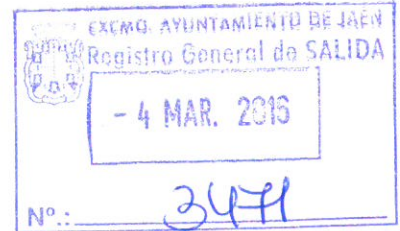




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JAÉN
NEGOCIADO DE PATRIMONIO

C/ Obispo González, nº 9 – 23002 – JAÉN
Teléfonos: 953219100 Ext. 9119-9313-9300-9404



EXPTE. Nº 320/15

ASUNTO: Investigación de fincas de titularidad municipal en Zona Patrimonial de Otiñar.

INTERESADO: De oficio.

Por medio del presente le comunico que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE INVESTIGACIÓN DE FINCAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL EN LA ZONA PATRIMONIAL DE OTIÑAR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JAÉN

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, presta su aprobación a la siguiente propuesta de acuerdo formulada por la Jefe de Negociado de Patrimonio, la cual ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Recursos Humanos, Hacienda y Economía:

“PROPUESTA DE ACUERDO.- Que formula La Jefe de Negociado y el Técnico de Administración General del Negociado de Patrimonio en el asunto de referencia.-

ANTECEDENTES DE HECHO.-

PRIMERO: El 10 de septiembre de 2.015 el entonces Tercer Teniente de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior y Servicio al Ciudadano ordena el estudio de la documentación aportada por la plataforma “Por Otiñar y su entorno”, que solicita su presentación al Pleno Municipal para que el Excmo. Ayuntamiento de Jaén reconozca la titularidad municipal de diversos espacios en la Zona Patrimonial de Otiñar, se proceda a su deslinde, amojonamiento, inclusión en el Catálogo de bienes municipales, inscripción en el Registro de la Propiedad y que se adopten las medidas necesarias para su conservación y defensa.

SEGUNDO: Con fecha 16 de septiembre de 2.015 el entonces Tercer Teniente de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior y Servicio al Ciudadano, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía de 17 de junio de 2.015, resuelve acordar, entre otros, el inicio del procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos de titularidad municipal en la Zona Patrimonial de Otiñar.

TERCERO: El Excmo. Ayuntamiento de Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2.015, se da por enterado de la Resolución citada en el apartado anterior.

CUARTO: Acordado el procedimiento de inicio del procedimiento se recabó la preceptiva certificación del bien investigado. Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común. Asimismo, una vez recibida del Servicio de Protección del Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía la delimitación gráfica de la Zona Patrimonial de Otiñar, se han descargado de la Sede Electrónica del Catastro certificación de todos los bienes inmuebles afectados. Asimismo, se han examinado antecedentes y datos relativos al bien investigado obrantes en el Archivo Histórico del Ayuntamiento de Jaén, Archivo Histórico Provincial de Jaén y Archivo de la Diputación Provincial de Jaén. Por último, también se ha recogido información accesible vía internet que facilitan la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Instituto Geográfico Nacional e Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía

QUINTO: El anuncio del inicio del procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de fincas de titularidad municipal en la Zona Patrimonial de Otiñar estuvo expuesto en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo reglamentario, comenzando el día 25-09-15 y concluyendo el día 6-11-15, fue publicado el diario Jaén el 29-09-15 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén nº 196 de 9-10-15.

SEXTO: Simultáneamente se emplazó a quienes podrían resultar afectados por el expediente para que alegaran cuanto estimen conveniente a su derecho y pudieran instar la apertura de un periodo de prueba y solicitar la práctica de las que consideren necesarias. Se recibieron las alegaciones siguientes:

1. Alegante: D. José Carlos Gutiérrez Pérez

Registro de entrada nº: 2015031172

Fecha: 28-10-2015

Objeto de la alegación:

El alegante muestra su disconformidad con la atribución de titularidad municipal a diversos caminos en la Zona Patrimonial de Otiñar y el carácter público de la población de Santa Cristina.

2. Alegante: Plataforma Ciudadana de Jaén "Por Otiñar y su entorno"

Registro de entrada nº: 2015031629

Fecha: 30-10-2015

Objeto de la alegación:

El alegante presenta diversa documentación para su consideración y estudio.

3. Alegante: D. José Martínez García

Registro de entrada nº: 2015031812

Fecha: 03-11-2015

Objeto de la alegación:

El alegante expone que vendió la finca cuya titularidad catastral aún ostenta a D. Manuel Julio Pérez Vilchez, de domicilio desconocido.

4. Alegante: Junta de Andalucía

Registro de entrada nº: 2015033133

Fecha: 13-11-2015

Objeto de la alegación:

El alegante requiere diversa cartografía de la Zona Patrimonial de Otiñar.

5. Alegante: D^a. Rocío Rodríguez-Cueto Saro

Registro de entrada nº: 2015034171

Fecha: 24-11-2015

Objeto de la alegación:

La alegante solicita se le remita copia del expediente al domicilio señalado para notificaciones y un nuevo plazo para alegaciones.

6. Alegante: D. Cándido Zafra Buitrago

Registro de entrada nº: 2015035762

Fecha: 11-12-2015

Objeto de la alegación:

El alegante aporta testimonio vecinal sobre los caminos públicos existentes en la Zona Patrimonial de Otiñar.

7. Alegante: D. Juan Roldán Jódar

Registro de entrada nº: 2015035763

Fecha: 11-12-2015

Objeto de la alegación:

El alegante aporta testimonio vecinal sobre los caminos públicos existentes en la Zona Patrimonial de Otiñar.

8. Alegante: Excm. Diputación Provincial de Jaén

Registro de entrada nº: 2015036034

Fecha: 15-12-2015

Objeto de la alegación:

El alegante aporta certificación de la inclusión de la Vía de interés agrario JV-2222 en el inventario de la Diputación Provincial de Jaén, describiendo los tramos que la integran y adjuntando acta de entrega por el Estado a la Excm. Diputación provincial del Camino Vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios.

Fuera de plazo se recibe la siguiente alegación:

1. Alegante: D^a Rocío Rodríguez-Cueto Saro, en representación de ERASA

Registro de entrada nº: 2016000042


Fecha: 4-01-2016

Objeto de la alegación:

La alegante solicita el sobreseimiento y archivo del expediente de investigación, subsidiariamente que se le notifique la propuesta de resolución, con ofrecimiento del trámite de alegaciones y pruebas.

SÉPTIMO: Cumplido el anterior trámite no se apreció ninguna de las circunstancias que permitían acordar la apertura de un periodo de prueba.

OCTAVO: Transcurrido el plazo de alegaciones se evacuaron con fecha 4 de enero de 2016 informes técnico y jurídico sobre el resultado de las actuaciones y justificación de la titularidad de los bienes investigados

	NEGOCIADO DE PATRIMONIO	
	Nº INV: RFA INVENTARIO: INTERESADO:	0001-14-PMA INVENTARIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE JAÉN AYUNTAMIENTO DE JAÉN
Nº EXP: RFA. EXPEDIENTE: INTERESADO EXP:	320/15 Investigación de fincas de titularidad municipal en Zona Patrimonial de Otiñar De oficio	

ANTECEDENTES

I. El 10 de septiembre de 2.015 el Tercer Teniente de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior y Servicio al Ciudadano ordena el estudio de la documentación aportada por la plataforma "Por Otiñar y su entorno", que solicita su presentación al Pleno Municipal para que el Excmo. Ayuntamiento de Jaén reconozca la titularidad municipal de diversos espacios en la Zona Patrimonial de Otiñar, se proceda a su deslinde, amojonamiento, inclusión en el Catálogo de bienes municipales, inscripción en el Registro de la Propiedad y que se adopten las medidas necesarias para su conservación y defensa.

II. Con fecha 16 de septiembre de 2.015 el Tercer Teniente de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior y Servicio al Ciudadano, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía de 17 de junio de 2.015, resuelve acordar el inicio del procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos de titularidad municipal en la Zona Patrimonial de Otiñar.

III. El Excmo. Ayuntamiento de Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2.015, se da por enterado de la Resolución citada en el apartado anterior.

IV. Notificados los interesados se reciben las siguientes alegaciones:

1. Alegante: D. José Carlos Gutiérrez Pérez

Registro de entrada nº: 2015031172

Fecha: 28-10-2015

Objeto de la alegación:

El alegante muestra su disconformidad con la atribución de titularidad municipal a diversos caminos en la Zona Patrimonial de Otiñar y el carácter público de la población de Santa Cristina.

Contestación:

Se desestiman sus alegaciones según se justifica en el informe siguiente.

2. Alegante: Plataforma Ciudadana de Jaén "Por Otiñar y su entorno"

Registro de entrada nº: 2015031629

Fecha: 30-10-2015

Objeto de la alegación:

El alegante presenta diversa documentación para su consideración y estudio.

Contestación:

Una vez consultada la documentación aportada ésta se incorpora al expediente.

3. Alegante: D. José Martínez García

Registro de entrada nº: 2015031812

Fecha: 03-11-2015

Objeto de la alegación:

El alegante expone que vendió la finca cuya titularidad catastral aún ostenta a D. Manuel Julio Pérez Vilchez, de domicilio desconocido.

Contestación:

Se practica la notificación a D. Manuel Julio Pérez Vilchez mediante la publicación en el Boletín Oficial del Estado.

4. Alegante: Junta de Andalucía

Registro de entrada nº: 2015033133

Fecha: 13-11-2015

Objeto de la alegación:

El alegante requiere diversa cartografía de la Zona Patrimonial de Otiñar.

Contestación:

El alegante tiene a su disposición el expediente para ser examinado en las dependencias del Negociado de Patrimonio sitas en la C/ Obispo González, nº 9, 3ª planta.

5. Alegante: Dª Rocío Rodríguez-Cueto Saro

Registro de entrada nº: 2015034171

Fecha: 24-11-2015

Objeto de la alegación:

La alegante solicita se le remita copia del expediente al domicilio señalado para notificaciones y un nuevo plazo para alegaciones.

Contestación:

Atendiendo a las circunstancias personales de la alegante se remite la copia solicitada por correo electrónico.

6. Alegante: D Cándido Zafra Buitrago

Registro de entrada nº: 2015035762

Fecha: 11-12-2015

Objeto de la alegación:

El alegante aporta testimonio vecinal sobre los caminos públicos existentes en la Zona Patrimonial de Otiñar.

Contestación:

Una vez consultada la documentación aportada ésta se incorpora al expediente.

7. Alegante: D Juan Roldán Jódar

Registro de entrada nº: 2015035763

Fecha: 11-12-2015

Objeto de la alegación:

El alegante aporta testimonio vecinal sobre los caminos públicos existentes en la Zona Patrimonial de Otiñar.

Contestación:

Una vez consultada la documentación aportada ésta se incorpora al expediente.

8. Alegante: Excma. Diputación Provincial de Jaén

Registro de entrada nº: 2015036034

Fecha: 15-12-2015

Objeto de la alegación:

El alegante aporta certificación de la inclusión de la Vía de interés agrario JV-2222 en el inventario de la Diputación Provincial de Jaén, describiendo los tramos que la integran y adjuntando acta de entrega por el Estado a la Excm. Diputación provincial del Camino Vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios.

Contestación:

Una vez consultada la documentación aportada ésta se incorpora al expediente.

Fuera de plazo se recibe la siguiente alegación:

1. Alegante: D^a Rocio Rodríguez-Cueto Saro, en representación de ERASA

Registro de entrada nº: 2016000042

Fecha: 4-01-2016

Objeto de la alegación:

La alegante solicita el sobreseimiento y archivo del expediente de investigación, subsidiariamente que se le notifique la propuesta de resolución, con ofrecimiento del trámite de alegaciones y pruebas.

INFORME

De conformidad con el Art. 128 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, transcurrido el plazo de alegaciones y, en su caso, el período de prueba, se evacuarán en el plazo de diez días informes técnico y jurídico sobre el resultado de las actuaciones practicadas. Los informes deberán pronunciarse sobre la debida justificación o no de la titularidad del bien o derecho investigado.

Con esta finalidad, se ha recabado la preceptiva certificación del bien investigado, Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común. Asimismo, una vez recibida del Servicio de Protección del Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía la delimitación gráfica de la Zona Patrimonial de Otiñar, se han descargado de la Sede Electrónica del Catastro certificación de todos los bienes inmuebles afectados. Asimismo, se han examinado antecedentes y datos relativos al bien investigado obrantes en el Archivo Histórico del Ayuntamiento de Jaén, Archivo Histórico Provincial de Jaén y Archivo de la Diputación Provincial de Jaén. Por último, también se ha recogido información accesible vía internet que facilitan la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Instituto Geográfico Nacional e Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Una vez analizada esta documentación y las alegaciones presentadas, se realiza el presente informe técnico.

1. Análisis de las certificaciones registral y catastrales

Examinada la Certificación del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén, de 27 de octubre de 2.015, de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común, en la primera inscripción se observa lo siguiente:

1- Dorso del folio 74, línea 11: Se describe la finca con la cabida siguiente:

“Una finca o heredamiento llamado de Otiñar situado en la Sierra de Jaén término de esta Capital de cabida de dos mil trescientas veintitrés fanegas de tierra equivalentes a mil cuatrocientas cincuenta y cuatro hectáreas, ochenta y cuatro áreas, ochenta y cuatro centiáreas y cuarenta miliáreas.”

2- Folio 76, línea 21: Se describe la venta a censo por el Excelentísimo Ayuntamiento de Jaén. *“La primitiva adquisición de los expresados dos cuartos de la Parrilla y Otiñar se verificó por Don Jacinto Cañada y Rojo en escritura otorgada en esta Ciudad en trece de Marzo de mil ochocientos veintisiete ante el escribano Don José María Ruiz la cual se inscribió en diez y siete del propio mes y año con el número treinta y tres de folio catorce del libro correspondiente al citado año de mil ochocientos veintisiete del antiguo Registro, por la que el Excelentísimo Ayuntamiento de esta Capital le vendió los mencionados terrenos pertenecientes al caudal de Propios de la misma, como parte que eran de la Sierra de Jaén por el capital de censo reservativo de, no se expresa, y cuatro mil quinientos noventa y seis reales vellón once maravedíes de réditos de dicho censo con la obligación de que en el periodo de cuatro años había de reconstruir y edificar la antigua villa de Otiñar con arreglo a la real orden de cinco de Diciembre de mil ochocientos veintiséis...”*

3- Folio 77, línea 19: Después de describir las lindes de la finca vendida a censo, especifica:

“... siendo la total cabida de ambos cuartos dos mil trescientas ochenta y ocho fanegas seis celemines, advirtiendo que la diferencia que se observa entre ésta y la anterior descripción consiste en haber comprendido en aquella como parte integrante del inmueble el camino, veredas, río y sus ramblas y tierra que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar, todo lo cual se ha descartado de la última mensura y de allí las sesenta y cinco fanegas y seis celemines que se notan de menos en la cabida actual de la finca...”

En consecuencia, la superficie de la finca vendida a censo reservativo fue de 2.388 fanegas 6 celemines mientras que, tras la redención del censo, la superficie en finca registral en su primera inscripción se reduce a 2.323 fanegas de tierra equivalentes a 1.454,848440 ha.

La redacción de la primera inscripción resulta ciertamente confusa, siendo necesario aclarar su significado ya que las sucesivas descripciones de la finca se remiten a la primera inscripción. Para clarificarla hay que recurrir a un documento anterior, tal y como se expone en el folio 74, última línea *“y careciendo además dicha inscripción de algunas de las circunstancias que exige la ley las adiciono con arreglo al contenido de la escritura de descripción de los bienes quedados por el óbito de Doña María del Carmen Martínez y Nieto, que será objeto de la inscripción tercera de este número y ahora se presenta por parte de su señor padre y heredero Don Juan Antonio Martínez Bailén”.*

La escritura de descripción de bienes¹, de 26 de junio de 1.876 recoge comparecencia de Don Juan Antonio Martínez y Bailén donde, entre otras afirmaciones, dice:

- Apartado segundo: *“Que los únicos bienes quedados al fallecimiento de su citada hija son los siguientes: Cuatro quintas partes proindivisas con la otra quinta parte perteneciente al que habla de una finca o heredamiento llamado de Otiñar situado en la Sierra de Jaén término de esta Capital de cabida toda ella de dos mil trescientos veinte y tres fanegas poco más o menos equivalente a mil cuatrocientas cincuenta y cuatro hectáreas ochenta y cuatro áreas ochenta y cuatro centiáreas y cuarenta miliáreas...”*

- Apartado sexto: *“debiendo manifestar que la diferencia de cabida que se encuentra entre la primera y la última mensura consistente en sesenta y cinco fanegas seis celemines consiste en que en la primera mensura se comprendió como parte integrante de ella el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar, y en la segunda mensura se ha descartado todo esto según así manifiesta el compareciente”*

¹ Archivo Histórico Provincial de Jaén. TORAL BONILLA, José 21.a 1876 Folio 1-668 r-107b nº 29127

- Apartado séptimo: "... Don Juan Antonio Martínez y Bailén formaliza la presente Escritura de descripción de bienes obligándose a estar y pasar por lo que en ella queda consignado".

La posterior escritura de Redención de censo otorgada por el juez Enrique Suárez Monterrey ante Notario Antonio Rodríguez de Gálvez de 5 de octubre de 1.876² se expresa en términos similares:

"Para explicar satisfactoriamente las diferencias que se observan entre ésta y la anterior descripción de la finca gravada con el censo redimido, hay que advertir: que las sesenta y cinco fanegas seis celemines de tierra, que aparecía tener de más cabida el predio en la primera descripción comparada con la última, consistía en haberse comprendido en aquella como parte integrante del inmueble, el camino, veredas, río y sus ramblas y tierras que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar, todo lo cual se ha descartado de la última mensura hecha en la referida Escritura de veintiséis de Junio último ante el Notario Don José Toral y Bonilla..."

