



Consejo de
Transparencia y
Buen Gobierno AAI

JOSE LUIS RODRIGUEZ ALVAREZ (1 de 1)
Presidente
Fecha Firma: 29/01/2024
HASH: 03dcd8896a9e616b2b4042a25448895983

Resolución reclamación art. 24 LTAIBG

N/REF: Expte. 1271-2023

Fecha: La de la firma

Reclamante: [REDACTED]

Dirección: [REDACTED]

Administración/Organismo: Ayuntamiento de Madroñera (Cáceres).

Información solicitada: Acceso a documentación en fincas registrales.

Sentido de la resolución: ESTIMATORIA PARCIAL.

Plazo de ejecución: 30 días.

I. ANTECEDENTES

- Según se desprende de la documentación que obra en el expediente, el 1 de febrero de 2023 el administrador concursal de la sociedad mercantil reclamante solicitó al Ayuntamiento de Madroñera, al amparo de la Ley 19/2013¹, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (en adelante, LTAIBG), la siguiente información sobre unos locales comerciales que fueron supuestamente construidos en 1980, en construcción promovida por iniciativa pública, inscritos registralmente como local relativo a vivienda de protección oficial, y que en 2004 fueron objeto de transmisión de manos del ayuntamiento a la empresa solicitante, mediante Auto del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Trujillo de 3 de diciembre de 2004:

“1.- La nomenclatura y numeración actual en el callejero municipal de las siguientes

¹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887>

RA CTBG
Número: 2024-0040 Fecha: 29/01/2024

vías públicas:

- Calle Letra [REDACTED], nº [REDACTED] y nº [REDACTED]
- Calle Letra [REDACTED] nº [REDACTED] y [REDACTED]
- Calle Letra [REDACTED]
- Plaza Letra [REDACTED], nº [REDACTED]
- Plaza Letra [REDACTED], nº [REDACTED]

II. Se permita a mi representada el acceso a la escritura de declaración de obra nueva que en su día se otorgó a la terminación de la promoción de viviendas protegidas con núm. de Expte.: [REDACTED] de la que proceden los seis inmuebles relacionados en este escrito y en la Solicitud de acceso de 1 de febrero de 2023.

III.- Se dé acceso a mi representada a cualquier otro contenido o documento, independientemente de su soporte, en poder del Ayuntamiento que guarde relación con las fincas registrales [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] del Registro de la Propiedad de Trujillo o con el Expte. de calificación núm. [REDACTED] y que permita identificar la ubicación exacta en el municipio de los inmuebles citados que, en su día pertenecieron al Ayuntamiento de Madroñera.”

2. Ante la ausencia de respuesta, la sociedad mercantil interpuso una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno (en adelante, CTBG) el 11 de abril de 2023, con número de expediente 1271-2023.
3. El 27 de marzo de 2023 el CTBG remitió la reclamación a la Secretaría General del Ayuntamiento de Madroñera, al objeto de que pudieran presentar las alegaciones que se considerasen oportunas.

El 19 de abril de 2023 se recibe contestación al requerimiento de alegaciones efectuado, firmado por el Alcalde, con el siguiente contenido:

“(…) Este Ayuntamiento con N.I.F. [REDACTED], una vez realizadas las gestiones necesarias en base a la documentación que se ha podido consultar, ya que al haber transcurrido mucho tiempo, y en el trasiego del archivo de documentos no sea posible localizar los datos solicitados, tengo a bien adjuntarles los siguientes documentos:

Documento 1.- Caratula Proyecto de Ejecución de [REDACTED] VVda. de Protección Oficial y locales, donde se ejecuta una Primera Fase de 83 Viviendas y 14 Locales Comerciales. La segunda fase no se ejecutó pero si creemos que se escribió el proyecto completo lo que hace que no aparezcan físicamente los citados locales.

Documento 2.- Certificado de bienes con relación de fincas donde dice que las fincas reclamadas no corresponden a bienes propiedad de este Ayuntamiento.

