

Las geometrías jurídicas de los caminos públicos en España

por Aegex | Ene 25, 2023 | Noticias | 1 Comentario



Resumen:

Cualquier inmueble no enclavado entre otros ajenos, tiene acceso a un vial o a un camino público, por lo que el camino siempre será un lindero que se deberá tener en cuenta en las labores de identificación y delimitación inmobiliaria.

Introducción:

Un camino, según el diccionario de la Real Academia Española es *una tierra hollada por donde se transita habitualmente o una vía que se construye para transitar*. Sin embargo, conocer el régimen jurídico de los caminos no es sencillo, ya que la legislación lo hace de forma dispersa y no existe una ley específica, exceptuando la Ley de Vías Pecuarias, que

complete y sistematice la dispersa normativa del Código Civil y de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Para encontrar la primera regulación, tenemos que acudir al artículo 334.1 del Código Civil, que establece que *son bienes inmuebles las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo*. Esta lógica consideración del camino como un bien inmueble condiciona su régimen jurídico. Desgraciadamente, no existe ninguna otra reseña en nuestro ordenamiento jurídico que precise de forma clara y explícita el concepto de camino.

A pesar de las consideraciones anteriores, se podría hacer una definición jurídica de camino, como aquel bien inmueble con características de vía terrestre diferente a una carretera o ferrocarril, destinado al transporte y a la comunicación terrestre.

Clasificación de los caminos:

No existe regulación jurídica que clasifique los caminos. Sin embargo, atendiendo a la legislación derogada de Caminos Vecinales, a la titularidad y a los usos, podemos hacer la siguiente clasificación:

En función del uso podemos clasificarlos en:

- Forestales: se utilizan para transitar por los montes.
- Vecinales: vienen regulados por la derogada Ley de 29 de junio de 1911 de Caminos Vecinales, que establecía en su artículo 1 que los caminos vecinales *enlazan un pueblo con otro, con una estación de ferrocarril, con un puerto, cala o embarcadero, con un mercado, carretera o camino vecinal, así como los que dentro de un municipio enlazan las cabezas del mismo con los suburbios caso de separación mayor de dos kilómetros*. Esta descripción, aunque se deriva de una ley derogada de principios del siglo XX, puede ser perfectamente válida, puesto que los caminos vecinales conservan su naturaleza intacta desde hace mucho tiempo.
- Rurales: discurren por otros terrenos de tipo rural.

Atendiendo al dominio del camino, se pueden clasificar en:

- Caminos de titularidad pública. Su régimen jurídico se regula en la legislación administrativa, aunque el Código Civil hace también referencia a ellos, concretamente el artículo 339.1 dice que, *son bienes de dominio público los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos*.

Los caminos públicos demaniales quedan incluidos en la regulación de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Por el contrario, aquellos casos poco frecuentes en los que tuvieran la característica de bienes patrimoniales, además se registrarán por lo establecido en el Código Civil.

- Caminos de titularidad privada que, en consecuencia, se rigen por lo establecido en el Código Civil y en otras leyes civiles especiales.

Un aspecto que complica la caracterización jurídica de los caminos es la dificultad, en muchos casos, para distinguir los caminos públicos de los caminos privados, debido sobre todo al incumplimiento sistemático de la administración en inventariar e inscribir en el Registro de la Propiedad los caminos, lo que se traduce en situaciones de inseguridad jurídica.

Los caminos públicos en el régimen local.

El régimen jurídico que establece la legislación de régimen local es tanto o más importante que la legislación estatal o autonómica, puesto que son las Corporaciones Locales las que regulan y administran directamente los caminos existentes en sus municipios. Las normas a las que nos referimos son la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL) y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).

Según el artículo 25.2.d de la LBRL, para la gestión de sus intereses, el Municipio ejercerá, en todo caso, competencias en *infraestructura viaria, conservación de caminos y vías rurales*.

Como establece el artículo 80 de la LBRL, los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y no están sujetos a tributo. Es decir, los caminos públicos en ningún caso pueden venderse ni embargarse.

De gran transcendencia resulta la condición de imprescriptibilidad, que implica la imposibilidad de adquirir la propiedad de un camino por prescripción adquisitiva o usucapión. No se concibe, por tanto, que un camino de dominio público deje de serlo. A este respecto, un titular privado no podría alegar que desde tiempo inmemorial un camino pasó de ser público a privado, pues no es posible que este haya cambiado su estatus jurídico.