Por lo tanto, la descripción que aparece en la primera inscripción de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común, por una parte transcribe los linderos de la finca que constan en la escritura de venta a censo reservativo y por otra minora su cabida para excluir, según manifestación del propio censatario, el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar. En consecuencia, el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar quedan excluidos de dicha finca registral así como de las fincas que en el futuro se segregaron de aquella, conservando dichos bienes su titularidad pública

Teniendo en cuenta que una fanega equivale a 12 celemines, la diferencia de superficie entre la que consta en la escritura de censo y la finca registral actual de 65 fanegas y 6 celemines equivaldría a 41,02123651 ha.

Sin embargo, la superficie de 41,02123651 ha ni se corresponde con un enclavado en la finca ni puede pretenderse íntegramente de titularidad municipal, ya que en ella se incluyen bienes inmuebles pertenecientes al dominio público hidráulico y por lo tanto de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y otros actualmente pertenecientes al dominio público viario de la Diputación Provincial de Jaén y la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, razón por la que se realiza un estudio individualizado.

Antes de comenzar dicho estudio es necesario determinar los límites primitivos de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común, denominada Señorío de Otiñar, dado que la Zona Patrimonial de Otiñar es más extensa que este señorío.

En Certificación del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén, de 27 de octubre de 2.015, de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común, en la primera inscripción se observa lo siguiente:

1- Dorsal del folio 74, línea 15: Se describe la finca con los siguientes linderos:

"... que linda por el Levante y Sur con tierras del Caudal de Propios de esta Ciudad, por el Poniente con el Término de Los Villares y por el norte con la vereda Cañada Real y el Cortijo nombrado de la Palanca..."

Consta asimismo la segregación de las fincas registrales siguientes:

- Finca 13567 inscrita en el folio 62 del tomo 702, libro 343 de Jaén. Tiene una superficie de 100 fanegas, equivalentes a 62,63 ha. Linda al Norte con la vereda real de ganados, al Este con finca llamada Palanca, de don Francisco Ramírez, al Sur con el resto de la finca de donde se segrega, quedando separados ambos predios por el arroyo de las Ventillas y el río Quebrajano y al Norte (debería indicar Poniente) con el resto de la finca.

- Finca 13568 inscrita en el folio 66 del tomo 702, libro 343 de Jaén. Tiene una superficie de 0,2 ha. Linda por todos sus lados con tierras de la finca de donde se segrega.

- Finca 45278 inscrita en el folio 63 del tomo 1460, libro 783 de Jaén. Tiene una superficie de 63,2484 ha. Linda al Norte con resto de la finca de donde se segrega y con don Luis Cándido Medina Berges, al Sur y Oeste con dicho resto y al Este citado resto y don Luis Cándido Medina Berges.

- Finca 630 inscrita en el folio 155 del tomo 1734, libro 8 de Jaén. Tiene una superficie de 447,6883 ha. Linda a efectos registrales al Norte con el resto de la finca matriz de donde se segrega; Sur cordillera conocida por Sierra de Jaén, como vulgarmente es conocida, y que queda bien especificada en el arribamiento del deslinde que se ha descrito; Este carretera de Quebrajano y río del mismo nombre; y Oeste con la misma Sierra de Jaén que antes se ha expresado.

Consultada la información disponible en la Sede Electrónica de Catastro, los propietarios de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común son titulares catastrales de los siguientes bienes en la Zona Patrimonial de Otiñar:

23900A026002890000SL
23900A026004770000SG
23900A027001180000SJ
23900A027001190000SE
23900A027001200000SI
23900A027001210000SJ
23900A027001220000SE
23900A027001230000SS
23900A027001240000SZ
23900A027001250000SU
23900A027001260000SH
23900A027001270000SW
23900A027001280000SA
23900A027001370000SL
23900A027001400000SL

A las anteriores referencias hay que añadirles las correspondientes a las fincas segregadas, que de acuerdo con su descripción se corresponden con las siguientes:

23900A027000740000SP
23900A027000820000SO
23900A027000830000SK

² Archivo Histórico Provincial de Jaén. RODRÍGUEZ DE GALVEZ, Antonio 35.a 1876 (3º) Folio 1.1.399-2.439+I nº 18456

23900A027001110000SM
 23900A027001120000SO
 23900A027001130000SK
 23900A027001140000SR
 23900A027001150000SD
 23900A027001160000SX
 23900A027001170000SI
 23900A027001290000SB
 23900A027001300000SW
 23900A027001310000SA
 23900A027001320000SB
 23900A027001330000SY
 23900A027001340000SG
 23900A027001350000SQ
 23900A027001360000SP
 23900A027001480000SX
 23900A027001560000SZ
 23900A027001580000SH
 23900A027001690000SL

Además, se deben incluir 66.785,8906 m² de la 23900A027001050000SL y 86.313,7099 m² de la 23900A027001100000SF ubicados al sur de la vía pecuaria.

De acuerdo con la información registral y catastral se realiza el plano que se adjunta a continuación, que delimita la finca dentro de la que se va a precisar la ubicación de las 41,02123651 ha exceptuadas de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común.

Citar nuevamente que en la certificación de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común consta que a superficie de la finca vendida a censo reservativo fue de 2.388 fanegas 6 celemines mientras que la superficie en finca registral en su primera inscripción se reduce a 2.323 fanegas de tierra equivalentes a 1.454,848440 ha.

Advertir en primer lugar que consultada la equivalencia de medidas según Real Orden de 9 de diciembre de 1852 de medidas y pesas legales publicada en la Gaceta de Madrid de 28 de diciembre de 1852 se tiene que en la provincia de Jaén la fanega superficial de 8963 varas castellanas cuadradas equivale a 62 áreas, 62 centiáreas, 78 decímetros cuadrados, 42 centímetros id., es decir, 0,62627842 ha. Aplicando este coeficiente la superficie de la finca registral actual es ligeramente inferior, siendo de 1.454,84476966 ha.

Tras las segregaciones efectuadas, la superficie que resta de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común ha quedado reducida a 881,081640 ha, aunque corrigiendo los errores aritméticos advertidos resulta una cifra ligeramente inferior, 881,08022766 ha.

Sin embargo, los propietarios de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común son titulares catastrales de los siguientes bienes en la Zona Patrimonial de Otiñar:

Referencia catastral	Superficie (m ²)
23900A026002890000SL	1.665.125
23900A026004770000SG	281.956
23900A027001180000SJ	6.181.005
23900A027001190000SE	1.134.181
23900A027001200000SI	282.712
23900A027001210000SJ	33.295
23900A027001220000SE	260.893
23900A027001230000SS	610.814
23900A027001240000SZ	70.877
23900A027001250000SU	98.548
23900A027001260000SH	40.932
23900A027001270000SW	71.494
23900A027001280000SA	6.793
23900A027001370000SL	1.236.447
23900A027001400000SL	129.179
TOTAL	12.104.251 m ²

Por lo tanto, la superficie catastral asciende a 1.210,4251 ha, notablemente superior a la superficie registral (37 %), excediendo a ésta en 329,34487234 ha. Esta magnitud podría ser incluso superior si, como se expuso anteriormente, consideramos que el lindero norte lo constituye la vía pecuaria. De esta manera, se deben incluir 66.785,8906 m² de la 23900A027001050000SL y 86.313,7099 m² de la 23900A027001100000SF ubicados al sur de la vía pecuaria, con lo que el exceso supera el 39%.

Pasamos a continuación a examinar las posibles causas de la falta de concordancia entre la superficie registral y la catastral. No existe una correspondencia entre esta falta de concordancia y la superficie descartada en la primera inscripción de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común, es decir, el camino, veredas, río y sus ramblas y tierra que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar. La discrepancia entre ambas magnitudes es enorme, 329,34487234 ha frente a 41,02123651 ha, que ofrecen una diferencia de 288,3236358 ha.

Dado que la superficie catastral presenta un exceso de cabida sobre la superficie registral, utilizar la cartografía catastral para ubicar la superficie descartada es más favorable para la finca afectada. Además, Catastro ya ha excluido de las referencias catastrales antes relacionadas las correspondientes a:

- Carretera JV-2222 Puente de la Sierra a Otiñar de la Red Provincial (23900A02709019, sin referencia catastral la mayor parte)
- Carretera JH-2271 de Otiñar al Quiebrajano de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (sin referencia catastral).
- Camino de Jaén a Campillo de Arenas (23900A02609034, 23900A02709020, 23900A02709027 y 23900A02709033)
- Río Quiebrajano (23900A02609033, 23900A02709025)
- Arroyo de la Parrilla (23900A02709030 y 23900A02709031)
- Arroyo de la Hoya del Caño (23900A02709026)
- Otros: 23900A02709024

Por lo tanto una parte de la diferencia de superficies formaría parte de:

- Camino y veredas
- Río y sus ramblas: Arroyo del Campillo de Arenas
- Tierra que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar

Esta superficie representa un porcentaje mínimo de las diferencias de superficie expuestas. En conclusión, se desprende que además de las citadas veredas y tierra que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar pueden existir otras superficies de titularidad asimismo municipal.



2. Río y sus ramblas

La referencia que se hace al río debe necesariamente corresponderse con el Río Quebrajano, también conocido como Río Otiñar. En cuanto a las ramblas, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española ofrece las siguientes acepciones:

1. f. Lecho natural de las aguas pluviales cuando caen copiosamente.
2. f. Suelo por donde las aguas pluviales corren cuando son muy copiosas.

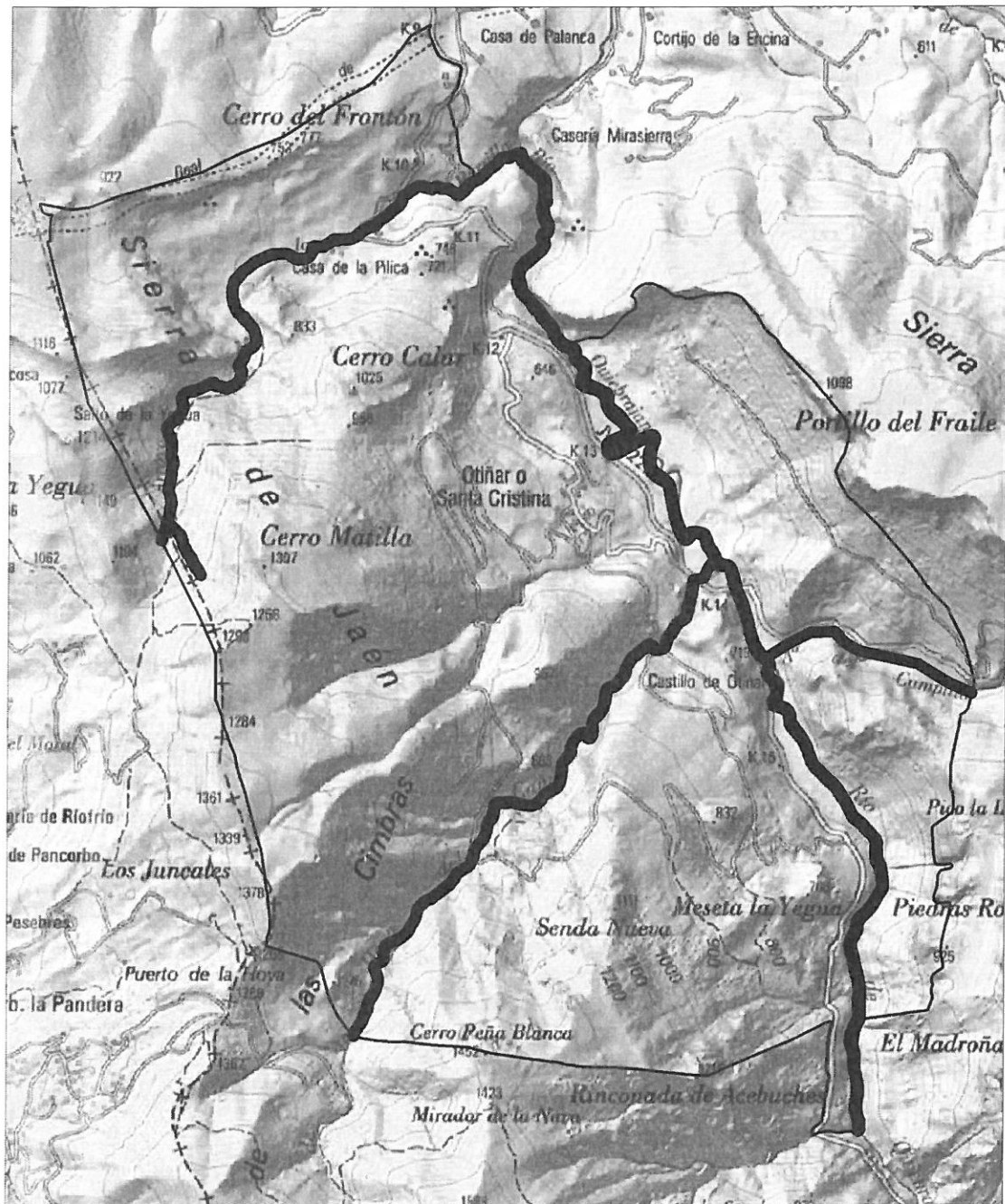
El concepto de rambla es menos restrictivo que el de arroyo, que se refiere a un caudal corto de agua, casi continuo. Por lo tanto, bajo aquella denominación deben entenderse comprendidos el Arroyo de la Parrilla, Arroyo de la Hoya del Caño y Arroyo de Campillo de Arenas. Se adjunta croquis de los ríos y arroyos comprendidos en la Zona Patrimonial de Otiñar.

En cualquier caso, la titularidad pública es indiscutible por su pertenencia al Dominio Público Hidráulico del Estado de conformidad con el Art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

No constando deslinde de los citados cauces, se realiza un cálculo preliminar de la superficie que ocupan dentro de los cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar, utilizando para ello la Cartografía catastral:

Cauce	Referencia catastral	Superficie m ²
Río Quiebrajano	23900A02609033	77.522,4990
	23900A02709025	
Arroyo de la Parrilla	23900A02709030	18.273,1456
	23900A02709031	
Arroyo de la Hoya del Caño	23900A02709026	18.397,0462
Arroyo de Campillo de Arenas	Sin referencia catastral	-
TOTAL		114.192,6908

En consecuencia, alrededor de 12 ha del terreno comprendido en el perímetro delimitado en la escritura descriptiva se corresponderían con el río y sus ramblas, correspondiendo su titularidad a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



Ríos y arroyos en Señorío de Otiñar

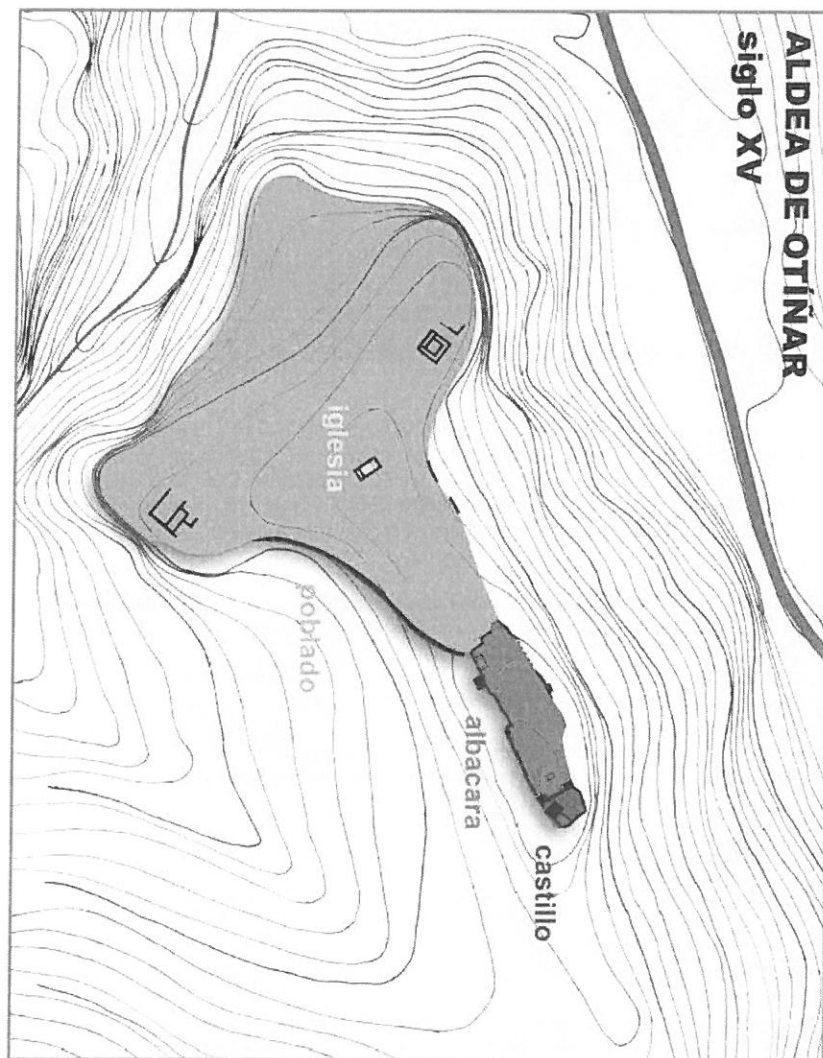
E 1:30.000

3. Tierras que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar

Tal y como se ha expuesto en el primer punto de este informe, en el apartado sexto de la escritura de descripción de bienes de 26 de junio de 1.876 ante Notario D. José Toral y Bonilla³ consta que "debiendo manifestar que la diferencia de cabida que se encuentra entre la primera y la última mensura consistente en sesenta y cinco fanegas seis celemines consiste en que en la primera mensura se comprendió como parte integrante de ella el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar, y en la segunda mensura se ha descartado todo esto según así manifiesta el compareciente". Por lo tanto, el terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar conserva su titularidad pública.

