



**Sr. Alcalde-Presidente**  
**Ayuntamiento de La Almunia de Doña**  
**Godina**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01500251 / O00019724

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a la posible adquisición de un solar por el colindante.

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El día 28 de agosto de 2023 se presentó un escrito de queja, en el que, en relación con la posible compra de un solar en La Almunia de Doña Godina, se expresaba lo que sigue:

*«En La Almunia de Doña Godina, mi localidad, tengo una propiedad en la calle (...) núm. (...) que colinda con (...), el cual es un solar desocupado.*

*Mi queja viene porque, aunque sé que es un proceso largo, solicité por instancia a mi Ayuntamiento la posibilidad de que este solar, el número (...), saliera a subasta pública. Para ello, el Ayuntamiento tiene que hacer la compra del solar (...) que ahora mismo no tiene descendientes, para que luego salga a subasta con la posibilidad de que lo compre. Pero hace 3 años ya de esta instancia y no tengo más noticias (...).»*

**SEGUNDO.-** Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina.

**TERCERO.-** Por parte del referido Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina, se expresó lo que sigue:

*«Sirva la presente como contestación a su requerimiento relativo a la posible adquisición de un inmueble sito en este término municipal por parte de este Ayuntamiento. Dicho inmueble está situado en la C/ (...) y, según expone en su escrito, existe un tercero interesado en el mismo que pidió a este Ayuntamiento que instase su pública subasta para poder acceder a la adquisición de la misma por parte de este tercero.*

*Examinado el expediente en cuestión, después de las labores de investigación sobre (el) posible titular del citado solar, las mismas fueron infructuosas por lo que la solución no era precisamente fácil desde el punto de vista jurídico y patrimonial. Se seguirá estudiando qué posibilidades tiene el Ayuntamiento para la adquisición del mismo, y*



*cuando se resuelva será objeto de la oportuna publicación y conocimiento de cualquier interesado en dicho proceso».*

## II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**ÚNICA.-** A la vista de la respuesta municipal, y dado que (según se ha expuesto) se han realizado gestiones dirigidas a la adquisición de la parcela, esta Institución debe sugerir al Ayuntamiento que, de acuerdo con su intención declarada, continúe con las actuaciones realizadas de cara a la compra del inmueble para que, en su caso, proceda a su enajenación, de acuerdo, entre otros, con los arts. 107 y siguientes del Decreto 347/2002, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras, dando cuenta de estas actuaciones a la persona que ha formulado la queja, que, en principio, merecería la consideración de interesado (art. 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en lo que sigue, Ley 39/2015).

Por otro lado, también quiere sugerirse a la Corporación que valore la pertinencia de comunicar al Departamento de Hacienda y Administración Pública la posibilidad de que se hubiera producido una sucesión del solar a favor de la Comunidad Autónoma, conforme dispone el art. 535 del Código de Derecho Foral, que reza así:

*«1.-En defecto de las personas legalmente llamadas a la sucesión conforme a las reglas anteriores, sucede la Comunidad Autónoma.*

*2.-Previa declaración de herederos, la Diputación General de Aragón destinará los bienes heredados o el producto de su enajenación a establecimientos de asistencia social de la Comunidad, con preferencia los radicados en el municipio aragonés en donde el causante hubiera tenido su último domicilio».*

Este precepto debe interpretarse sistemáticamente con los arts. 20 a 23 del Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón (Decreto Legislativo 1/2023).

En concreto, el art. 20.4 define el régimen jurídico de la sucesión legal de la Comunidad Autónoma, que «se regirá por lo dispuesto en el Código de Derecho Foral de Aragón, la presente ley y la normativa básica estatal en materia de patrimonio».

Las cuestiones procedimentales son abordadas en el art. 21 del Decreto Legislativo 1/2023, siendo significativo que, en su apartado segundo, se delimite un deber de las autoridades y funcionarios, según el cual, concurre la obligación de dar cuenta, al Departamento competente, del fallecimiento de una persona, cuya sucesión legal puede deferirse a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, «con indicación expresa, en el caso de que se conozca, de la existencia de los bienes y derechos integrantes del caudal relicto».