A pesar de esa imprescriptibilidad, en ocasiones se producen situaciones de apropiación indebida por particulares: en roturaciones que incorporan partes de caminos a fincas, en cerramientos cinegéticos o en vallados de parcelas urbanas. Aunque posteriormente

siempre será posible la recuperación de los caminos por los Ayuntamientos, pueden existir dificultades jurídicas para ello. En este sentido, la LBRL establece en su artículo 4.1.d que, a los municipios en su calidad de Administraciones Públicas territoriales, les corresponden las potestades de *investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes*. La recuperación posesoria, puede realizarse en todo momento para los caminos demaniales, y en el plazo de un año, después de la ocupación, para los casos más infrecuentes de caminos patrimoniales.



Inventario de los caminos públicos:

Una de las obligaciones de las Corporaciones Locales es la de realizar un inventario de todos sus bienes y derechos, entre los que se encuentran los caminos. Sin embargo, existen muchos Ayuntamientos que no cuentan con este instrumento necesario y obligado para garantizar la seguridad jurídica tanto de los propios caminos, como de los inmuebles colindantes.

En este sentido, el artículo 17 del RBEL establece que *las Corporaciones Locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición*. La obligación de inscripción en el inventario, facilita la prueba de posesión demanial.

El inventario de caminos, integrado en el inventario de bienes inmuebles, como establece el artículo 20 del RBEL deberá expresar:

- Nombre del camino, si tuviere alguno especial.

- Situación, con indicación concreta del lugar o lugares en que se sitúe el camino, vía pública y números en las urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, en las rústicas.
- Linderos
- Superficie
- Datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.
- Naturaleza de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, patrimoniales o comunales.
- Título en virtud del cual se atribuyere a la entidad.
- Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad,
- Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto.
- Derechos reales constituidos a su favor.
- Derechos reales que gravaren el camino.
- Fecha de adquisición.
- Costo de la adquisición, si hubiere sido a título oneroso, y de las inversiones efectuadas y mejoras.

Deslinde de los caminos públicos:

El deslinde constituye una de las competencias de las Entidades Locales para proteger su patrimonio; el deslinde administrativo se encuentra regulado tanto en la LBRL como en el RBEL, que en sus artículos 56 al 68 establece que las Corporaciones Locales podrán promover y ejecutar el deslinde entre sus bienes y los de los particulares, cuyos *límites aparecieren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación*. De igual modo, *los dueños de los terrenos colindantes con fincas pertenecientes a las entidades locales o que estuvieren enclavadas dentro de aquellas podrán reclamar su deslinde*.

El procedimiento de deslinde tiene como objetivo *practicar las operaciones técnicas de comprobación y, en su caso, de rectificación de situaciones jurídicas plenamente acreditadas*. Estas operaciones delimitarán la finca deslindada y declarará provisionalmente la posesión de hecho sobre la misma.

El expediente de deslinde de caminos públicos, al igual que sucede para el resto del patrimonio municipal, se iniciará mediante acuerdo de la Corporación, que se tomará después de examinar una memoria, en la que se contemplarán los siguientes extremos:

- *Justificación de deslinde*.

- *Descripción de la finca o fincas, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.*
- *Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que, en su caso, se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión en favor de la entidad local de los bienes que se tratare de deslindar.*

Se debe elaborar y adjuntar un presupuesto de gastos de deslinde, siendo, en su caso, estos gastos a cuenta de los particulares promotores. En este supuesto, deberá constar expresamente su conformidad en el expediente.

Una vez acordado el deslinde por la Corporación, se notificará dicho acuerdo a los dueños de las fincas colindantes y también, si fuera el caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas. Asimismo, el deslinde se anunciará en el Boletín Oficial de la provincia, Boletín Oficial del municipio y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones. El anuncio del deslinde deberá contener los datos para la identificación de cada finca y la fecha, hora y lugar en que hubiere de empezar.

Los interesados podrán presentar ante la Corporación los documentos que estimen convenientes para probar y defender sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones, pero transcurrido dicho plazo no se admitirá ningún documento ni alegación. En este sentido, desde el día en que concluya el plazo de presentación hasta el anterior al del inicio del deslinde, la Corporación acordará lo que considere sobre los documentos y demás pruebas aportadas.

