoge en el informe municipal que nos ha sido remitido.

**SEGUNDA.-** En nuestra petición de información solicitábamos informe del Secretario del Ayuntamiento, *“...acerca de las anotaciones en Registro de entrada de los correos electrónicos que se han dirigido a esa Administración, con indicación de su fecha, y actuaciones de instrucción realizadas respecto al asunto planteado”*. No hemos recibido el informe solicitado al Secretario del Ayuntamiento. Y la respuesta de Alcaldía, en su apartado cuarto, manifiesta que *“no existen anotaciones en este Registro de Entrada de los correos electrónicos, ya que son cientos los correos que llegan mensualmente a este Ayuntamiento y los que no son competencia de este Ayuntamiento se borran de forma inmediata”*.

Consideramos procedente recordar al respecto que todos los escritos dirigidos al Ayuntamiento deben ser objeto de inscripción en el correspondiente Registro de entrada de correspondencia, incluida la recibida por correo electrónico, y si lo solicitado se considera que no es de competencia municipal, lo procedente era comunicar al remitente la inadmisión a trámite de la petición, con dicha fundamentación, y, en su caso, informar al mismo del cauce a seguir en su pretensión, dejando constancia en archivo municipal tanto del escrito, o escritos, recibido/s como de la respuesta dada al mismo, y de su registro de salida. No creemos conforme a Derecho el borrado de correos electrónicos (salvo que se trate de correos publicitarios, o del denominado “spam” o correos basura) dirigidos al Ayuntamiento, por el mero hecho de que lo solicitado en los mismos quede fuera del ámbito competencial municipal.

**TERCERA.-** Visto el relato de hechos que se recoge en apartado Quinto del Informe de Alcaldía (y como particular implicado) a esta Institución, se nos habla de un incumplimiento de la obligación de conservación y rehabilitación de una propiedad inmueble por parte de sus titulares.

Y a este respecto debemos recordar que nuestra legislación urbanística (actualmente en su art. 254.1 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y en igual sentido lo hacía el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, en su art. 181, y nuestra primera Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, en su art. 184) impone a los propietarios la obligación de conservación de las edificaciones, terrenos,

solares, etc. Dispone textualmente :

*“Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.”*

Dicho lo anterior, procede recordar a la presentadora de queja que estaba obligada, en su condición de propietaria, al cumplimiento de tales condiciones, y a costear los trabajos y obras precisos para ello, como lo seguirá estando tan pronto como recupere la posesión que reclama.

Añade el punto 2 del mismo artículo 254 (como antes, en similares términos se establecía en Leyes precedentes), y aquí ya entramos en el examen de cuál debería haber sido la actuación de esa Administración Local, que : *“La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará a cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.”*

Y haciendo referencia al procedimiento a seguir, establece el art. 255 de nuestra vigente Ley de Urbanismo :

*“1. El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo anterior, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.*

*2. Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.*

*3. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde.*

*4. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.”*

Ante el incumplimiento de la orden de ejecución, el actual art. 258.2 del D.L. 1/2014) abre al Ayuntamiento la posibilidad de *“decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso previa audiencia del obligado, la*



*ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 217 a 224, la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal".* Y en cuanto a las multas coercitivas, el actual art. 259.1 del D.L. 1/2014 establece una periodicidad mínima de un mes entre multa y multa, y vincula su importe máximo al 10 % del coste estimado de las obras ordenadas (de ahí la importancia de su concreción técnica detallada y valoración inicial), y hasta el máximo total del coste estimado de las obras ordenadas, todo ello sin perjuicio de la posibilidad que se otorga al Municipio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria. (art. 259.5 del Decreto Legislativo 1/2014).

Dado que el límite del deber normal de conservación sólo alcanza hasta lo establecido en apartado 3 del art. 254, habrá de estarse a lo que se dispone en los artículos 261 y siguientes del mencionado Decreto Legislativo 1/2014, en los que se regula la declaración de ruina.