También, es destacable el art 22.7 del Decreto Legislativo 1/2023, en cuanto dispone que «la liquidación del caudal hereditario y su distribución a favor de establecimientos de asistencia social de la Comunidad Autónoma se realizará conforme al Código de Derecho Foral de Aragón, la presente ley y su normativa reglamentaria de desarrollo».

Téngase en cuenta a estos efectos el Decreto 185/2014, de 18 de noviembre, del Gobierno de Aragón, sobre regulación de las actuaciones administrativas en la sucesión legal a favor de la Comunidad Autónoma, cuya necesidad de adaptación, no obstante, ha sido puesta de relieve por las Letradas de la Comunidad Autónoma de Aragón, Sras. Caudevilla y Lahoz, en la última edición del *Foro de Derecho Aragonés*, cuyas *Actas* se encuentran pendientes de publicación.

Desde otra perspectiva, pero también vinculando la legislación sucesoria aragonesa con la patrimonial, cabría valorar la posibilidad de advertir a la Administración autonómica de la posible presencia, en su caso y si procediere, de un bien vacante.

Por lo que se refiere al Código de Derecho Foral de Aragón, cumple reseñar el art. 598 bis, en el que se preceptúa que «pertenecen por ministerio de la ley a la Comunidad Autónoma de Aragón conforme a lo dispuesto en su legislación sobre patrimonio: a) Los bienes inmuebles vacantes situados en su territorio».

De tratarse, por tanto, de un bien vacante (lo que, naturalmente, esta Institución no puede prejuzgar), nos encontraríamos ante un elemento patrimonial de la Comunidad Autónoma, que podría, en su caso, enajenar siguiendo los trámites del Decreto Legislativo 1/2023, que establece dos grandes sistemas de adjudicación (licitación pública o adjudicación directa) de conformidad con el art. 50 del Decreto Legislativo de constante mención.

En concreto, merece la pena recordar, por si fuera de interés para el caso, la posibilidad de acordar una adjudicación directa en el supuesto de tratarse «de solares que, por su forma o pequeña extensión, resulten ineficaces y la venta se realice a un propietario colindante» [art. 52.1e) del Decreto Legislativo 1/2023].

De acuerdo con lo hasta ahora expuesto, procede emitir una Sugerencia en la que se recuerden, de modo sintético, las posibilidades que la legislación sucesoria y patrimonial podría ofrecer para solventar el problema señalado en la queja. De este modo, la Corporación podría promover los correspondientes expedientes administrativos ante los órganos responsables de la Administración autonómica, con el fin último, en su caso, de propiciar su enajenación de la que podría beneficiarse el vecino colindante, siguiendo, claro está, las prescripciones legales.

Finalmente, resta precisar que el señor promotor de la queja ha expuesto que cursó una instancia ante el Ayuntamiento hace un significativo período de tiempo, sin obtener respuesta, lo que no se compadece, en su caso, con lo previsto, como es sabido, con el art 21 de la Ley 39/2015.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

### III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, se sugiere al Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina lo que sigue:

- 1.- Que, si procede, continúe con sus gestiones dirigidas a adquirir el solar referido en la queja, con el fin, en su caso, de que pueda ser adquirido por el promotor de la queja, en aplicación de la normativa rectora.
- 2.- Que valore promover ante la Administración autonómica los expedientes relativos a la posible existencia de una sucesión del solar objeto de la queja a favor de la Comunidad Autónoma o a la eventual existencia de un bien vacante propiedad, también en ese caso, de la Comunidad Autónoma; todo ello, con el fin de facilitar, si así se entendiere, que pueda adquirir el solar de constante referencia el promotor de la queja, de conformidad con las prescripciones legales aplicables.
- 3.- Que se proceda a resolver expresamente las solicitudes presentadas ante la Corporación por parte del señor promotor de la queja.

Remítase, para su conocimiento, atento oficio al Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, al que se acompañe copia de la presente.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no las Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**En Zaragoza, a 11 de marzo de 2024**



**Concepción Gimeno Gracia La  
Justicia de Aragón**