La delimitación del terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar precisa un estudio arqueológico en el Cerro del Castillo de Otiñar donde se determine dicha superficie. De acuerdo con Documentación gráfica de la Catalogación de la Zona Patrimonial de Otiñar del Archivo de la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía su superficie se correspondería con la que se muestra en los planos que se insertan en la página siguiente, que alcanzan una extensión aproximada de 5,4 ha.

Careciendo de otros datos, y advirtiendo que una vez finalizado el expediente de investigación será necesario efectuar el correspondiente deslinde basado en los estudios arqueológicos mencionados, se estima la superficie del terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar en 53.757,61 m².



³ Archivo Histórico Provincial de Jaén. TORAL BONILLA, José 21.a 1876 Folio 1-668 r-107b n° 29127



4. El camino y las veredas

Tal y como se ha expuesto en el primer punto de este informe, en el apartado sexto de la escritura de descripción de bienes de 26 de junio de 1.876 ante Notario D. José Toral y Bonilla⁴ consta que "debiendo manifestar que la diferencia de cabida que se encuentra entre la primera y la última mensura consistente en sesenta y cinco fanegas seis celemines consiste en que en la primera mensura se comprendió como parte integrante de ella el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar, y en la segunda mensura se ha descartado todo esto según así manifiesta el compareciente". Por lo tanto, el terreno que ocupaban en esa precisa fecha camino y veredas conserva su titularidad pública.

Tras la redención del censo y hasta el momento actual, esta red viaria ha experimentado importantes alteraciones, debido al abandono de algunos caminos, la alteración del trazado de otros y la construcción de nuevos caminos.

Se plantea un problema difícil de resolver, ya que no se dispone de cartografía de la zona objeto de este expediente de investigación anterior a la venta a censo. Por lo tanto comenzaremos estudiando la cartografía histórica de cada uno de los caminos. Partimos de la cartografía más antigua disponible, el denominado Bosquejo planimétrico, construido con arreglo a los datos originales de campo y que figura firmado por los topógrafos el 6 de julio de 1.878⁵. En la hoja denominada A3 de esta cartografía, debido a la escala a la que está realizada, aparecen señalados únicamente los caminos más notables del término municipal de Jaén. En ella se muestran con claridad, entre otros, los siguientes caminos:

- Camino de Jaén a Campillo de Arenas
- Camino de Los Villares a La Guardia
- Camino de Los Villares a Otiñar
- Camino a Otiñar
- Camino del Campillo

Del Camino de Jaén a Campillo de Arenas se deriva un ramal que sigue un trazado sensiblemente paralelo al Río Quiebrajana para volver a confluir con el citado camino a la altura del Arroyo de la Hoya del Caño, que podría corresponderse con el denominado Camino de los Arrieros.

En la hoja A3 se observa además marcado en rojo un camino, que se corresponde sensiblemente con el Camino Vecinal de Jaén a la Sierra de Propios, aclarando una anotación realizada en la hoja A1 que "Los detalles topográficos consignados con tinta carmín se han determinado con posterioridad a la fecha del levantamiento de este plano, a fin de proceder al dibujo de la hoja del mapa nº 926", firmado el 14 de abril de 1.900.

4.1. Camino Real de Jaén a Granada

No hay ninguna duda de que en la expresión "el camino y las veredas" que aparece en la escritura descriptiva y sus posteriores transcripciones, "el camino" se refiere al Camino Real de Jaén a Granada, que es mencionado en la misma escritura como "camino real de herradura desde esta Capital a Granada construido en 1.784 por S.M el Rey Don Carlos Tercero".

⁴ Archivo Histórico Provincial de Jaén. TORAL BONILLA, José 21.a 1876 Folio 1-668 r-107b nº 29127

⁵ Catálogo Digital de Cartografía Histórica del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. JAEN (Municipio). Planimetría. 1878
 Título: Término municipal de Jaén. Zona enclavada entre otros términos municipales de la misma provincia : [bosquejo planimétrico] : provincia de Jaén / [Instituto Geográfico y Estadístico]
 Datos matemáticos: Escala 1:25000
 Descripción física: 1 mapa, ms., col., 36 x 24 cm, en h. 51 x 74 cm
 Materia/s: 1. Planimetría
 Autor/es: I. Instituto Geográfico y Estadístico (España)
 Signatura del original: Instituto Geográfico Nacional - AD
 Signatura: IECA1989003449

Este camino ha experimentado numerosos cambios en su trazado a lo largo de la historia, que son todavía perceptibles, por citar un ejemplo, junto al Vitor de Carlos III. Su denominación ha sido también diversa, utilizándose además de la citada las siguientes designaciones:

Camino de Otiñar⁶
Carretera de Carlos III⁷
Camino de Jaén a Campillo de Arenas⁸
Camino Vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios⁹

Sin embargo, no existe una correspondencia exacta entre los caminos que utilizan las anteriores denominaciones. Si bien los tres primeros coinciden en mayor o menor grado, el último es más reducido en longitud ya que finaliza en la aldea de Santa Cristina; ocupa parcialmente el trazado original del Camino Real de Jaén a Granada y se aparta del mismo en otros tramos. Por estos motivos se va a analizar el primitivo Camino Real de Jaén a Granada en cada uno de los caminos que hoy lo forman.

4.1.1. Camino Vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios

El trazado de este camino se aprecia con absoluta claridad marcado en rojo en la hoja A3 del bosquejo planimétrico del 1.878, lo que indica que ha sido determinado con posterioridad a la fecha del levantamiento del plano.

De acuerdo con certificado de la Secretaría General de la Excm. Diputación Provincial de Jaén, el camino denominado JV-2222 Puente de la Sierra a Otiñar figura en el Inventario General Consolidado de bienes y derechos de la Diputación Provincial de Jaén.

Se encuentra en el Archivo de la Diputación acta de recepción y entrega por el Estado a la Excm. Diputación Provincial de la parte de camino vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios desde el Barranco de la Parrilla a los 10.175,70 m de su origen a Santa Cristina¹⁰.

Asimismo, consta copia del acta de entrega por el Estado a la Diputación de fecha 30 de septiembre de 1.925 del entonces camino vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios. Por último, se pone de manifiesto que la carretera inicial era JV-2222 Jaén a Otiñar, con los siguientes tramos:

- Jaén a Puente de la Sierra con 7,44 km
- Puente de la Sierra a la JH-2271 (hacia el Quebrajano), con 4,58 km
- JH-2271 a Otiñar, con 1,20 km.

Este último tramo sigue siendo de titularidad provincial, aun cuando dicho tramo se encuentra sin asfaltar con uso peatonal y público. Por lo tanto, queda acreditado el carácter público del camino vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios, que finaliza en la aldea de Santa Cristina, correspondiendo su titularidad a la Diputación Provincial, siendo necesario tramitar la baja del camino denominado JM-49 del Catálogo de caminos rurales municipales.

No es preciso calcular la superficie ocupada por este camino en el Señorío de Otiñar, ya que según la documentación disponible fue construido con posterioridad a 1.878, no quedando comprendido por lo tanto dentro de la superficie excluida según la escritura de redención del censo. En cualquier caso, en el punto siguiente se calculará a estos efectos la superficie íntegra del Camino de Jaén a Campillo de Arenas, incluyendo los tramos ocupados por el camino vecinal.

4.1.2. Camino de Jaén a Campillo de Arenas

Con esta denominación nos referiremos al camino existente dentro de la Zona Patrimonial de Otiñar que con origen en Jaén sigue un trazado sensiblemente coincidente con la JV-2222, cruza el barranco de la Parrilla, desde donde se dirige al paso de la Escaleruela, pasando junto al Vitor de Carlos III, atraviesa la aldea de Santa Cristina, toma dirección sureste hasta encontrarse con la JH-2271, que ocupa su trazado hasta llegar al Río Quebrajano. Cruza el río, se encuentra con el Camino de Otiñar y continúa en dirección sureste, discurriendo sensiblemente paralelo al Arroyo de Campillo de Arenas, si bien lo llega a cruzar en una ocasión. Alcanza la zona recreativa del Parque Periurbano La Sierra y continúa arroyo arriba hasta llegar al Barranco del Fresno, donde tras rodear La Mojonera por su vertiente sur llega hasta el límite entre los TT.MM. de Jaén y Campillo de Arenas, adentrándose en el término de este último en el denominado Camino de Los Cortijuelos.

Respecto del trazado presentado para el Camino de Jaén a Campillo de Arenas por el Bosquejo planimétrico de 1.878, se aprecia que éste ha sido parcialmente ocupado por el camino vecinal de Jaén a la Sierra de Propios y la carretera JH-2271. De este camino restan, dentro de la Zona Patrimonial de Otiñar, los tramos que se aprecian en el plano adjunto. Algunos de estos tramos actualmente constituyen trochas de la JV-2222. El tramo principal parte de la JV-2222, atraviesa la aldea de Santa Cristina y desde allí se dirige al Río Quebrajano, donde coincide con la JH-2271, cruza el río y sigue en dirección a Campillo de Arenas.

Diversos tramos de este camino aparecen asimismo representados con la denominación "Camino de Otiñar" o "Camino de Otiñar a Campillo de Arenas" en los Itinerarios con brújula del término municipal de Jaén de los años 1900-1902, Cuadernos nº 29, 30, 32 y 33.

Este camino también se muestra en el plano topográfico del Instituto Geográfico y Estadístico. Año 1907. Escala 1:50.000. Hoja nº 947.

⁶ Archivo Histórico Provincial de Jaén. Dirección General de Contribuciones. Trabajos Agronómico-Catastrales. Término municipal de Jaén. Itinerarios con brújula. Años 1900-1902. – nº 8273

⁷ DECRETO 354/2009, de 13 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Patrimonial, el Bien denominado Otiñar, en el término municipal de Jaén

⁸ Catálogo Digital de Cartografía Histórica del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. JAÉN (Municipio). Planimetría. 1878

Título: Término municipal de Jaén. Zona enclavada entre otros términos municipales de la misma provincia : [bosquejo planimétrico] : provincia de Jaén / [Instituto Geográfico y Estadístico]

Datos matemáticos: Escala 1:25000

Descripción física: 1 mapa, ms., col., 36 x 24 cm, en h. 51 x 74 cm

Materia/s: I. Planimetría

Autor/es: I. Instituto Geográfico y Estadístico (España)

Signatura del original: Instituto Geográfico Nacional - AD

Signatura: IECA1989003449

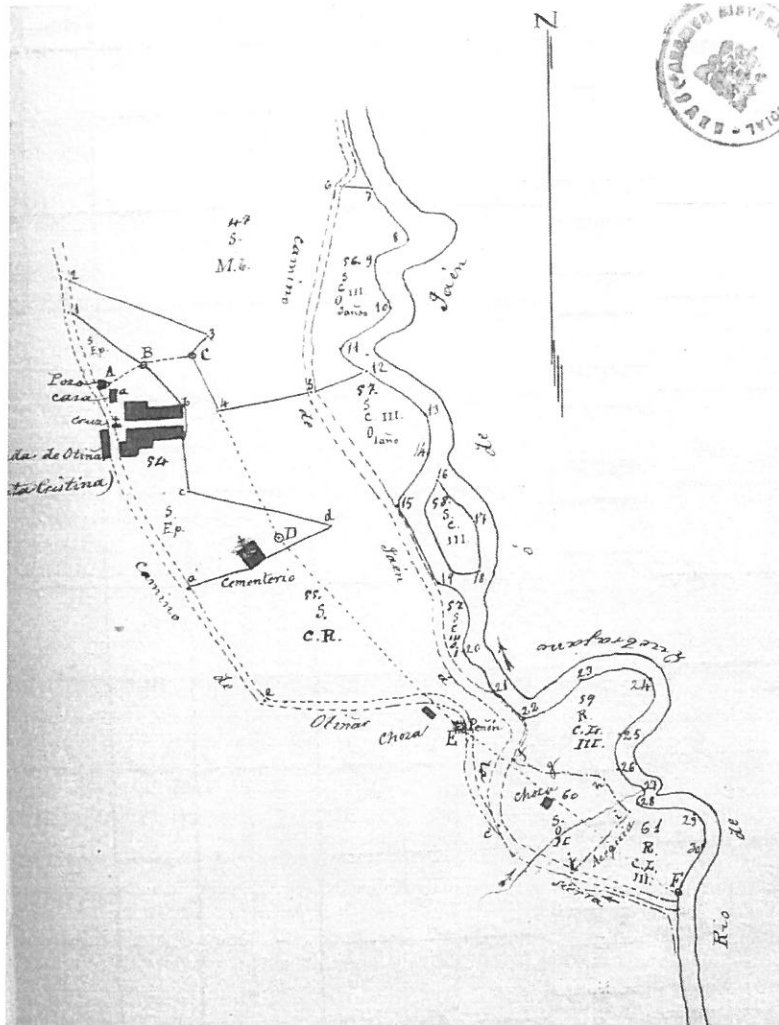
⁹ ARCHIVO PROVINCIAL DE JAÉN. OBRAS PÚBLICAS. Carreteras. Caminos vecinales. Jaén a Dehesa de Propios a. 1917 nº 32418

¹⁰ Archivo de la Diputación Provincial de Jaén. Caja 3773, expediente 23.

La Plataforma ciudadana de Jaén "Por Otiñar y su entorno" presenta en sus alegaciones un documento de justificación de los gastos generados por la construcción del camino forestal de Santa Cristina al monte "La Sierra" de Jaén, de 20 de marzo de 1.941, donde especifica que el camino tiene una longitud de 6.782 m y una anchura de 5.20 metros.

Una parte del trazado del camino carece de referencia catastral, el resto se comprende en las referencias 23900A026090340000SK, 23900A027090270000SB, 23900A027090330000SQ y 23900A027090200000SE. De todas ellas de acuerdo con informe de la Gerencia Territorial de Catastro el Ayuntamiento de Jaén figura como titular catastral desde el 26-11-2001.

Se cuenta además con testimonio de dos vecinos nacidos en la aldea de Santa Cristina, en 1932 y 1941 respectivamente, que prestan testimonio de la existencia y uso por la generalidad de los vecinos del camino que comunica la aldea de Santa Cristina con las cercanas poblaciones de Los Cárcheles y Campillo de Arenas. Destacar que uno de los testimonios está firmado por quien ha sido durante 50 años, primero Guarda Forestal del ICONA y después Jefe de Comarca Forestal de la Consejería de Medio Ambiente, encargado de la Zona Sur que englobaba Otiñar.



Sección de croquis en Cuaderno nº 29 de los Itinerarios con brújula, de 10 de mayo de 1901, donde se muestra el tramo del Camino de Jaén a Campillo de Arenas comprendido entre la aldea de Santa Cristina y el Río Quebrajano.

La alegación presentada en este expediente por D. José Carlos Gutiérrez Pérez versa sobre la disconformidad de considerar como parte integrante del Camino Real de Jaén a Granada el tramo que tiene su inicio en la aldea de Santa Cristina, toma dirección sur-este y finaliza en la carretera de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, antes de su cruce con el Arroyo de la Hoya del Caño.

En primer lugar se va a analizar la cartografía que presenta el alegante. El primer plano que presenta es una sección del Bosquejo planimétrico de 1.878, hoja A3. A continuación presenta dos fotografías aéreas de la zona. En el plano así como en las fotografías aéreas se aprecia con mayor o menor dificultad la existencia de un camino que parte de La Parrilla, se dirige al sur y se bifurca en dos ramales. Uno de los ramales sigue un trayecto sensiblemente paralelo al río y el otro pasa por la aldea de Santa Cristina, para más adelante confluir los dos ramales a la altura del Arroyo de la Hoya del Caño. Por lo tanto el alegante reconoce la existencia de ambos ramales al menos desde 1.878, debiendo advertir que el hecho de haber sido representados en una cartografía tan remota apunta a que gozaban de notoria importancia.

El alegante afirma que el camino señalado en rojo en el plano de 1.878, camino que finaliza en la aldea de Santa Cristina, se corresponde con la Vereda Real que daba acceso a la Dehesa de Yeguas y no con el Camino Real. Sin embargo, en la cartografía de aquella época el ramal que pasa por Santa Cristina estaba considerado integrante del Camino de Jaén a Campillo de Arenas, y por lo tanto era éste el ramal susceptible de ser utilizado por la generalidad de los vecinos para ir a Granada.

En la fotografía aérea del entorno de Santa Cristina anterior a la construcción de la carretera de Confederación se aprecia con mayor nitidez el ramal que pasa por Santa Cristina, mientras que el tramo paralelo al río apenas se distingue. Esto ofrece otro motivo para considerar que, antes de la construcción de la carretera de la Confederación, el acceso a la Sierra de Jaén se realizaba por la generalidad de los vecinos por el ramal que pasa por Santa Cristina. Recordar en este punto que con posterioridad a la venta a censo de los Cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar el Ayuntamiento de

Jaén continuó subastando el aprovechamiento de los Cuartos de la Sierra, subastas que siguen realizándose en la actualidad, por lo que el acceso al monte público debió garantizarse.

Para terminar con la revisión de la cartografía aportada, se inserta un plano de la aldea de Santa Cristina de 1.888 firmado por Luis Berges, sin especificar su segundo apellido. En primer lugar advertir que no se trata de un plano oficial, sino que ha sido elaborado por un particular. En segundo lugar, en la inscripción nº 25 de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común, se nombra a D. Luis Berges Arévalo, esposo de D^a. María del Dulcenombre Martínez Nieto, propietaria de una tercera parte indivisa de la finca y a D. Luis Berges Martínez, hijo y heredero de los anteriores. Luis Berges Arévalo y Luis Berges Martínez coinciden en nombre y primer apellido con el autor del plano, por lo que teniendo en cuenta la rareza de este apellido, el autor podría tener un interés directo¹¹. En cualquier caso el plano no justifica en modo alguno la titularidad privada de ninguno de los caminos que aparecen.