En la fecha señalada se iniciará el apeo, al que asistirán un Técnico *con título facultativo adecuado* y los prácticos que, en su caso, hubiera designado la Corporación. *El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el acta.*

En el acta se deberá reflejar:

- *Lugar y hora en que principie la operación.*
- *Nombre, apellidos y representación de los concurrentes.*
- *Descripción del terreno, trabajo realizado sobre el mismo e instrumentos utilizados.*
- *Dirección y distancias de las líneas perimetrales.*
- *Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.*
- *Manifestaciones u observaciones que se formularen.*
- *Hora en que concluya el deslinde.*

En el lugar en el que se hayan practicado las operaciones, el Secretario de la Corporación redactará el acta, que deberán firmar todos los reunidos. Si no se pudiera terminar el apeo en una única jornada, en las sucesivas no serían necesarias nuevas citaciones, y por cada una de las jornadas se extenderá la correspondiente acta. Finalizado el deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano de la finca deslindada.

Aunque desgraciadamente la LBRL no contempla de forma explícita la obligación de aportar una representación gráfica georreferenciada, es fundamental que el acta de deslinde haga referencia a esta representación de la finca deslindada, con indicación expresa de las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. La ausencia de georreferenciación puede producir que la inscripción en el Registro de la Propiedad o la subsanación catastral no sea posible.

El acuerdo resolutorio de deslinde es ejecutivo y solo se podrá impugnar en vía judicial. Asimismo, iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse un procedimiento judicial con la misma pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras no finalice dicho deslinde.

Una vez el acuerdo de aprobación del deslinde es firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.

Finalmente, si la finca de la Corporación Local a que se refiere el deslinde está inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo aprobado, referente a la misma. Por el contrario, si la finca de la Corporación Local no estuviera inscrita, se procederá a su inmatriculación, inscribiéndose a continuación de dicho asiento, el correspondiente al deslinde aprobado.

Conclusión:

La determinación precisa de las lindes de los caminos públicos, aunque pueda parecer una cuestión menor, no lo es en absoluto. Es cierto que, por tratarse de bienes imprescriptibles y, por tanto, no sujetos a usucapión, las administraciones no muestran demasiado interés en su delimitación y protección.

Estas actitudes pasivas de algunas administraciones en la delimitación geométrica de los caminos, afectan negativamente a la ciudadanía, pues generan situaciones de indefensión en procedimientos registrales o catastrales sobre el dominio privado colindante.

En el uso de sus capacidades reglamentarias y como establece el artículo 25.2 de la LBRL, los municipios pueden aprobar ordenanzas municipales para regular aspectos de la delimitación de los caminos públicos. No son muchas las Entidades Locales que poseen

este instrumento jurídico, aunque existen algunos casos de ordenanzas que regulan el uso, mantenimiento y características geométricas de los caminos, plasmando de esta manera el compromiso de conservación por parte del municipio.

Desde la Asociación Española de Geómetras Expertos abogamos por el establecimiento de este tipo de ordenanzas que arrojarían luz sobre la adecuada delimitación de los caminos públicos y evitarían a la ciudadanía situaciones conflictivas y dilaciones innecesarias en el tráfico inmobiliario.

Alberto Antón Merino

GEX – Geómetra Experto

Doctor Ingeniero en Geodesia y Cartografía

Ingeniero Técnico en Topografía

1 Comentario



Angel Rodríguez el 21 de febrero de 2023 a las 19:26

Excelente artículo, muy completo, bien estructurado, abarca la situación legal como la situación práctica de los caminos en general.

[Responder](#)

Entradas recientes

ACCIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Bienes Demaniales

Acción declarativa de dominio

La geometría jurídica de la servidumbre de paso

Taller – Mesa Redonda: Delimitación precisa de la Propiedad Inmobiliaria

Comentarios recientes

Daniel en ACCIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Sofía Marina Pérez Torres en Bienes Demaniales

Francisco Fornieles en Bienes Demaniales

Guillermo Del Nero en Bienes Demaniales

Jose antonio mariscal en La geometría jurídica de la servidumbre de paso



Todos los derechos reservados © GEX - Geómetra Experto 2020 - Aviso legal - Política de privacidad - Política de Cookies