A partir de las determinaciones legales antes referidas, debemos concluir que la situación de incumplimiento de obligación de conservación que se aduce por el Alcalde, pudo y debió ser objeto de una actuación administrativa municipal, legalmente regulada desde el punto de vista urbanístico, pudiendo llegar a una ejecución subsidiaria de las obras ordenadas, y cuyo coste podía haberse repercutido a la propiedad, llegando a su cobro por vía de apremio, si hubiera sido preciso, o, en su caso, a la declaración de ruina.

**CUARTA.-** En cambio, y siempre ateniéndonos al relato recogido en el informe remitido a esta Institución, los Sres. B... y G..., *“procedieron al desescombro del terreno, para que las ruinas allí existentes no afectaran a sus inmuebles. No se solicitó licencia de obras alguna porque para el desescombrar y limpiar una propiedad no es necesario. Además esto se realizó hace más de 20 años. Asumiendo ellos mismos los gastos de los trabajos que tenía que haber realizado su propietaria. Asimismo se colocó la puerta para impedir el acceso a sus viviendas.”*

En definitiva, se nos está diciendo que los señores B... y G..., propietarios colindantes a inmueble ajeno, según se nos dice, en situación de ruina, en lugar de acudir al ejercicio de acciones en la vía judicial ordinaria contra la propiedad que les ocasionaba daños, o de denunciar la situación de ruina ante la Administración municipal para el ejercicio de sus competencias urbanísticas, acometieron, “motu proprio”, obras de desescombro y limpieza de una propiedad ajena y de cerramiento del terreno, sin autorización previa de sus propietarios, ni tampoco judicial, y sin licencia urbanística municipal.

Pues bien, al respecto debemos recordar al Alcalde informante (y

también en su condición de particular implicado), por una parte, que nuestro ordenamiento jurídico no admite la realización arbitraria del propio derecho, por ir contra la Administración de Justicia. Si los señores B... y G.... tenían, o tienen, alguna reclamación que hacer a los propietarios del inmueble en ruinas, debieron, o deben, presentar demanda ante la Jurisdicción civil ordinaria para que ésta resolviera, o resuelva, lo procedente en Derecho.

Y por lo que atañe a la normativa urbanística de aplicación, respecto a la manifestación de que *“no se solicitó licencia de obras alguna porque para el desescombrar y limpiar una propiedad no es necesario”*, debemos recordar a esa Alcaldía que dicha normativa, en las sucesivas leyes que han regido en la materia (art. 178 del Texto Refundido de 1976, y art. 172 de nuestra Ley 5/1999), y en el actual art. 225 del Texto Refundido de nuestra Ley de Urbanismo de Aragón, exige licencia, declaración responsable o comunicación previa para el lícito ejercicio de actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo, y, entre éstos, menciona el art. 226.2 las obras de demolición *“cuando alteren la configuración arquitectónica del edificio por tener el carácter de intervención total o, aun tratándose de intervenciones parciales, por producir una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, o cuando tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio”*; y también para *“los movimientos de tierra, explanaciones ...”*. En definitiva, no es conforme a Derecho la afirmación de Alcaldía de que no era necesaria licencia de obras. Por tanto, al ejecutar aquellas obras sin licencia, incurrieron en infracción urbanística, aunque la misma haya podido quedar prescrita, por haberse realizado hace 20 años, según se nos dice. Y era también competencia municipal la protección de la legalidad urbanística.

Aducir, como se hace en el informe remitido a esta Institución, que no se ha utilizado su posición como Alcalde para declarar el estado de ruina de la edificación y obligar a los propietarios a cumplir con sus obligaciones, y que no se le acusase en ningún momento de abusar de la posición que ocupa en el Ayuntamiento, era eludir, entonces, lo que era el procedimiento legalmente establecido, y es, ahora, tratar de justificar una actuación, como particular, que se llevó a efecto sobre una propiedad ajena, sin autorización de ésta y, por otra parte, sin la debida legitimación judicial, previo ejercicio de las acciones oportunas. Y, como antes decíamos, sin utilizar el cauce jurídico administrativo oportuno, ante dicha situación, que era el procedimiento antes descrito para dictar orden de ejecución, o para declaración de ruina, en cuyas actuaciones bien pudo abstenerse por razón de su interés directo en el asunto, dejando la responsabilidad resolutoria en manos de su Teniente de Alcalde, para salvaguardar su imparcialidad.