El alegante expone en la segunda página que *“Finalmente una vez terminada la reconquista todo el entorno del Valle de Otiñar pasó a manos del concejo de Jaén debido a que el castillo se convirtió en un elemento defensivo obsoleto”*. Más adelante expone que *“Ante esta situación durante el reinado de Carlos III se intentó un nuevo y frustrado proceso repoblador de Otiñar, del que lo único ejecutable fue el arreglo del antiguo camino entre Jaén y Granada”*.

Sin embargo, en la cuarta página expone que *“El hecho de identificar dicho camino con el que daba acceso a la aldea contemporánea de Santa Cristina es un error ya que no se entendería entonces el sentido del castillo, que durante los 2,5 km más cercanos a él desde Jaén perdería la visión total del camino, lo cual suponía un grave riesgo”*

Es necesario convenir que cuando Carlos III arregla el antiguo camino entre Jaén y Granada el castillo carecía de valor defensivo y pudieron elegir el trazado más favorable, sin tener en cuenta aspectos defensivos, por lo que la apreciación del alegante no puede estimarse.

Más adelante indica, sobre el segundo camino *“Hacia la década de 1960 dicho camino estaba totalmente en desuso y absorbido por la actual finca de Otiñar, desde el actual cruce con el camino de Diputación hasta el que va a la Cañada de la Hazadilla, una vez que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir decidió no hacer uso del mismo en su totalidad pues se encontraba muy próximo al cauce del río y por tanto ello suponía riesgo de inundaciones y pérdida del camino”*.

Debemos admitir que el riesgo de inundaciones que obliga a la Confederación a desplazar el trazado debió existir en época de Carlos III y que el tramo de la carretera de la Confederación tras su cruce con el ramal de Santa Cristina presenta una dificultad constructiva grande, debido a la pendiente, configuración y naturaleza del terreno.

Cuando Confederación decide construir la carretera disponía de medios técnicos de los que no se disponía en época de Carlos III, en cambio las necesidades de tráfico eran completamente distintas. De esta manera, Confederación eligió para su carretera un trazado de pendiente suave y curvas de amplio radio, aptas para la circulación de vehículos motorizados, mientras que en época de Carlos III se eligió el trazado más favorable para los medios técnicos disponibles en aquella época, de gran sencillez constructiva, sin que su pendiente y radios de curvatura representaran inconvenientes para el tráfico de vehículos de tracción animal. Por lo tanto, tampoco se puede estimar la apreciación del alegante.

También se apunta que *“aunque en el documento de venta a censo de los cuartos de la Dehesa de Otiñar a D. Jacinto Cañada se especifica que la nueva población de Santa Cristina debía de construirse en la “inmediación” al camino de Jaén a Granada, tal reseña no conlleva para nada a que la aldea se construyese sobre dicho camino o junto al mismo, pues por inmediación podemos entender lugares que disten poco de un punto concreto como en este caso era la aldea de Santa Cristina ubicada geográficamente a escasos 600 metros de dicho camino real”*. Advertir que cuando en la escritura de venta a censo se describe las fuentes existentes indica *“...también hay otro nacimiento aunque pequeño pero permanente en el Sitio que llaman el Cobarrón muy inmediato a él en donde intenta construir el Cañada la antigua Villa de Otiñar; cuyo paraje por su situación y localidad e inmediación al camino expresado presenta una vista agradable y ventajosa al objeto”*.

Tampoco puede admitirse en absoluto la afirmación del alegante, ya que además de la elevada distancia existe un importante desnivel, y unido a la descripción que se hace del lugar elegido para la ubicación de la nueva población elimina la posibilidad planteada por el alegante. En cambio, resulta más lógico suponer que, debido a las dificultades para reedificar la antigua población de Otiñar, sita junto a una fortaleza poco accesible, cuando se le ofrece al censatario la posibilidad de construir una nueva población éste elegiría una ubicación idónea para ello, en una zona bien comunicada, ya que aunque sólo fuera para acarrear los materiales de construcción de la futura aldea necesitaría contar con un buen acceso. Todo esto constituye una prueba más de que primero fue el camino y luego la aldea y no al revés.

Por último, el alegante describe la Dehesa de Yeguas como *“solar que hoy ocupa la aldea de Santa Cristina y sus alrededores”* y pretende reducir el trazado del Camino de la Dehesa de Yeguas al tramo comprendido entre la aldea de Santa Cristina hasta el Barranco de La Parrilla.

Sin embargo, debemos observar que solamente los cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar ofrecen una superficie de 2.323 fanegas de tierra equivalentes a más de 1.400 ha y que históricamente la Dehesa de Yeguas, también denominada Dehesa de Propios o Dehesa de Otiñar, era mucho más amplia, abarcando los cuartos denominados de la Cañada de la Pandera y Ornillo, Madroñales, las Hazadillas y la Llana y Alcandoras¹². Por lo tanto, no puede admitirse la descripción que hace el alegante de la Dehesa de Yeguas y en consecuencia tampoco que el denominado Camino de la Dehesa de Yeguas se reduzca al trazado desde la aldea de Santa Cristina al Barranco de la Parrilla.

En cualquier caso, queda acreditada la existencia desde tiempos remotos del camino analizado y su uso público histórico por la generalidad de los vecinos. Los únicos datos objetivos disponibles señalan al ramal que pasa por Santa Cristina como integrante del Camino de Jaén a Granada, tanto por haberse marcado en la cartografía de 1.878 como “Camino del Campillo de Arenas a Jaén” como por haberse construido en sus inmediaciones la aldea de Santa Cristina.

La longitud del los tramos no ocupados por otros viales públicos del Camino de Jaén a Campillo de Arenas comprendidos en la Zona Patrimonial de Otiñar se calcula en 4.863,27 metros, con la anchura antes citada de 5,2 metros.

A los efectos del cálculo de la superficie descontada de la venta a censo con razón de este camino se tomará una longitud mayor, que incluye los tramos ocupados por otros viales públicos. Así resulta una longitud de 5.781,33 metros. Por lo tanto, la superficie ocupada por el camino es de 30.062,92 m².

¹¹ La frecuencia del apellido Berges por provincia de nacimiento, según la Estadística del Padrón Continuo a fecha 01/01/2014, en Jaén es de 32 personas en su primer apellido y 18 en su segundo apellido. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

¹² A.M.J. 10329006. 1824. Expediente de subasta de los cuartos de la Dehesa de Otiñar

4.1.3. Camino de los Arrieros

Bajo esta denominación nos referiremos al ramal del Camino de Jaén a Campillo de Arenas que aparece en el reiterado bosquejo planimétrico de 1.878. Este camino parte del Camino de Jaén a Campillo de Arenas, a unos 250 metros al norte del cruce de la JV-2222 con la JH-2271, toma dirección sureste y discurre paralelo al Río Quiebrajano durante todo su trazado hasta finalizar en el Camino de Jaén a Campillo de Arenas, a la altura de su cruce con el Arroyo de la Hoya del Caño.

Diversos tramos de este camino aparecen asimismo representados en los Itinerarios con brújula del término municipal de Jaén antes citados, donde se le denomina Camino de Jaén a la Sierra, como puede apreciarse en el croquis aportado en el punto 4.1.2.

Con respecto a las alegaciones presentadas acerca del trazado de este camino (al que el alegante hace corresponder con el Camino Real de Jaén a Granada) y su relación con la JH-2271, en las que se afirma que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir “*adquirió mediante permuta los terrenos del mismo a la familia Rodríguez Martínez, propietaria de la finca de Otiñar*”, advertir que no se aporta documento alguno que pruebe tal hecho, por lo que se desestima igualmente. Significar que el Ayuntamiento de Jaén en 1.968 sufrió por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la expropiación de 18.276 m² del monte público colindante con motivo de las obras del Plan Jaén sobre abastecimiento de agua al conjunto del Quiebrajano¹³, sin que dicha expropiación haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad, por lo que la no inscripción de la expropiación de los terrenos donde discurre la JH-2271 en la Finca registral n° 1.888 del Registro de la Propiedad n° 1 de Jaén – antes finca n° 4864 de Jaén Común no implica necesariamente su adquisición mediante permuta.

La longitud del los tramos no ocupados por otros viales públicos del Camino de los Arrieros se estima en 752,17 metros.

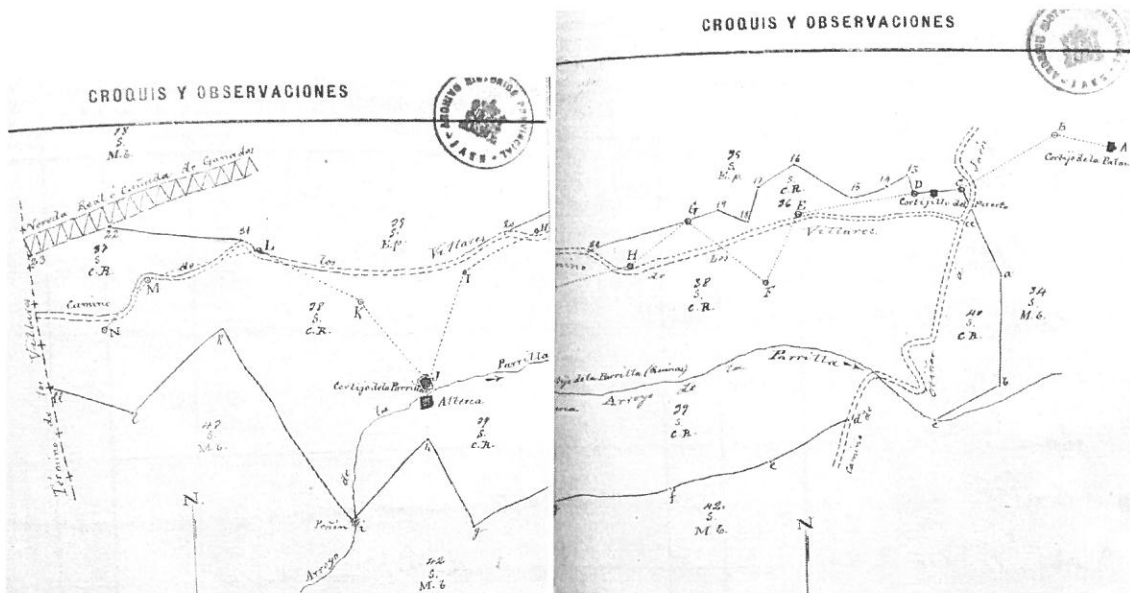
A los efectos del cálculo de la superficie descontada de la venta a censo con razón de este camino se tomará una longitud mayor, que incluye los tramos ocupados por la vía de Confederación. Así resulta una longitud de 1.743,97 metros.

4.2. Camino de Los Villares a La Guardia

Este camino partía de la actual JV-2222, aproximadamente 500 metros al sur del cruce de esta carretera con la Vía pecuaria Cañada Real de Los Villares a La Guardia. Desde su origen toma dirección suroeste, siguiendo un trazado paralelo a la vía pecuaria, al sur de las cimbras, y finalizando en el límite entre los términos municipales de Jaén y Los Villares.

Este vial aparece ya representado en plano contenido en expediente de años 1768-1772, donde se le describe como “*servidumbre que sube por mitad de la Parrilla y dehesa de Yeguas hasta el contadero y baja a Los Villares*”¹⁴. Por lo tanto, queda acreditada la existencia de este camino al menos desde el año 1.772. Además, aparece con gran detalle en el Bosquejo planimétrico de 1.878 y en los Itinerarios con Brújula de 1.901.

El camino está íntegramente comprendido en el Señorío de Otiñar, con una longitud de 2.260,16 metros.



Secciones de croquis en Cuaderno n° 29 de los Itinerarios con brújula, de 10 de mayo de 1901, donde se muestra el trazado del Camino de Los Villares a La Guardia.

4.3. Camino de Los Villares a Otiñar

Camino que une las poblaciones de Los Villares y Santa Cristina. Con origen en Los Villares, entra en el T.M. de Jaén en las proximidades del nacimiento del Arroyo de la Parrilla. Toma dirección norte, siguiendo un trazado paralelo al arroyo, más adelante gira al este, pasando entre los cerros Calar y Matilla, finalizando en el Camino de Jaén a Otiñar, en las proximidades de Santa Cristina.

El trazado del Camino de Los Villares a Otiñar se aprecia con detalle en la cartografía de 1.878, y no solamente el tramo comprendido dentro del término de Jaén sino que también aparece la continuación de este camino en el T.M. de Los Villares¹⁵, que desde el límite entre ambos términos

¹³ A.M.J. 2795033. 1968. Expropiación forzosa de terreno municipal en Otiñar, por la aplicación del Plan Jaén, obras del conjunto Quiebrajano terreno situado en Otiñar, lindando con río Quiebrajano. Propiedad del Ayto. de Jaén, consorciada con Patrimonio Forestal del Estado.

¹⁴ A.M.J. 10185007. 1768-1772. Denuncia y recurso de apelación contra Juan Ruiz, vecino de Los Villares, por introducir ganado contra las ordenanzas. Contiene plano y diligencias de apeo, deslinde y amojonamiento de la heredad de Mingo Rodrigo y la Dehesa de la Parrilla

¹⁵ Catálogo Digital de Cartografía Histórica del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. VILLARES, LOS (Municipio, Jaén). Planimetría. 1878

municipales lleva a la población de Los Villares. También se grafía en la Hoja nº 947 del Plano topográfico del Instituto Geográfico y Estadístico de 1.907. Escala 1:50.000.

Se cuenta además con testimonio de un vecino nacido en la aldea de Santa Cristina en 1.941, que presta testimonio de la existencia y uso por la generalidad de los vecinos de este camino, como se ha expresado anteriormente.

Este camino no puede considerarse una mera vía de servicio construida por particulares en el interior de sus fincas privadas para satisfacer las necesidades propias de las fincas, ya que atraviesa dos términos municipales, una directamente la población de Los Villares y Santa Cristina, gozaba de continuidad en todo su trazado y estaba en conexión con otros viales de uso público.

El camino, en el término municipal de Jaén, está íntegramente comprendido en el Señorío de Otiñar, con una longitud de 2.497,78 metros.

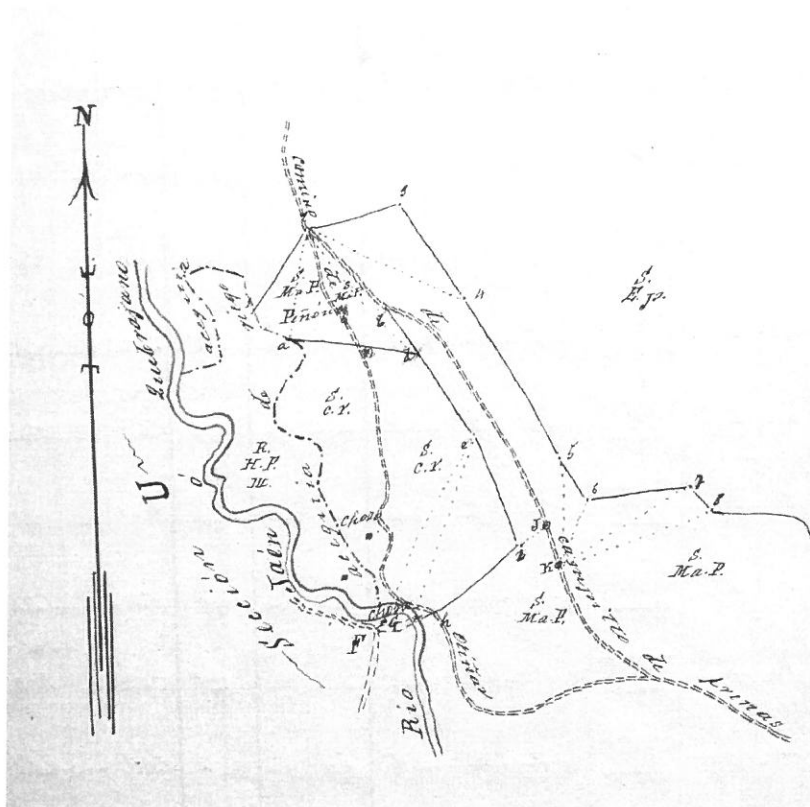
4.4. Camino a Otiñar

El camino unía las cortijadas del Puente de la Sierra con Otiñar. Parte de la Vía pecuaria Cañada Real de Los Villares a La Guardia, a la altura del extremo sur del Camino de la Acequia. Cruza el Arroyo de los Naranjos, pasa junto al Cortijo de la Encina y sigue al sur, dejando a levante al Cortijo de la Merced, asciende a la Bríncola y finaliza en el Camino de Campillo de Arenas en las proximidades de su cruce con el Río Quebrajano.

Se le ha denominado también Senda de Otiñar o Camino del Puente de la Sierra a Otiñar, pudiendo asimismo corresponderse con el Camino de la Bríncola al Vado.

Este camino aparece representado con detalle en el Bosquejo planimétrico de 1.878 y en los Itinerarios con brújula de 1.901 y en la Hoja nº 947 del Plano topográfico del Instituto Geográfico y Estadístico de 1.907. Escala 1:50.000.

Se cuenta además con testimonio de dos vecinos nacidos en la aldea de Santa Cristina, nacidos en 1.932 y 1.941 respectivamente, que prestan testimonio de la existencia y uso por la generalidad de los vecinos de este camino, como se ha expresado anteriormente.



Sección de croquis en Cuaderno nº 33 de los Itinerarios con brújula, de 1 de junio de 1901, donde se muestra la mitad sur del trazado del Camino a Otiñar.

El camino está parcialmente comprendido en la Zona Patrimonial de Otiñar, con una longitud de 1.630,76 metros. Sin embargo, esta longitud hay que reducirla en 290,47 metros que se encuentran en la referencia catastral 23900A026002900000SQ, ajena al antiguo Señorío de Otiñar. Resta entonces una longitud de 1.340,29 metros.