Como aclaración decirles que creemos que la Calle Letra [REDACTED], se corresponde con la Calle [REDACTED] pero desconocemos que existan dichos locales. La Calle Letra [REDACTED] desconocida, Calle Letra [REDACTED], desconocida, Pza. Letra [REDACTED] desconocida Pza. Letra [REDACTED], creemos que se corresponde con la Pza. [REDACTED].

Por esta parte decirles que pueden pasar por estas dependencias donde les facilitaremos toda la información y aclaramiento de dudas respecto a la localización de las fincas registrales [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] y lo que nos conste del Expte. de Calificación Nº [REDACTED] referido en su escrito con el fin de la buena fe y la práctica del artículo 12 de la Ley 19/2013 (...).”

4. Recibidas las alegaciones del ayuntamiento, el CTBG recabó la opinión al respecto de la sociedad reclamante, quien mediante escrito de 8 de mayo de 2023 se pronunció en los siguientes términos:

“(…)

De la documentación que se nos ha trasladado por el Ayuntamiento de Madroñera, se acompaña ahora un certificado emitido por el Secretario municipal el 24 de abril de 2002 según el cual las fincas cuya información solicita mi representada no son propiedad del Ayuntamiento.

Se trata de la primera noticia que tiene mi representada de tal sorprendente hecho, (...)

Hay que recordar que, como puede comprobarse en el auto de 3 de diciembre de 2004, dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Trujillo en los autos del juicio ejecutivo 135/1990, mediante dicha resolución judicial se adjudicaron a mi mandante las fincas registrales [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] que, según rezaba dicho auto, eran “propiedad de la parte ejecutada”, en este caso el Ayuntamiento de Madroñera.

(…)

Por añadidura, de la documentación que ha facilitado el Ayuntamiento a mi mandante, se desprende que las antecitadas fincas registrales se inscribieron a favor de dicha Corporación municipal en el Registro de la Propiedad como consecuencia de una promoción de viviendas de protección oficial, siendo el expediente de calificación el número CC-[REDACTED]

Si, como dice el propio Ayuntamiento de Madroñera en su contestación, las viviendas se inscribieron a su favor en el Registro de la Propiedad debe disponer de la escritura de declaración de obra nueva y, en su caso, constitución de régimen de propiedad horizontal, que permita localizar con exactitud las parcelas en cuestión y que ya se solicitó en nuestra reclamación al Ayuntamiento y que se niega a facilitar a esta parte.

En caso de no disponer de dicha escritura bien puede solicitarla al notario ante el cual en su día se otorgó o al que se haya hecho cargo de su protocolo notarial.

Tampoco se ha facilitado información alguna sobre el expediente de calificación número CC- [REDACTED] por lo que, nuevamente, se solicita que se nos facilite toda la información de que se disponga sobre dicho expediente.

Además, el propio Ayuntamiento señala desconocer la correspondencia actual de la "Calle Letra [REDACTED] de la "Calle Letra [REDACTED]", de la "Plaza Letra [REDACTED] lo que deja a ALTAMIRA en una situación de manifiesta indefensión por cuanto la Corporación dice desconocer su propio callejero, a pesar de ser esta una competencia municipal.

Así las cosas, el Ayuntamiento de Madroñera deberá informarnos si existen o no las anteriores calles y plaza y, en caso de que existan, indicarnos su nombre actual.

Por tanto, no se desiste de la reclamación presentada, sino que se interesa su continuación. Por todo lo cual, (...)

SOLICITO, que una vez recibido este escrito se sirva admitirlo y, previos los trámites legales oportunos y en virtud del derecho que asiste a mi representada, se continúe con la reclamación efectuada y, en su momento, se estime instando al Ayuntamiento de Madroñera a que en un plazo perentorio facilite a mi representada la información solicitada relativa a:

I.- Si existen o no actualmente las siguientes calles:

- *Calle Letra [REDACTED], nº [REDACTED] y nº [REDACTED].*
- *Calle Letra [REDACTED], nº [REDACTED] y [REDACTED]*
- *Calle Letra [REDACTED]*
- *Plaza Letra [REDACTED], nº [REDACTED]*
- *Plaza Letra [REDACTED], nº [REDACTED]*

En caso de existir, se nos diga su nomenclatura y numeración actual.