**QUINTA.-** Sin perjuicio de todo lo antes señalado, esta Institución valora muy positivamente la buena disposición que por esa Alcaldía se manifiesta, en el informe que nos remitió, en cuanto a retirar la puerta

colocada, y queremos suponer, consecuentemente, que, atendiendo a lo solicitado por la propiedad, a hacerle entrega a ésta de la llave de la misma, para acceso al terreno de su propiedad, que ese Ayuntamiento no discute, según se afirma en apartado séptimo de su informe.

Entendemos desde esta Institución que, reconocida por esa Alcaldía la titularidad ajena de dicho terreno, las reclamaciones económicas que puedan tener pendientes, tanto el Sr. G.... (en tanto que particular) como el Sr. B..., deben plantearse ante la Jurisdicción civil ordinaria, a la que corresponderá reconocer, o no, la deuda reclamada en función de lo actuado en su día, sin previa autorización de la propiedad ni judicial, y sin licencia urbanística, sobre dicha propiedad ajena.

Y en cuanto a la otra condición mencionada por Alcaldía, relativa a la realización “...de las actuaciones necesarias para reconstruir la edificación o construir un muro que separe ambas propiedades”, nos remitimos al procedimiento antes descrito, que es el que, en su día, debió seguirse por esa Administración municipal, para dictar orden de ejecución, o declarar la ruina y consiguiente demolición, si procediera, en ejecución subsidiaria, a costa de quien es propietaria, si ésta no lo hiciera en el plazo estimado necesario en informe técnico que debería recabarse al efecto, para dictar resolución, por responsable municipal que le sustituya, por razón de su legal abstención en el procedimiento.

### **III.- RESOLUCION**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito

**Formular RECOMENDACIÓN al AYUNTAMIENTO DE MONTERDE para que :**

1.- Por su Alcalde-Presidente, en su condición de particular que, junto con otro particular (el Sr. B....), actuando por vía de hecho, y eludiendo el procedimiento administrativo pertinente, llevaron a efecto obras de desescombro, limpieza y cerramiento en inmueble de propiedad ajena, sin autorización de ésta, ni judicial, y sin licencia urbanística, se ponga a disposición de la propietaria de dicho inmueble la llave de acceso al terreno de su propiedad, cesando en una ocupación “de facto” que carece, a juicio de esta Institución, de la debida cobertura jurídica, y ello sin perjuicio de que puedan, ambos particulares, plantear las acciones de reclamación que a su derecho convengan, ante la Jurisdicción civil ordinaria, a la que corresponderá reconocer, o no, la deuda reclamada (por la realización de aquellas obras) en función de lo actuado en su día, sin las debidas autorizaciones, sobre dicha propiedad ajena.

2.- Si por esa Alcaldía, o por responsable de la Corporación municipal

que lo sustituya (por razón de su deber legal de abstención en el procedimiento, al ser interesado directo en el mismo), se considerase, previo informe técnico recabado al efecto, que dicho inmueble, por sus malas condiciones de conservación, salubridad, higiene y ornato público, debe ser objeto de una orden de ejecución, o de declaración de ruina y demolición, se acuerde la incoación e impulso de oficio del correspondiente procedimiento, descrito en Consideración Tercera precedente, conforme a la legislación urbanística, y a las competencias que por ésta se atribuyen al Ayuntamiento.

**3.-** En lo sucesivo, se de cumplimiento a la obligación de registro de cuantos escritos o documentos se dirijan a ese Ayuntamiento, incluido los correos electrónicos (salvo que se trate de correos publicitarios o los llamados correos basura), adoptando la resolución que, en cada caso, proceda acerca de su admisión, o no, a trámite administrativo, e informando al remitente, en caso de no ser el asunto de competencia municipal, el cauce u organismo al que dirigir su petición, siempre que ello sea posible, y dejando constancia en Registro de salidas de la respuesta dada a aquéllos.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 16 de diciembre de 2015**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**