4.5. Camino de las Alcandoras

El camino de las Alcandoras es un ramal del Camino a Otiñar, que parte antes de su paso por el Peñón, toma dirección sureste y termina en el Camino de Jaén a Campillo de Arenas.

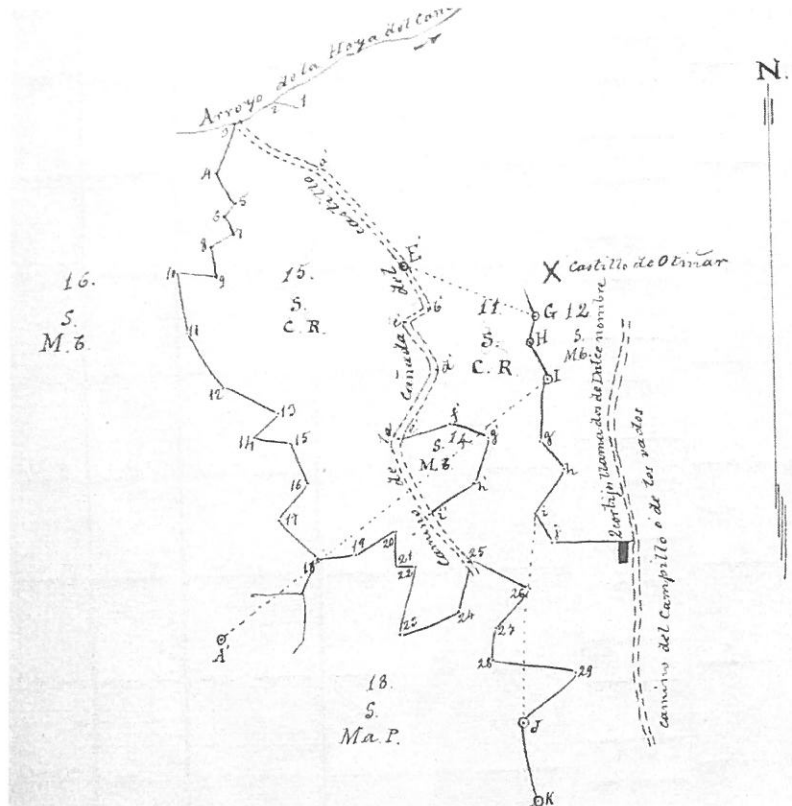
Si bien este camino no aparece en el Bosquejo planimétrico de 1.878, en cambio sí figura en el croquis presentado anteriormente en el Camino a Otiñar, de 1.901, donde se le denomina Camino de Campillo de Arenas.

El origen de este camino está vinculado claramente al aprovechamiento forestal y ganadero de la Dehesa de Otiñar, que se llevaba haciendo siglos antes de la venta a censo de los cuartos que pasaron a formar el Señorío de Otiñar, y que tras su venta siguió prestando dicho servicio al resto de la Dehesa de Otiñar. Prueba la necesaria existencia del mismo antes de la venta a censo del Señorío de Otiñar la subasta del denominado Cuarto de La Llana y Alcandoras de 1.824¹⁶, siendo por lo tanto dicho camino una vía de servicio de la antigua finca del Caudal de Propios, que incluso con posterioridad a la venta a censo de una parte de la misma debió continuar siendo utilizado para acceder al Cuarto de la Cañada de las Hazadillas, de titularidad municipal.

El camino está prácticamente en su totalidad comprendido en el Señorío de Otiñar, con una longitud de 2.488,96 metros.

4.6. Camino de la Cañada del Castillo

Camino que partía del antiguo Camino Real de Jaén a Granada en su cruce con el Arroyo de la Hoya del Caño, sigue paralelo al arroyo aguas arriba, tras atravesar el Barranco de la Tinaja gira al sureste, rodeando el Cerro del Castillo para girar al noroeste y alcanzar el cerro.



Sección de croquis en Cuaderno nº 30 de los Itinerarios con brújula, de 10 de mayo de 1901, donde se muestra el trazado del Camino de la Cañada del Castillo.

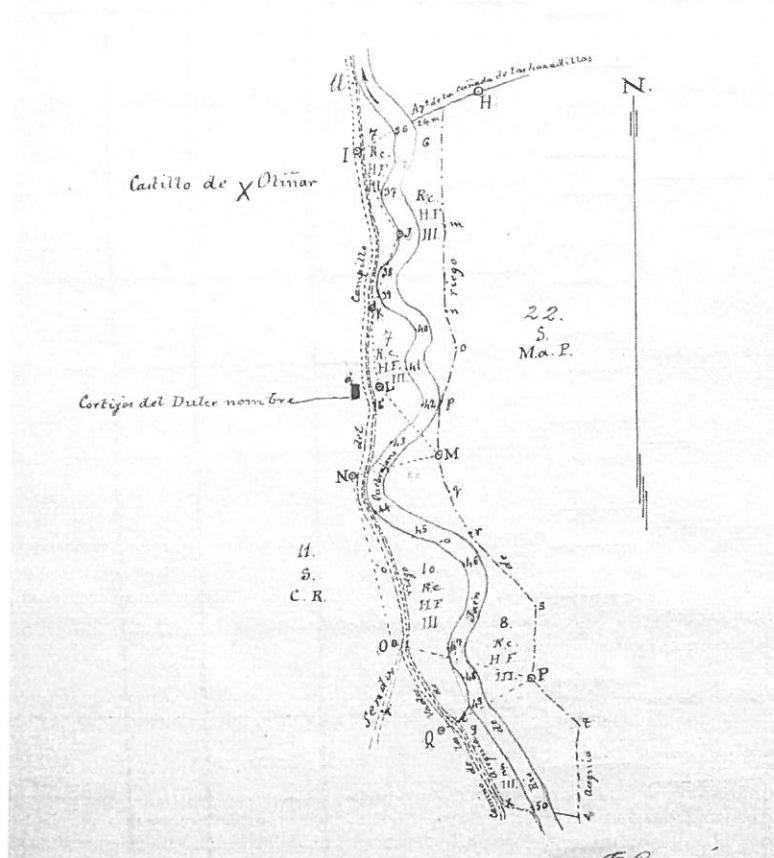
Este camino constituye el único acceso a la antigua fortaleza y población de Otiñar. No puede admitirse la alegación que afirma el carácter de vía de servicio de este camino, ya que es innegable que la antigua fortaleza y población de Otiñar debían contar con un acceso viario, el cual vista la orografía de esta zona debía necesariamente realizarse por el trazado propuesto, que constituye el acceso natural al cerro.

El camino está en su totalidad comprendido en el Señorío de Otiñar, con una longitud de 1.307,82 metros.

4.7. Camino del Campillo

Este camino partía del Camino Real de Jaén a Granada, antes de que éste cruzara el Río Quebrajano y seguía el río aguas arriba en dirección al término de Valdepeñas. El camino se denominaba Camino de los Vados en los itinerarios con brújula.

¹⁶ A.M.J. 10329006. 1824. Expediente de subasta de los Cuartos de la Dehesa de Otiñar



Sección de croquis en Cuaderno nº 30 de los Itinerarios con brújula, de 10 de mayo de 1901, donde se muestra el trazado del Camino de la Cañada del Castillo.

Este camino grafiado en el Bosquejo planimétrico, consultada la cartografía del Instituto Geográfico Nacional actual, queda casi en su totalidad comprendido en el trazado de la actual carretera JH-2271, aunque para poder descontarlo de la superficie excluida según la escritura de redención del censo se pasa a calcular su extensión.

Dicho camino está en su totalidad comprendido en el Señorío de Otiñar, con una longitud de 1.902,82 metros.

4.8 Justificación de la titularidad

Los argumentos que se exponen a continuación permiten aseverar la titularidad pública de los caminos antes enumerados.

El primer argumento es consecuencia de lo expuesto en el primer punto de este informe. La superficie de 41,02123651 hectáreas descartada en la descripción de la finca privada se corresponde con el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar. Por lo tanto, sustrayendo de dicha cantidad la superficie calculada en los dos apartados precedentes, el resultado debe corresponderse con la superficie ocupada por los caminos, que conservaron su titularidad pública.

Superficie descartada	410.212,3651 m ²
Río y sus ramblas	114.192,6908 m ²
Terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar	53.757,6100 m ²
Resto	242.262,0643 m ²

Por lo tanto, alrededor de 24 hectáreas se corresponden con caminos públicos.

El segundo argumento son las pruebas documentales que justifican que la función de la red viaria es manifestación de una necesidad objetiva, social y económica de la colectividad desde tiempos inmemoriales y no solamente la de un grupo de colonos en el periodo posterior a la venta a censo de dos Cuartos de la Dehesa de Otiñar.

Según consta en el Catastro del Marqués de la Ensenada¹⁷, pertenecen al Caudal de Propios de la Ciudad de Jaén "una pieza de tierra Dehesa de diez y nueve mil ochocientos y noventa fanegas en las que se incluyen la del sitio de Otiñar", cifra que equivale a más de doce mil hectáreas. Resulta evidente que el aprovechamiento de los recursos naturales una dehesa de tal extensión obligó a construir una densa red de caminos que permitiera el acceso a los diferentes cuartos que la componían, siglos antes de que se realizara la venta a censo de 1.827. Constan en el Archivo histórico del Ayuntamiento de Jaén expedientes de subasta del aprovechamiento de hoja y pasto de los Cuartos de la Dehesa de Otiñar desde el año 1.818. Por lo tanto, no puede admitirse que la función de comunicación quedase cubierta únicamente con el exiguo trazado de las actuales JV-2222 y JH-2271 y que los restantes caminos sean vías de servicio de la finca construidas con posterioridad a la redención del censo.

Más aún, la primitiva red de comunicaciones no tenía exclusivamente el objetivo de unir la Dehesa de Otiñar con el núcleo urbano de Jaén, ya que antes de su venta a censo ésta no había sido exclusivamente un bien de aprovechamiento comunal sino que el aprovechamiento de sus Cuartos se

¹⁷ Archivo Histórico Provincial de Jaén. ARCHIVO GENERAL DE LA DELEGACIÓN DE HACIENDA. Catastro del Marqués de la Ensenada. Única contribución. Provincia de Jaén. Relación del hacendado mayor de cada pueblo. a. 1752 Libro nº 7569 Rollo nº 1(II)

adjudicaba por subasta, abierta “a quien quisiera hacer postura”, por lo tanto no limitada a los vecinos de Jaén, como prueba por ejemplo el remate del Cuarto de Madroñales a favor de D. José María Ruiz, vecino de Los Villares, en 1.824¹⁸. Existen numerosas referencias históricas que acreditan el aprovechamiento de heredades del sur del término municipal de Jaén por vecinos de Los Villares¹⁹. Este hecho debía ser consecuencia de la proximidad de la Dehesa de Propios al núcleo urbano de Los Villares. En consecuencia, puede afirmarse que los mismos motivos geográficos y sociales que originan que la población de Santa Cristina se conforme con colonos procedentes de Los Villares y Valdepeñas de Jaén debieron causar que los intentos repobladores de aquel paraje por la reina Juana I se realizaran asimismo con vecinos procedentes de dichas poblaciones y que tanto criadores de yeguas como otros ganaderos que realizaban el aprovechamiento de la hoja y pastos emplearan a vecinos de Los Villares y Valdepeñas, quienes utilizarían los caminos que unían directamente sus poblaciones con la Dehesa. Por lo tanto, la red viaria que se presenta debió existir siglos antes de la venta a censo de los Cuartos de la Parrilla y Castillo de Otiñar.

Con anterioridad a la construcción o adecuación de otros viales que les han restado utilidad, estos viales satisfacían para la colectividad la función de comunicar las poblaciones adyacentes, facilitar los aprovechamientos de la Dehesa de Propios y conectar diversos caminos públicos para facilitar la circulación entre otras vías públicas, que constituían su principal razón de ser.

El tercer argumento es resultado del análisis de la cartografía histórica. Se ha partido del Bosquejo planimétrico de 1.878. Como se ha expuesto en la introducción, es la escritura de descripción de bienes de 26 de junio de 1.876 el primer documento conocido donde se excluye de la finca de titularidad privada “el camino, veredas...”. No tiene ninguna referencia más que permita ni siquiera enumerar los viales comprendidos en esta exclusión, por lo que debe entenderse que todos los viales existentes en el momento de firmarse la escritura de descripción quedaron excluidos de la finca de titularidad privada, conservando por lo tanto su carácter público.

Según consta escritura de redención del censo de 1.876²⁰, donde se expresa “Para explicar satisfactoriamente las diferencias que se observan entre ésta y la anterior descripción de la finca gravada con el censo redimido, hay que advertir: que las sesenta y cinco fanegas seis celemines de tierra, que aparecía tener de más cabida el predio en la primera descripción comparada con la última, consistía en haberse comprendido en aquella como parte integrante del inmueble, el camino, veredas, río y sus ramblas y tierras que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar, todo lo cual se ha descartado de la última mensura hecha en la referida Escritura de veintiséis de Junio último ante el Notario Don José Toral y Bonilla”. Por lo tanto, aunque los caminos que aparecen hubiesen efectivamente sido construidos por el censatario, mediante esta escritura estaría renunciando a su posible titularidad y por lo tanto reconociendo su carácter público.

Habida cuenta de la fecha de la escritura, que es de 5 de octubre de 1.876, resulta absolutamente improbable que los caminos que aparecen en la cartografía de 1.878 los hubiese construido el propietario de la finca en el breve plazo que discurre entre la fecha de la escritura y la publicación de la cartografía.

Asimismo, entre las pruebas documentales de naturaleza objetiva que permiten acreditar la titularidad pública de los caminos rurales históricos destaca el Reglamento General para la ejecución de la Ley de 24 de agosto de 1.896 sobre Rectificación de cartillas evaluatorias de la riqueza rústica y pecuaria y formación del catastro de cultivos y del registro de predios rústicos y de la ganadería, aprobado por Real Decreto de 29 de diciembre de 1.896 (Gaceta nº 366 de 31 de diciembre de 1.896), que establece en su Art. 9º que “Los bosquejos topográficos (...) comprenderán (...) las vías de comunicación, sean ferrocarriles, tranvías, carreteras o caminos rurales, siempre que estos últimos sean de servicio público y constante (...)”.

Con los argumentos precedentes se justifica la titularidad pública de los caminos señalados previamente. Ahora bien, la titularidad municipal se fundamenta en las disposiciones legales siguientes:

- La Ley de Organización y Atribuciones de los Ayuntamientos de 8 de enero de 1.845 (Gaceta nº 3.776 de 15 de enero de 1.845) que establece en su Art. 80º apartado 3º entre las atribuciones de los Ayuntamientos, “El cuidado, conservación y reparación de los caminos y veredas, puentes y pontones vecinales.”

- El Real Decreto sobre construcción, conservación y mejora de los caminos vecinales de 7 de abril de 1.848 (Gaceta nº 4.958 de 11 de abril de 1.848) establece en su Art. 4º que “Los caminos vecinales de segundo orden estarán exclusivamente a cargo de los pueblos cuyo término atraviesen” y en el 14º que “Los caminos vecinales de segundo orden quedan bajo la dirección y cuidado de los alcaldes”, limitando por lo tanto la competencia municipal a los caminos públicos que, sin estar comprendidos en las carreteras nacionales o provinciales, son poco transitados por carecer de un objeto especial que les dé importancia.

Por lo tanto, salvo las carreteras JV-2222, de titularidad provincial, y JH-2271, de titularidad estatal, y no quedando comprendidos en el trazado de ninguna vía pecuaria, el resto de los caminos públicos son de titularidad municipal. Algunos de estos caminos ya aparecen recogidos en el catálogo de caminos rurales municipales, no habiéndose incorporado los restantes por haber desconocido hasta este momento la documentación que acredita su titularidad.

Los caminos denominados Camino de Otiñar (JM-48), Camino de Los Villares a Otiñar (JM-50) y Camino de Campillo de Arenas (tramo comprendido entre la aldea de Santa Cristina y el T.M. de Campillo de Arenas, JM-51) están incluidos en el Catálogo Municipal de Caminos Rurales de este Ayuntamiento. El Boletín Oficial de la Provincia de Jaén nº 26, de 9 de Febrero de 2.015, publicó que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2014, adoptó acuerdo entre otros, de aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales. Sometiéndose el expediente a información pública durante el plazo de 30 días (hábiles), conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/99 de 21 de abril, no se recibió ninguna alegación contra su inclusión, para aprobarse definitivamente por la Corporación Municipal, en sesión Ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2.015, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Recordar que de acuerdo con el Art. 344 del Real Decreto de 24 de julio de 1.889 por el que se publica el Código Civil, son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias. Como bienes demaniales los caminos públicos gozan de imprescriptibilidad.

Además de delimitar el trazado de los caminos públicos en la Zona Patrimonial de Otiñar, se debe estudiar el ancho correspondiente a aquellos de los que no se dispone documentación. En primer lugar advertir que la utilización del término vereda para referirse a los viales comprendidos en la finca es una manifestación del interesado en la escritura de descripción citada, pudiéndose simplemente haber utilizado dicho término para diferenciar el camino Real del resto de caminos.