II. Se permita a mi representada el acceso a la escritura de declaración de obra nueva y/o constitución del régimen de propiedad horizontal, que en su día se otorgó en relación con la promoción de viviendas de protección oficial tramitada en el

expediente de calificación núm. [REDACTED], de la que proceden los inmuebles relacionados en este escrito, en la Solicitud de acceso de 1 de febrero de 2023 y en la reclamación inicial al Consejo de Transparencia, y que el Ayuntamiento de Madroñera continúa sin facilitar.

III.- Se dé acceso y copia electrónica a mi representada de cualquier otro contenido o documento, en poder del Ayuntamiento o que éste pueda solicitar que guarde relación con las fincas registrales [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] del Registro de la Propiedad de Trujillo, especialmente que tenga que ver con el Expte. de calificación núm. [REDACTED]. (....)”

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.2.c) de la LTAIBG y en el artículo 8 del Real Decreto 919/2014, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno², el Presidente de esta autoridad administrativa independiente es competente para resolver las reclamaciones que en aplicación del artículo 24 de la LTAIBG³ se presenten frente a las resoluciones expresas o presuntas recaídas en materia de acceso a la información.
2. En virtud del apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la LTAIBG⁴, las comunidades autónomas pueden atribuir la competencia para la resolución de las reclamaciones al CTBG mediante la celebración del correspondiente convenio con la Administración General del Estado. En desarrollo de dicha previsión, existe convenio⁵ vigente suscrito con las comunidades autónomas de Asturias, Cantabria, La Rioja, Extremadura, Castilla-La Mancha e Illes Balears, así como con las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.
3. La LTAIBG, en su artículo 12⁶, regula el derecho de todas las personas a acceder a la información pública, entendida, según el artículo 13 de la misma norma, como «*los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder*

² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2014-11410&tn=1&p=20141105#a8>

³ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a24>

⁴ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#dacuaa>

⁵ https://www.consejodetransparencia.es/ct_Home/es/transparencia/portal-transparencia/informacion-econ/convenios/conveniosCCAA.html

⁶ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a12>

de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones.»

De acuerdo con el citado artículo 13 de la LTAIBG, cabe concluir que la información solicitada debe considerarse «*información pública*», la cual obra en poder de un sujeto obligado por la LTAIBG, el Ayuntamiento de Madroñera, quien dispondría de ella en el ejercicio de las funciones que reconoce a los municipios el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local⁷, en concreto a la competencia municipal sobre urbanismo y planificación.

En el presente expediente de reclamación, sin embargo, se suscitan cuestiones de derecho privado de las cuales no corresponde conocer al Consejo, junto con otras cuestiones jurídicas acerca de los efectos de la fe pública registral que ofrece el Registro de la Propiedad inmobiliaria en España. A este respecto conviene recordar que, según la Ley Hipotecaria⁸ y su reglamento, dicho registro da fe de los sucesivos actos de contenido jurídico sobre las fincas inscritas, pero no de sus características físicas, ubicación, límites y usos, los cuales documenta y gestiona el Catastro Inmobiliario.

Ello tiene relevancia porque a raíz de las alegaciones del ayuntamiento, se plantea la duda de hecho sobre si dichos locales fueron construidos, terminados, calificados legalmente como obra nueva a efectos de su ocupación e inscripción, y finalmente usados como local comercial o como anejo de vivienda.

4. En el caso de esta reclamación, como se ha indicado en los antecedentes, el ayuntamiento ha dado respuesta a los puntos primero y segundo del escrito de solicitud, y ha reconocido que dispone de más información documental en relación con el tercer punto planteado sin que, en cambio, se haya proporcionado materialmente dicha información, sino que ha ofrecido el acceso mediante visita presencial. En concreto, indica que dispone de un dossier sobre el proyecto técnico de construcción (cuya carátula ha adjuntado), y dice tener más documentación sobre el expediente de viviendas de protección oficial nº [REDACTED] al cual se refiere la sociedad solicitante como punto clave para conocer si existe escritura de obra nueva.

