



**DIPUTACIÓN DE CÁCERES**  
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

Por el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ se presenta solicitud relativa a la obligación de garantizar el acceso a fincas privadas.

## **ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ presenta escrito al Servicio de Asesoramiento y Asistencia a Entidades Locales (SAAEL, en adelante), del siguiente tenor literal:

*"Por el presente escrito, me dirijo a ustedes para solicitar Informe sobre si el Ayuntamiento es el responsable de facilitar y garantizar el acceso a las parcelas existentes en el término municipal.*

*Como bien es sabido, a lo largo de los años, como consecuencia de los fallecimientos y sucesivas herencias, las parcelas han sufrido divisiones quedando aisladas de los caminos y servidumbres que garanticen el acceso a través de las parcelas vecinas.*

*El paso de los años, junto con la venta de muchas de ellas a personas ajenas a la familia y las disputas entre los propietarios han ocasionado que muchos de ellos han visto como el acceso a través de la finca vecina les ha sido denegado.*

*En el caso que nos ocupa, se ha recibido escrito por D. \_\_\_\_\_ que dice literalmente, lo siguiente:*

*EXPONE: Que soy propietario de las parcelas situadas al sitio \_\_\_\_\_*

*Y en virtud de lo anteriormente expuesto SOLICITA:*

*Que me proporcionen el acceso (sea padrón de paso, camino, servidumbre o lo que fuere) por el que se pueda pasar a las*



**DIPUTACIÓN DE CÁCERES**  
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

*parcelas indicadas, ya que es el Ayuntamiento el que modificó la clasificación de camino en padrón y su longitud con respecto a la que existía, previamente a los hechos, en el Catálogo de Caminos sin dar otra alternativa de paso, quedando mis parcelas aisladas y sin poder realizar ninguna actuación en ellas de mantenimiento y labores fitosanitarias con el consiguiente perjuicio y un añadido riesgo de incendio.”*

*Este escrito es la consecuencia de un expediente de investigación llevado a cabo, donde uno de los vecinos consideraba que la entrada a su finca la debería hacer por el camino que atravesaba la finca de su vecino.*

*Estudiado el expediente, el Pleno determinó que el camino en cuestión, en base a los documentos obrantes en el expediente, NO era camino público, si no padrón de entrada de acceso a fincas.*

*Llegados a este punto, el primero entra en su propiedad, pero el segundo no porque el padrón no llega hasta su propiedad, según las dimensiones del citado camino de las que disponemos.*

*Estudiado el camino en cuestión, y estando en fase de elaboración de otro Catálogo de Caminos Públicos, la Consejería ha estimado que no existen indicios suficientes para considerarlo un camino público.*

*Solicitamos, por ello, Informe sobre si el Ayuntamiento debe garantizar el acceso a todas las fincas privadas, aunque no se disponga de camino público*

*Se adjunta acuerdo del último Pleno para que puedan conocer de primera mano la situación del camino”.*



A su solicitud, el ayuntamiento adjunta el acuerdo plenario citado, en el que se resuelven de forma acumulada los recursos de reposición frente al Acuerdo de Pleno de 31 de marzo de 2023, inadmitiéndolos, y reafirmandose en el acuerdo anterior, señalando que el camino en cuestión no es un camino público.

Desconociendo los firmantes el significado exacto del concepto “*padrón de entrada de acceso a fincas*” que aparece en la documentación de solicitud de informe, se aclara con el ayuntamiento solicitante (en conversación telefónica) que se trata de una servidumbre de paso que recae sobre una propiedad, permitiendo el acceso a varios predios colindantes.

Consta emitido informe por este SAAEL, al número 23 243, suscrito el 27 de junio de 2023, en el que, entre otras cuestiones, se deja constancia (en la consideración jurídica segunda) de que “*el derecho real de servidumbre que pudiera derivar del paso por el camino “ \_\_\_\_\_ - travesía \_\_\_\_\_ ”, servidumbre que actualmente no consta acreditada en este expediente, se podrá litigar en la jurisdicción competente, en todo caso por los titulares de los predios, siendo, la jurisdicción civil la encargada de conocer de este asunto, establecido así por los artículos 9 y 21.1 de la Ley orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y artículo 45 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*”.

A los anteriores antecedentes, y solicitado informe por órgano competente, le son de aplicación los siguientes

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El objeto a que se refiere el presente informe consiste, en definitiva, en determinar si corresponde al Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ facilitar el acceso a las fincas de los particulares.



En la documentación facilitada por el ayuntamiento junto a su solicitud se pone de manifiesto que las parcelas para las que se solicita el acceso (polígono 13, parcelas 256 y 257, del término municipal de \_\_\_\_\_) se encuentran enclavadas entre otras ajenas, y sin salida a camino público.

Como señala el ayuntamiento, la solicitud del particular deriva de un expediente de investigación de la titularidad de un camino, seguido a instancias del propio interesado, que pretendía el acceso a su finca a través del camino en cuestión. El expediente finalizó con la resolución del ayuntamiento en la que se determinaba que el camino no es público.

Viendo desestimada su pretensión, el particular insta ahora del ayuntamiento que le facilite acceso a su finca (que, necesariamente, habrá de tener lugar a través de alguno de los predios vecinos).

**SEGUNDO.-** El informe precedente emitido a este respecto por el SAAEL ya puso de manifiesto que corresponde a los órganos del orden jurisdiccional civil el conocimiento de las pretensiones en materia civil, como es el caso que nos ocupa, habida cuenta de que la regulación de las servidumbres de paso se encuentra en los artículos 564 y siguientes del Código Civil, publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1889.

En este sentido, el artículo 55.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) dispone que *“el conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la jurisdicción ordinaria”*.

Así las cosas, el ayuntamiento carece de competencia para la actuación pretendida por el particular. Únicamente en caso de que las fincas colindantes a la de referencia, a través de las cuales debiera sustanciarse el derecho de paso pretendido, fueran de titularidad municipal, tendría margen de actuación el ayuntamiento.



**DIPUTACIÓN DE CÁCERES**  
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

De esta forma, vistos los anteriores antecedentes y fundamentos jurídicos, los que suscriben elevan la siguiente

## **CONCLUSIÓN**

Las parcelas para las que el particular pretende que el ayuntamiento le facilite el acceso se encuentran enclavadas entre otras ajenas, y sin salida a camino público.

Existe un informe previo del SAAEL (al número 23 243, suscrito el 27 de junio de 2023) sobre este mismo supuesto, sin que concurra circunstancia alguna que justifique un cambio de criterio al respecto. En el mismo se concluye que corresponde a los órganos del orden jurisdiccional civil el conocimiento de las pretensiones en materia civil, como es el caso que nos ocupa, habida cuenta de que la regulación de las servidumbres de paso se encuentra en los artículos 564 y siguientes del Código Civil.

El ayuntamiento carece de competencia para la actuación pretendida, en la medida en que se refiere a una servidumbre (en concreto, un derecho de paso) sobre una propiedad de la que no es titular. El ayuntamiento únicamente dispondría de margen de actuación en caso de que la finca colindante a la de referencia, a través de la cual debiera sustanciarse, en su caso, el derecho de paso pretendido, fuera de titularidad municipal.