El Diccionario de la Real Academia Española, tiene diversas acepciones para el término de vereda:

¹⁸ A.M.J. 10329006. 1824. Expediente de subasta de los cuartos de la Dehesa de Otiñar

¹⁹ A.M.J. 10185007. 1768-1772. Denuncia y recurso de apelación contra Juan Ruiz, vecino de Los Villares, por introducir ganado contra las ordenanzas. Contiene plano y diligencias de apeo, deslinde y amojonamiento de la heredad de Mingo Rodrigo y la Dehesa de la Parrilla

²⁰ Archivo Histórico Provincial de Jaén. RODRÍGUEZ DE GALVEZ, Antonio 35.a 1876 (3º) Folio I.1.399-2.439+I nº 18456

1. f. Camino angosto, formado comúnmente por el tránsito de peatones y ganados.
2. f. Según la legislación de la Mesta, vía pastoril para los ganados trashumantes de, como mínimo, 25 varas de ancho (equivalente a una anchura de 20,975 metros)

Por otra parte, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias define las veredas como las vías que tienen una anchura no superior a los 20 metros. Significar que en la citada escritura de descripción de bienes cuando se describen los linderos de la finca dice que linda "al Norte con la vereda cañada real". Dicha vía se corresponde con la Vía pecuaria denominada Cañada Real de Los Villares a La Guardia, que está clasificada con una anchura legal de noventa varas, equivalentes a setenta y cinco metros con veintidós centímetros. Contrasta por lo tanto la calificación que hace el interesado de esta vía pecuaria, que de considerarse vereda limitaría su anchura a 20 metros cuando en realidad es superior a 75 metros. Por lo tanto, quedando probado el mal uso que se hace del término "vereda" en la escritura de descripción de bienes, se debe desechar que los caminos excluidos de la finca particular fueran vías de escasa anchura.

Asimismo, señalar que el ancho de los caminos históricos viene definido por diferentes textos legales. Así, el Real Decreto sobre construcción, conservación y mejora de los caminos vecinales de 7 de abril de 1.848 (Gaceta nº 4.958 de 11 de abril de 1.848) expresa en su exposición de motivos que "La ley tercera del título treinta y uno de la partida tercera da la anchura de 12 pies en los trozos rectos y 16 en los recodos a la servidumbre de vía o camino constituida en la heredad de un propietario a favor de otro. Por consiguiente, los caminos vecinales ya en uso, que son del dominio público, deben tener aquella latitud cuando menos; y si carecen de ella, debe inferirse naturalmente que el defecto consiste en las invasiones que hayan hecho en ellos los propietarios colindantes". En su Art. 2º se fija una anchura máxima de 18 pies de firme para los caminos vecinales de segundo orden, categoría en la que se deben incluir los caminos municipales.

El Reglamento para la ejecución del decreto de 7 de abril de 1.848 sobre construcción, conservación y mejora de los caminos vecinales, aprobado por Real Orden de 8 de abril de 1.848 (Gacetas nº 4.959 a 4.965 de 12 a 18 de abril de 1.848) aclara en su Art. 9º "la anchura de los caminos declarados vecinales dentro del máximo de 18 pies de firme, y no comprendidos en ellos las cunetas, pretilos, paseos, muros de sostén, taludes y demás obras necesarias que sea preciso establecer fuera de la vía". Asimismo en el Art. 164º establece que "La anchura y profundidad de estas cunetas serán proporcionales a la necesidad de dar salida a las aguas que puedan perjudicar al camino, no obstante el mínimo de sus dimensiones será de dos pies de anchura".

Por lo tanto, se debe convenir que la anchura mínima del firme de los caminos rurales históricos está comprendida entre 12 y 18 pies, a la que hay que sumar al menos una franja de dos pies a cada lado. Conociendo que una vara equivale a tres pies y examinada la Real orden de 9 de diciembre de 1.852, en la que se aprueban las tablas de correspondencia recíproca entre las pesas y medidas métricas mandadas emplear por la ley de 19 de julio de 1.849 y las que actualmente están en uso (Gaceta nº 6.763 de 28 de diciembre de 1.852), donde se indica que en la provincia de Jaén una vara vale 0,839 metros, resulta que los caminos históricos cuentan con una anchura mínima de firme de 3,356 a 5,034 metros más una cuneta de 0,559 metros a cada lado, pudiendo ser superior en cada caso concreto si así se acreditase.

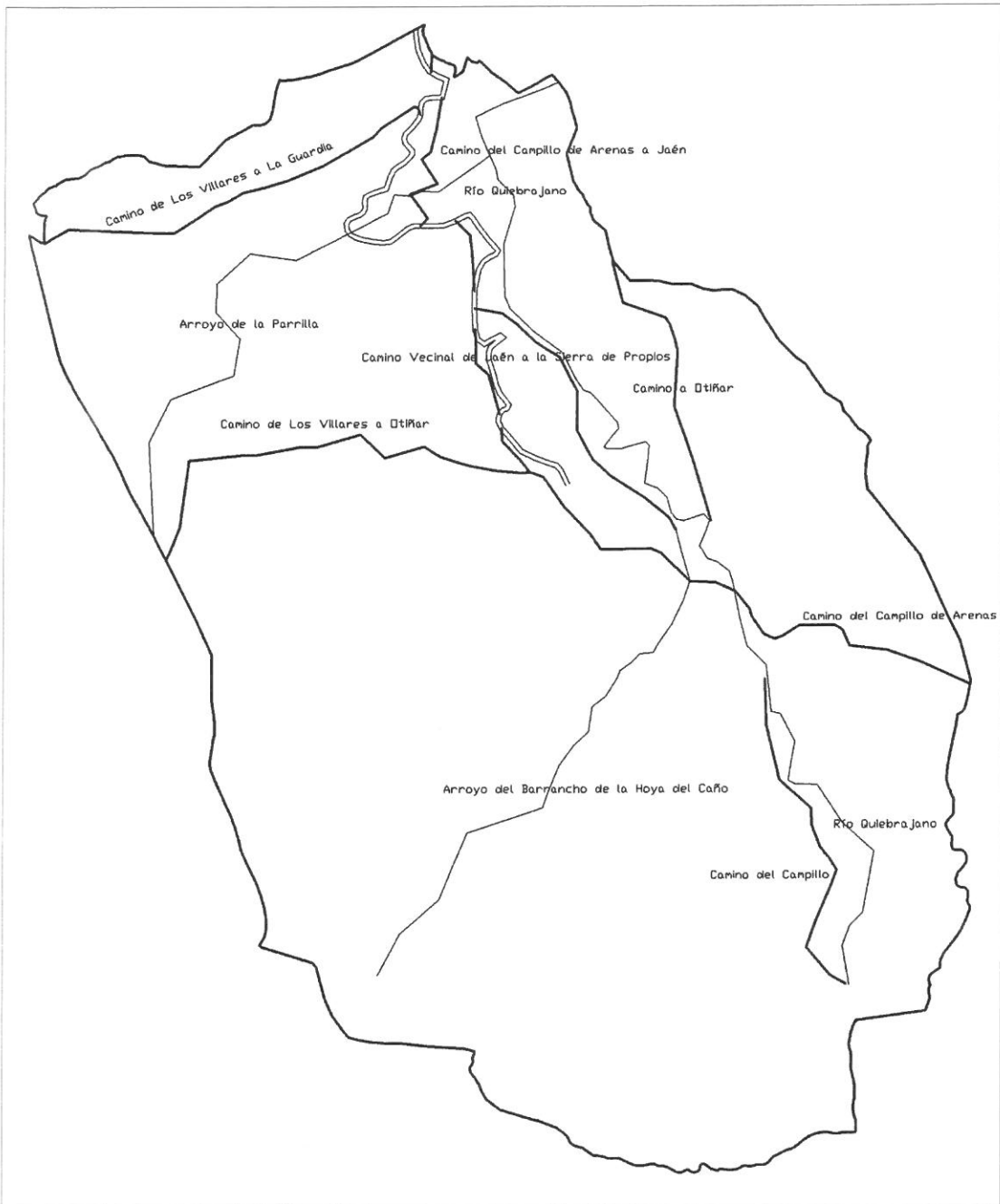
A continuación se muestra una tabla con los datos antes recogidos.

Camino	Longitud (m)	Anchura (m)	Superficie (m ²)
1- Camino de Jaén a Campillo de Arenas	5.781,33	5,2	30.062,92
2- Camino de los Arrieros	1.743,97	5,034	8.779,14
3- Camino de Los Villares a La Guardia	2.260,16	5,034	11.377,65
4- Camino de Los Villares a Otiñar	2.497,78	5,034	12.573,82
5- Camino a Otiñar	1.340,29	5,034	6.747,02
6- Camino de las Alcandoras	2.488,96	5,034	12.529,42
7- Camino de la Cañada del Castillo	1.307,82	5,034	6.583,57
8- Camino del Campillo	1.902,82	5,034	9.578,80
TOTAL			98.232,34

Se observa que la suma obtenida es notablemente inferior a la calculada a comienzos del epígrafe, que resultaba ser 242.262,0643 m². Representa menos de la mitad de la superficie que debían ocupar los caminos. Por lo tanto, la red de caminos debía ser aún más densa, aunque la ausencia de fuentes documentales impide ubicar los restantes caminos. Teniendo en cuenta que la superficie calculada para el río y sus ramblas es solamente una aproximación, se considera que deberá continuarse el estudio de los caminos una vez que se cuente con el deslinde del dominio público hidráulico.

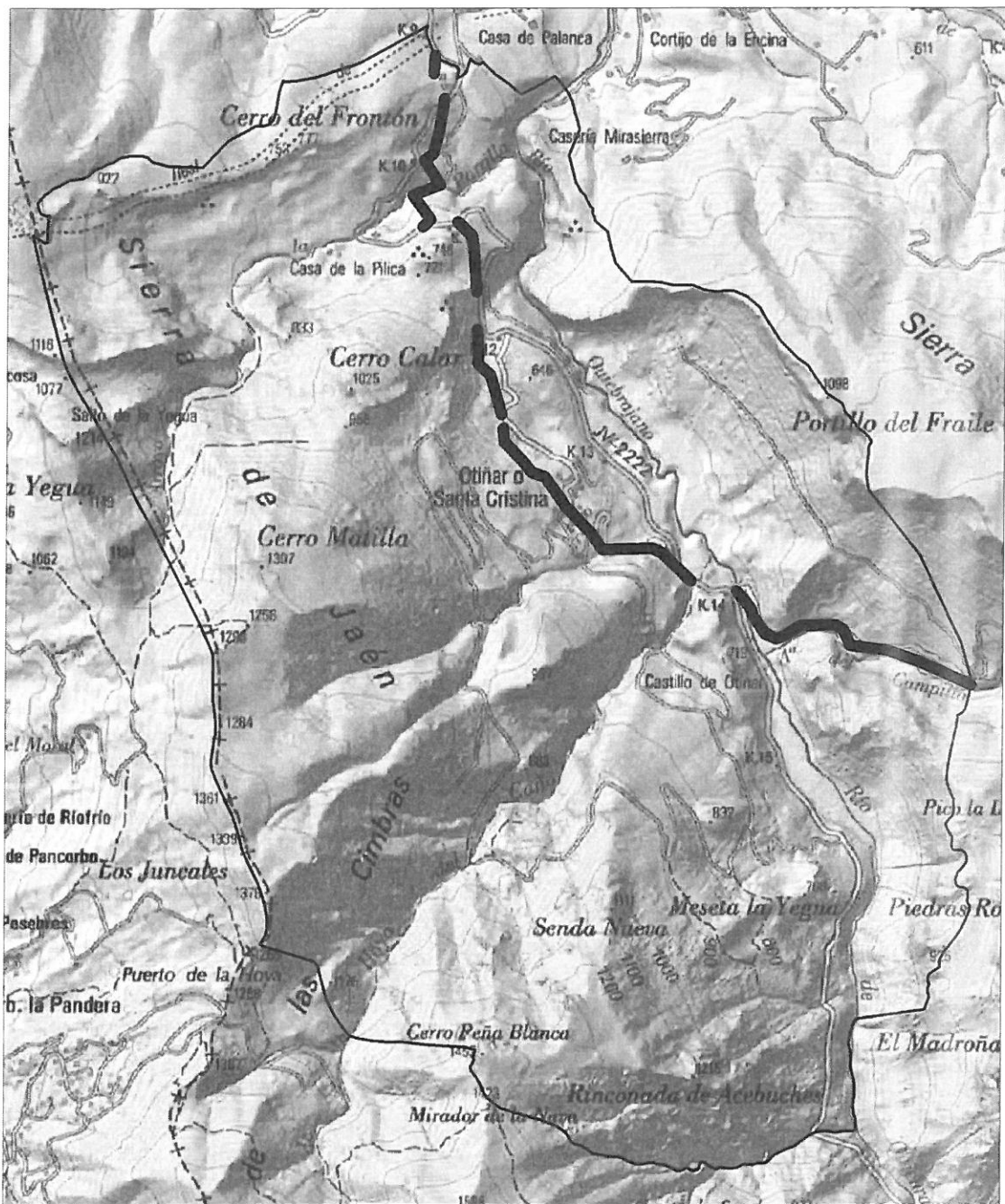
Para terminar, se adjuntan a continuación una serie de planos en escala 1:3000 elaborados a partir de la cartografía histórica. Se ha tomado como base el trazado original de los caminos en el Bosquejo planimétrico de 1.878. Se ha digitalizado el trazado de los caminos, río y arroyos que se representan en el bosquejo, y realizando únicamente operaciones de desplazamiento, rotación y escalado se ha incluido esta capa en la cartografía actual del Instituto Geográfico Nacional, utilizando como referencia el río y los arroyos. Presentamos en primer lugar un esquema de la red de caminos en la Zona Patrimonial de Otiñar y a continuación los planos de cada uno de estos caminos de manera individualizada, salvo del Camino del Campillo por quedar aparentemente comprendido en la JH-2271. Los caminos de las Alcandoras y de la Cañada del Castillo, al no ser representados en el bosquejo, se marcan siguiendo el trazado de los Itinerarios con brújula, añadiendo a este último un tramo que permitiera el ascenso al cerro del Castillo.

Por la escala poco detallada de estos planos no deben considerarse definitivos, siendo necesario precisar su longitud y trazado con mayor exactitud en el correspondiente trabajo de campo y en su caso la realización de un posterior deslinde, labores que exceden el expediente de investigación en curso.



Esquema de la red de caminos, ríos y arroyos en la Zona Patrimonial de Otiñar de acuerdo con el Bosquejo Planimétrico de 1.878