De ello se deduce que la reclamación debe ser estimada en lo que afecta al mencionado punto tercero: tener acceso a cualquier contenido o documento, independientemente de su soporte, en poder del Ayuntamiento que guarde relación con las citadas fincas registrales.

⁷ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-5392#a25>

⁸ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1946-2453>

Respecto al primer punto, el ayuntamiento ha contestado que no conoce la ubicación de las supuestas calles descritas en el proyecto, dando sólo la pista sobre la posible denominación actual de dos de ellas. En este aspecto, no corresponde al ayuntamiento controlar la correlación entre los documentos técnicos de una promoción y el callejero municipal. Pero sí puede disponer de documentación que permita cotejar los datos del proyecto con los del callejero actual. Y también ha contestado que la segunda fase de la promoción no se ejecutó, lo que podría explicar por qué no resulta factible localizar los citados locales.

Por lo tanto, entiende el Consejo que la respuesta, si bien tardía, es conforme a derecho, puesta en relación con el punto genérico tercero que va a ser estimado, disponiendo el reclamante de los medios que le proporciona el propio historial registral de inscripciones en el Registro de la Propiedad, desde la primera inmatriculación de la finca matriz y la división en propiedad horizontal, y de otras las herramientas públicas para averiguar las características físicas de las fincas, como la que proporciona el Catastro⁹ parcelario.

Respecto al segundo punto de la solicitud, del expediente no se permite concluir si el ayuntamiento dispone de una copia de la escritura que refiere de declaración de obra nueva. En este sentido, y toda vez que el ayuntamiento ha ofrecido proporcionar toda la información de que se disponga, también debe estimarse la reclamación y que el ayuntamiento conceda acceso a aquélla.

En consecuencia, la reclamación se estima con excepción del punto primero, sobre la nomenclatura y numeración actual en el callejero municipal de las seis fincas, porque supone la realización de una actividad material cuya iniciativa e impulso corresponde a la parte interesada, si bien la sociedad reclamante podrá tener la oportunidad de localizarlas si se le permite contrastar toda la información de que dispone el ayuntamiento.

III. RESOLUCIÓN

En atención a los antecedentes y fundamentos jurídicos descritos, procede:

PRIMERO: ESTIMAR parcialmente la reclamación presentada frente al Ayuntamiento de Madroñera.

⁹ <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCBusqueda.aspx>

SEGUNDO: INSTAR al Ayuntamiento de Madroñera a que, en el plazo máximo de treinta días hábiles, facilite a la sociedad reclamante la siguiente información:

- Acceso a la escritura de declaración de obra nueva relativa al Expte.: [REDACTED], si se dispone de ella y a cualquier otro contenido o documento, independientemente de su soporte, en poder del Ayuntamiento que guarde relación con las fincas registrales [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] del Registro de la Propiedad de Trujillo o con dicho expediente y que permita identificar la ubicación exacta en el municipio de los inmuebles citados. Incluyendo los callejeros municipales disponibles históricamente y sus índices.

TERCERO: INSTAR al Ayuntamiento de Madroñera a que, en el mismo plazo máximo de treinta días hábiles, remita a este Consejo de Transparencia y Buen Gobierno copia de la información enviada a la sociedad reclamante.

De acuerdo con el artículo 23, número 1, de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno¹⁰, la reclamación prevista en el artículo 24 de la misma tiene la consideración de sustitutiva de los recursos administrativos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas¹¹.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, directamente ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, de conformidad con lo previsto en el apartado quinto de la Disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa¹².

EL PRESIDENTE DEL CTBG

Fdo.: José Luis Rodríguez Álvarez

¹⁰ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a23>

¹¹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565&tn=1&p=20181206#a112>

¹² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1998-16718&tn=1&p=20181206#a9>