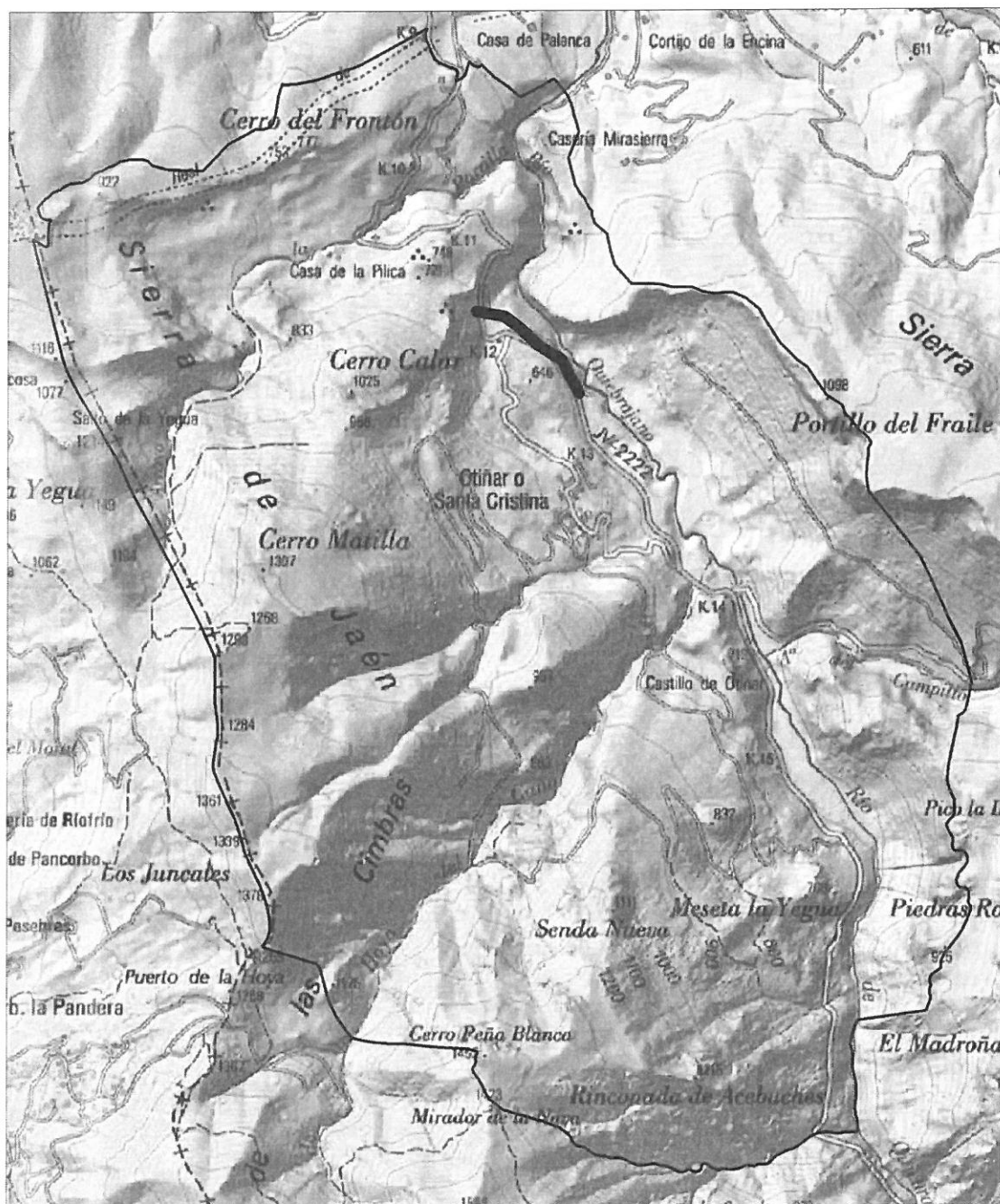
E 1:30.000



Camino de Jaén al Campillo de Arenas

Trazado no ocupado por la JV-2222 y JH-2271

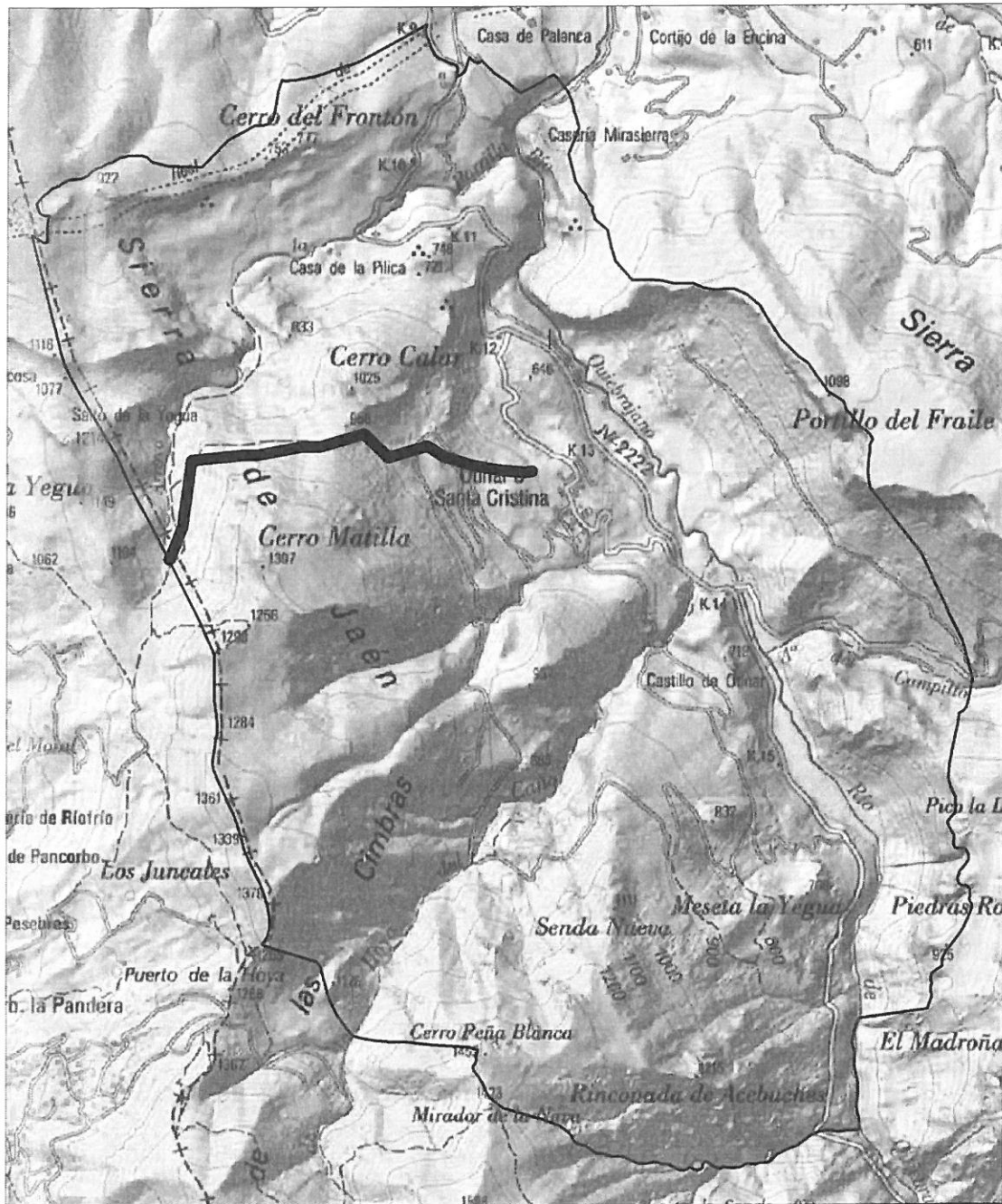
E 1:30.000



Camino de los Arrieros

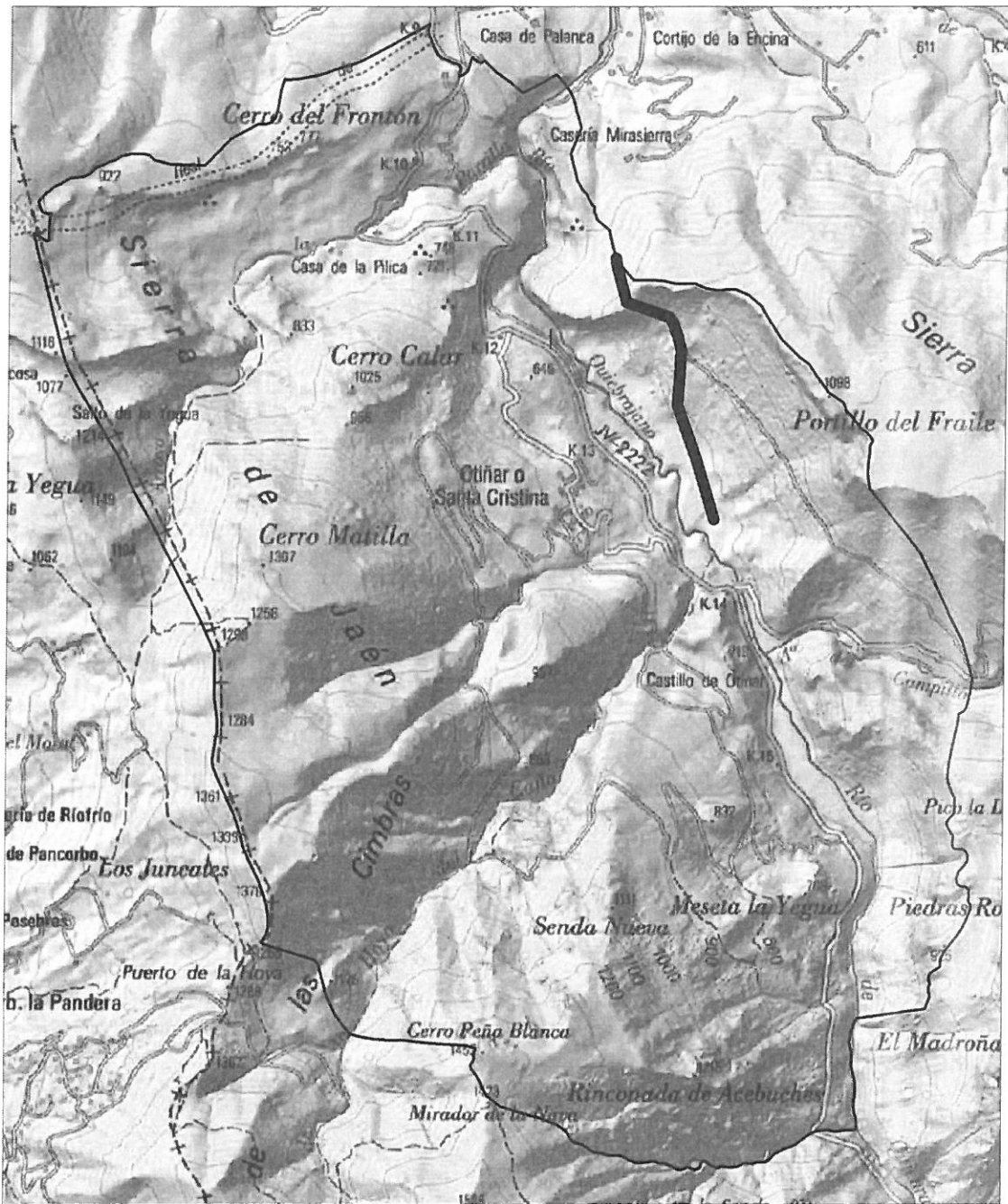
Trazado no ocupado por la JH-2271

E 1:30.000



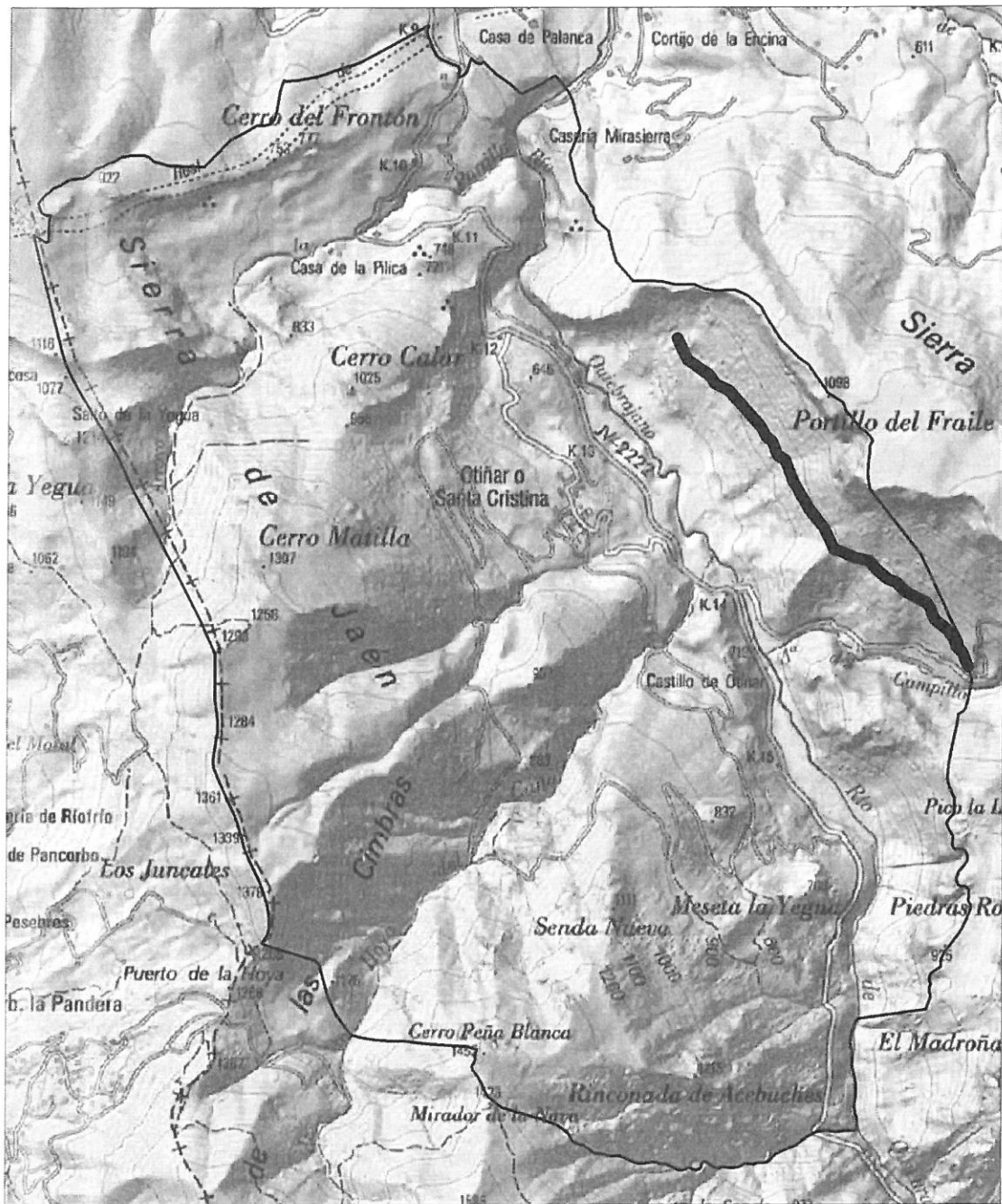
Camino de Los Villares a Otíñar

E 1:30.000



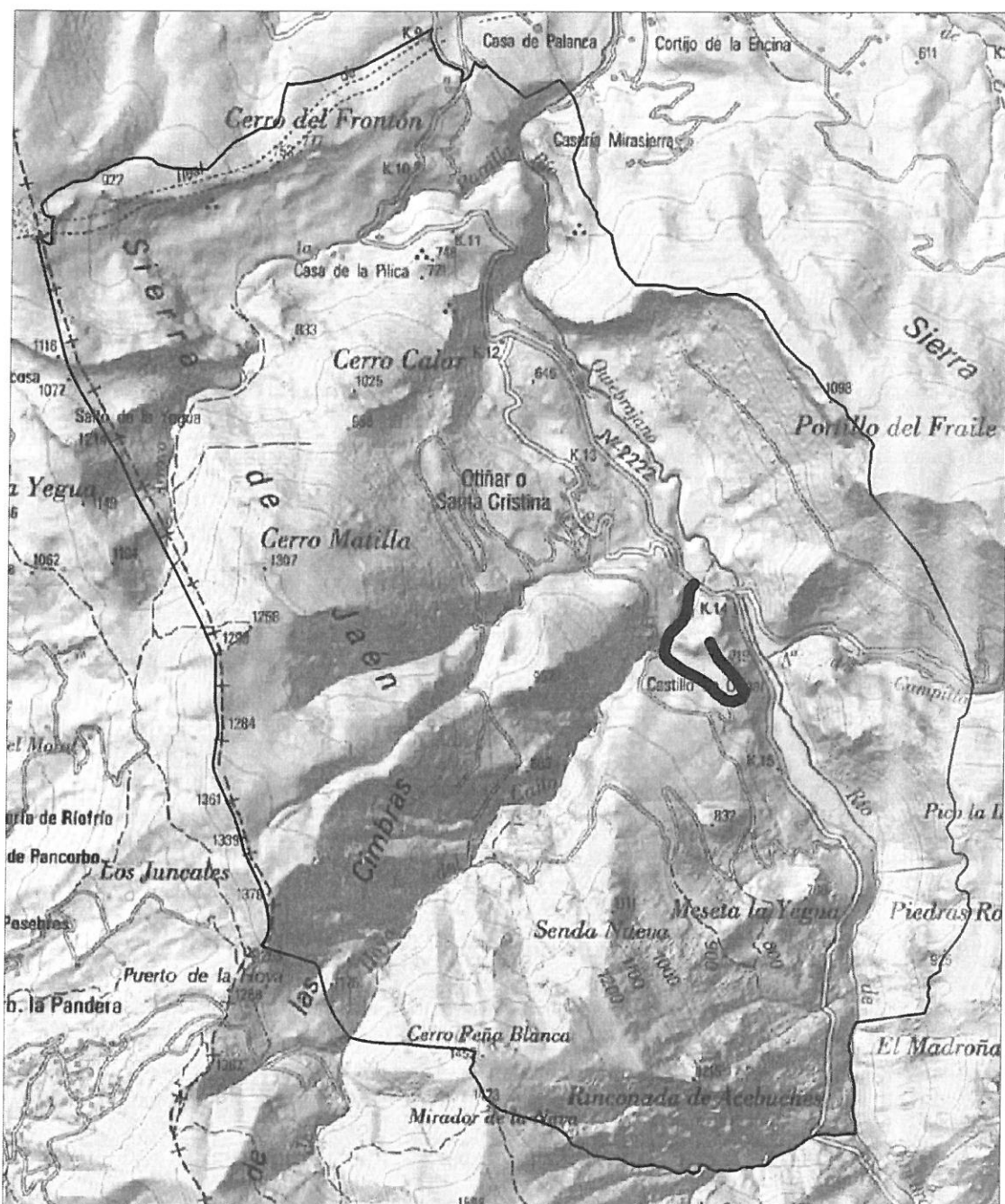
Camino de Otiñar

E 1:30.000



Camino de las Alcantoras

E 1:30.000



Camino de la Cañada del Castillo

E 1:30.000

En expediente seguido a virtud de Real Orden de S.M. de cinco de diciembre de 1.826 en razón de que se ponga en posesión y se otorgue escritura de los terrenos y cuartos de La Parrilla y Otiñar pertenecientes al Caudal de propios de Jaén concedidos a D. Jacinto Cañada Rojo para reedificar en ellos la población antigua²¹, se recoge la citada Real Orden como sigue:

“Dirección general de propios y arbitrios del Reyno. El Excmo. Señor Secretario de estado y del despacho de Hacienda con fecha 23 de Noviembre próximo anterior me ha comunicado la real orden siguiente. Ilmo. Sr. He dado cuenta al Rey N.S. del expediente instruido a instancia de D. Jacinto Cañada Rojo vecino y Comisionado de la real Caja de amortización en Jaén, pidiendo se le den a censo, y bajo el canon correspondiente dos cuartos de tierras titulados de la Parrilla y del Castillo de Otiñar, pertenecientes a los Propios de la mencionada Ciudad, obligándose a reedificar la antigua villa de Otiñar con quince casas por ahora, y sus edificios públicos siempre que se le dispense dicha gracia, según fue otorgada por r^{ss} órdenes de 23 de Marzo y 22 de Noviembre de 1825 a D. Francisco Sánchez Gadeo para edificar en Sierra Morena; y S.M. conformándose con el dictamen de V.I. se ha servido conceder a Cañada Rojo la gracia que solicita entendiéndose que deberá publicarla el Intendente de Jaén por el término de treinta días; que si pasase este término sin oposición, deberá ponerla en práctica; que si la hubiese la decida él mismo con audiencia instructiva de los interesados; y que se considere nula la gracia concedida a Cañada Rojo si en el término preciso de quatro años no ha efectuado la población; formándose en el mismo tiempo el reglamento de sus Propios y obligaciones. De Real orden lo comunico a V.I. para su inteligencia y efectos consiguientes. La traslado a V.I. para su inteligencia y debido cumplimiento comunicando al mismo fin las que correspondan y pasando a la Contaduría principal para que conste en ella y cause sus efectos.”

En escritura de censo de los cuartos de Otiñar y la Parrilla otorgada en esta ciudad en 13 de marzo de 1.827 ante escribano D. José María Ruiz se vuelve a condicionar la concesión a la reedificación de la antigua villa de Otiñar *“que habiendo tenido a bien el Rey NS. ... conceder a D. Jacinto Cañada Rojo de esta vecindad Comisionado de la R. Caja de Amortización en esta Provincia los cuartos que pertenecieron al Caudal de Propios de esta Capital denominados de la Parrilla y Castillo de Otiñar con tal que reedifique la antigua villa de ese nombre en el perentorio término de cuatro años...”*. Más adelante recoge, cuando se describe las fuentes existentes *“...también hay otro nacimiento aunque pequeño pero permanente en el Sitio que llaman el Cobarrón muy inmediato a él en donde intenta construir el Cañada la antigua Villa de Otiñar; cuyo paraje por su situación y localidad e inmediatez al camino expresado presenta una vista agradable y ventajosa al objeto”*. Por lo tanto, la obligación de reedificar la antigua villa de Otiñar se va a realizar no sobre el terreno que ocupaba la antigua villa, sino donde actualmente se encuentra la aldea de Santa Cristina.

Asimismo, en Libro de registro y Toma de razón de censos²² se vuelve a recoger la obligación de D. Jacinto Cañada Rojo de pagar un canon *“por réditos de censo impuesto a los cuartos nombrados de la parrilla y otiñar que su Magestad le ha concedido para reedificar la población de Otiñar”*.

Por último, en escritura de descripción de bienes de 26 de junio de 1.876 ante Notario D. José Toral y Bonilla²³ se describe en su apartado segundo la aldea de Santa Cristina como *“esta población goza del título de Billeja por Real Cédula de primero de Octubre de mil ochocientos treinta y uno pero sin embargo está agregada a esta Ciudad y compone parte del barrio o parroquia de Santa María por lo cual no tiene Ayuntamiento ni más autoridad que un Alcalde pedáneo dependiente del de esta Capital”*. En la descripción de la composición de la población se cita la existencia de una plaza, Calle de D. Jacinto Cañada y Calle Ejido de Santa Cristina. Más adelante, en el apartado tercero se reitera la obligación de D. Jacinto Cañada Rojo *“con la obligación de que en el periodo de cuatro años había de reconstruir y edificar la antigua villa de Otiñar”*.

En la escritura de redención de censo otorgada por el juez Enrique Suárez Monterrey ante Notario Antonio Rodríguez de Gálvez de 5 de octubre de 1.876²⁴ se incluye la anterior descripción, si bien en lugar de “Billeja” se escribe “Villargo”, que es la misma que figura en la primera inscripción de Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, tanto en la Real Orden de S.M. de cinco de diciembre de 1.826 como en la escritura de censo de los cuartos de Otiñar y la Parrilla y Libro de registro y Toma de razón de censos se recoge la obligación de reedificar la antigua Villa de Otiñar, elemento ineludible por lo tanto del contrato y condición resolutoria del mismo, cuyo incumplimiento originaba la nulidad de la gracia concedida. Asimismo consta la identidad entre la ubicación de la aldea de Santa Cristina y el lugar elegido para el cumplimiento de dicha obligación, como consta en la escritura de censo (paraje del Cobarrón, inmediato al Camino Real).

En este punto advertir la inconsistencia de las alegaciones presentadas por D. José Carlos Gutiérrez Pérez, que en su segunda página indica que *“dicha población como el resto de su territorio adyacente nunca llegaron a constituir un municipio dependiente de la ciudad de Jaén, ya que el fundador del mismo siempre mantuvo en propiedad todos los elementos inmuebles de dicho espacio...”*, considerando la nueva población como una cortijada y vinculando el incumplimiento de ciertas condiciones que no especifica al hecho de que Don Jacinto Cañada no ostentase el prometido título de Barón de Otiñar.

El alegante no justifica documentalmente la vinculación existente entre el incumplimiento de la obligación de reedificar la población de Otiñar con la privación del título de Barón de Otiñar; en cambio consta tanto en la Real Orden de S.M. de cinco de diciembre de 1.826 como en la escritura de censo de los cuartos de Otiñar y la Parrilla una condición resolutoria, la obligación de reedificar la antigua Villa de Otiñar en un plazo de cuatro años. Por lo tanto, la única consecuencia admisible de un supuesto incumplimiento de la obligación de reedificar la antigua villa de Otiñar sería la nulidad del censo, hecho que no se produce ya que el censo continuaba en vigor a la publicación de la Ley de primero de mayo de 1855 de venta de bienes, en virtud de la cual se redime el censo.

No es como dice el alegante que se considere la aldea de Santa Cristina como villarejo, aldea o barrio de Jaén debido a su morfología urbana y número de habitantes, sino que es el propio Don Juan Antonio Martínez Bailén, heredero del censo, quien en escritura de descripción de los bienes quedados por el óbito de Doña María del Carmen Martínez y Nieto describe la población de Santa Cristina como parte del barrio o parroquia de Santa María y así viene recogido en las sucesivas descripciones de la finca.

Por más que el alegante afirme que el fundador costeó de su propio pecunio la construcción de las casas y edificios y que el Ayuntamiento de Jaén nunca ha realizado ninguna acción urbanística en Santa Cristina, recordar nuevamente que mediante el contrato de venta a censo reservativo el Ayuntamiento de Jaén entregaba a Don Jacinto Cañada Rojo los cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar a cambio de un canon o censo anual y la obligación de reedificar la antigua villa de Otiñar, sin que tenga ninguna trascendencia que la nueva villa de Otiñar, llamada Santa Cristina, se ubique en lugar distinto a donde se encontraba la antigua villa de Otiñar. Por lo tanto, es indiscutible que se impone como contraprestación a la gracia concedida la obligación al beneficiado de reedificar a sus expensas la antigua población de Otiñar y no una mera cortijada de titularidad privada.

La administración, como recoge detalladamente el Decreto 354/2009, de 13 de octubre, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Zona Patrimonial, el Bien denominado Otiñar, en el término municipal de Jaén,

²¹ Archivo Histórico Provincial de Jaén. RUIZ, José María 12.a 1827-28 Fol 258+235 nº 2356 EB

²² Archivo Histórico Provincial de Jaén. ANTIGUA CONTADURÍA DE HIPOTECAS. Partido: JAÉN. Localidad: JAÉN. Libro de registro y Toma de Razón de Censos, venta de bienes raíces y otros contratos 4.a. 1827-30 Fol. 417 nº 4273EB

²³ Archivo Histórico Provincial de Jaén. TORAL BONILLA, José 21.a 1876 Folio 1-668 r-107b nº 29127

²⁴ Archivo Histórico Provincial de Jaén. RODRÍGUEZ DE GALVEZ, Antonio 35.a 1876 (3º) Folio 1.1.399-2.439+1 nº 18456

había intentado infructuosamente colonizar esta parte de la Sierra de Jaén. El objetivo primordial de la administración era reedificar la antigua villa de Otiñar, siendo ésta la única condición impuesta al censatario, además del pago del canon o censo anual.

En la actualidad el derecho urbanístico contempla planteamientos similares, que imponen al propietario del suelo el deber de costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto así como ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones (Art. 51 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Por lo tanto, debemos diferenciar entre casas construidas en la aldea de Santa Cristina, de propiedad privada, y plaza y calles de dicha aldea, de titularidad pública.

Debe rechazarse asimismo la cartografía aportada por el alegante firmada por Luis Berges, por los motivos apuntados en el anterior apartado.

A estos efectos recordar que de acuerdo con el Art. 344 del Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias. Como bienes demaniales gozan de imprescriptibilidad, por lo que la titularidad de plaza y calles de la aldea de Santa Cristina corresponden a este Ayuntamiento.

6. Monte La Sierra

6.1. Naturaleza demanial

El monte "La Sierra" fue exceptuado de su enajenación en virtud de la ley de 1 de mayo de 1.855, de venta de bienes, mediante su inclusión en la Clasificación General de los Montes Públicos hecha por el Cuerpo de Ingenieros de montes en cumplimiento de lo prescrito por Real decreto de 16 de Febrero de 1.859 y Real orden de 17 del mismo mes, aprobada por Real orden de 30 de septiembre siguiente. El monte aparece dentro de la relación de montes exceptuados de la desamortización, pertenecientes a los pueblos, partido judicial de Jaén, con la cabida de 3.219 hectáreas²⁵. Está formado por los Cuartos de la Cañada de las Azadillas, Madroñales, Hornillo y restos de otros cuartos de la denominada Dehesa de Propios, Dehesa de Otiñar o Dehesa de Yeguas.

La ley de 1 de mayo de 1.855 reconoció que por encima de la conveniencia política y económica que entrañaba la desamortización, estaba el interés supremo que aconseja establecer una excepción en favor de los montes que por su situación especial y por las influencias que ejercen en el régimen de los hidrometeoros y de las aguas corrientes, deberían reservarse de la venta.

En Real Decreto de 1 de febrero de 1.901 publicado en la Gaceta nº 37 de 6 de febrero de 1901, se forma Catálogo de los Montes y demás terrenos forestales exceptuados de la desamortización por razones de utilidad pública, en virtud de la revisión ordenada por la ley de 30 de agosto de 1.896. En la Gaceta nº 209 de 28 de julio de 1.901, donde se continúa el referido Catálogo en la Provincia de Jaén, se incluye el Monte La Sierra, perteneciente al pueblo de Jaén, con una cabida de 2.990 ha.

El uso del monte público como recurso natural para el esparcimiento de la población de Jaén se apunta documentalmente desde al menos 1.931, cuando en comunicación del Ingeniero de la Sección 5ª del Distrito de Jaén²⁶ se dice literalmente que el monte La Sierra "*tiene a juicio del que suscribe extraordinaria importancia, no solamente en el aspecto económico, cuyos beneficios alcanzan directamente a la entidad propietaria, sino también por estar llamado a llenar una necesidad del vecindario de esta Capital, que cada vez se hace sentir con más fuerza, como lo es un parque natural, fuente de salud y de vida, al mismo tiempo que lugar de higiénico recreo y esparcimiento del espíritu dentro del ambiente de grandeza natural que se siente al admirar los bellos paisajes que, se ofrecen a la vista desde las cumbres de sus abruptos cerros; al contemplar las profundas barrancadas por alguna de las cuales corren en todo tiempo las aguas de sus manantiales, aguas cuya calidad, pureza y frescor superan a toda ponderación; al respirar un aire embalsamado por el pinar y por los incomparables olores del romero, salvia, mejorana, y de otra porción de plantas selvícolas aromáticas que, son allí tan abundantes; y en fin, porque el sentir y contemplar toda la grandiosidad que ofrece siempre el desnudo de la naturaleza, nuestros pensamientos vienen influidos por aquella, y resultan más optimistas y de una mayor altura de miras que, los que pueden sugerir el ambiente enrarecido y abundante en mezquinos prejuicios de las ciudades.*"

El Decreto de 27 de mayo de 1.955 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, publicado en el BOE. nº 195 de 14 de julio de 1.955, establece en su artículo 8º, cuarto apartado, letra b) que se entenderá, además, producida la afectación de bienes a un uso o servicio público o comunal, sin necesidad de acto formal, cuando se utilizaren durante veinticinco años bienes de propios en uso o servicio público o comunal.

De acuerdo con el Art. 62 del Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por que se aprueba el Reglamento de Montes, BOE nº 61, de 12 de marzo de 1962, la posesión de todo monte catalogado será mantenida sin intervención judicial alguna a favor del Estado o de la Entidad a quien el Catálogo asigne la pertenencia, mientras no recaiga sentencia firme en juicio declarativo que reconozca la propiedad a favor del demandante. La posesión del monte por el Ayuntamiento de Jaén en concepto de dueño está reforzada desde 1.901, por la publicidad del catálogo, por la realidad de la atribución posesoria de hecho derivante del deslinde de 1.897 y por la publicidad registral desde 1.916.

El uso público del monte se masifica a partir de la década de los 60, como lo prueba el establecimiento de las colonias infantiles, que se autoriza en sesión ordinaria celebrada por la Comisión Permanente el 21 de marzo de 1.968.

El Art. 132º de la Constitución Española de 1.978 sanciona la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de dominio público y de los comunales.

El Art. 4º del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, publicado el BOE nº 161, de 7 de julio de 1.986, establece que son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como montes catalogados.

²⁵ Clasificación General de los Montes Públicos. 1859. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. ICONA. Madrid, 1.990. Edición facsimil de la Clasificación General de los Montes Públicos hecha por el Cuerpo de Ingenieros del ramo en cumplimiento de lo prescrito por Real Decreto de 16 de Febrero de 1.859 y Real Orden de 17 del mismo mes y aprobada por Real Orden de 30 de Septiembre siguiente, publicada por la Imprenta Nacional en Madrid, 1.859.

²⁶ A.M.J. 2783016. 1.932. Plano del monte denominado La Sierra radicante en esta ciudad perteneciente a los propios de misma deslinde del monte de La Sierra de Jaen.

Finalmente, en la Orden de 26 de marzo de 1.991, publicada en el BOJA nº 28 de 19 de abril de 1.991, se declara el Parque Periurbano Monte la Sierra en la provincia de Jaén. Se cita expresamente que este monte se trata de un espacio natural que tradicionalmente ha constituido la zona de esparcimiento de los jiennenses.

El primer apartado del Art. 12 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes establece que son de dominio público o demaniales e integran el dominio público forestal:

a) Por razones de servicio público, los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública a la entrada en vigor de esta ley, así como los que se incluyan en él de acuerdo con el artículo 16.

Teniendo en cuenta que el Monte Público “La Sierra” es el Monte Nº 75 del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Jaén desde 1.901, y que en su integridad es Parque Periurbano por Orden de 26 de marzo de 1.991, es indiscutible su carácter demanial y por lo tanto en virtud del art. 14 de la Ley de Montes, los montes del dominio público forestal son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno que grave su titularidad.

En conclusión, la denominación de este monte público como “Sierra de Propios” es solamente una reminiscencia de su procedencia de la antigua Dehesa de Propios, sin que tenga en modo alguno naturaleza patrimonial.

6.2. Superficie

Consta en el Archivo Histórico Municipal documentación del deslinde y amojonamiento del monte “La Sierra” efectuado en 1.897²⁷, que comprende acta de deslinde y plano de deslinde y amojonamiento del “*Monte denominado La Sierra radicante en el término de la referida Ciudad y perteneciente a los propios de la misma*”. Conforme este expediente, la superficie del monte es de 2.719,90 ha.

El monte La Sierra fue inscrito en el Registro de la Propiedad con una cabida de 2.719,90 ha, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 16 de septiembre de 1.916, finca 12.768 al folio 90, Tomo 669, Libro 329, inscripción 1ª.

En Consorcio entre el Patrimonio Forestal del Estado y el Excmo. Ayuntamiento, para la repoblación de los montes de la pertenencia de este último, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 3 de febrero de 1.944 y por la Dirección General del Patrimonio Forestal del Estado el 1 de junio de 1.944, en su Base 2ª describe la Sierra de Propios con una cabida de 2.719,90 ha.

El monte experimentó con posterioridad las siguientes segregaciones:

- 18.276 m², expropiados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en 1968, que consistían en una faja de 6 metros X 3.046 metros²⁸. La longitud de esta faja coincide sensiblemente con los 2.927,12 m del lindero este de la finca catastral 23900A027001380000ST, por donde discurre la carretera de la Confederación.
- 26.339 m² expropiados por el Ejército Español en 1973.

La superficie registral actual es de 2.717,2761 ha; no recoge la superficie expropiada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, descontando de la primitiva solamente lo expropiado por el Ejército.

En el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía aparece registrado con los siguientes datos:

Monte La Sierra de Jaén

JA-30006-AY

Superficie: 2.292,259149 ha

Datos catastrales del Monte La Sierra:

Referencia catastral	Superficie (m ²)
23900A026002880000SP	7.056.341
23900A027001380000ST	9.130.109
23900A027001510000SX	6.869.335
001800100VG36H0001HG	2.520
001700100VG36H0001AG	661
001200100VG36H0001OG	239
001100100VG36F0001RB	157
TOTAL	23.059.362 m ²

De acuerdo con la cartografía catastral, eliminando los diseminados:

Referencia catastral	Superficie (m ²)
23900A026002880000SP	7.058.672,1363
23900A027001380000ST	9.130.091,2464
23900A027001510000SX	6.869.455,9057
TOTAL	23.058.219,2884 m ²

De lo anterior se desprende que existe un importante defecto de cabida en el monte, en contraste con el exceso que presenta la finca privada correspondiente al antiguo Señorío de Otiñar. Para investigar el origen de estas discrepancias se han examinado los antecedentes históricos previos a la venta a censo de los Cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar.

²⁷ A.M.J. 2783016. 1.932. Plano del monte denominado La Sierra radicante en esta ciudad perteneciente a los propios de misma deslinde del monte de La Sierra de Jaén.

²⁸ A.M.J. 2795033. 1968. Expropiación forzosa de terreno municipal en Otiñar, por la aplicación del Plan Jaén, obras del conjunto Quiebrajano terreno situado en Otiñar, lindando con río Quiebrajano. Propiedad del Ayto. de Jaén, consorciada con Patrimonio Forestal del Estado.

Constan en el Archivo Municipal expedientes de subasta del aprovechamiento de hoja y pasto de los Cuartos de la Dehesa de Otiñar desde el año 1.818, con algunas excepciones. En dichos expedientes se realizan los siguientes lotes:

Año	Cuartos
1818	- Cuarto del Hornillo de la Miera. - Cuarto de Madroñales. - Cuarto de la Cañada de la Hacedilla - Cuarto de la Majada del Garañón y Campanario - Cuarto de la Llana de Puerto alto.
1824	- Cuarto de la Parrilla - Cuarto del Castillo - Cuarto de la Cañada de la Pandera y Ornillo - Cuarto de los Madroñales - Cuarto de las Hazadillas - Cuarto de la Llana y Alcandoras
1825	- Cuarto de la Parrilla. - Cuarto del Castillo. - Cuarto de la Nava de la Pandera. - Cuarto de Madroñales. - Cuarto de la Cañada de las Azadillas - Cuarto de la Llana y Solana de las Alcandoras
1826	- Parrilla - Otiñar - Hornillo - Madroñales - Zarzailla - Dehesilla de Puerto Alto

En el expediente de subasta de 1.824²⁹ consta certificado del Secretario del Ayuntamiento de Cabildo celebrado por la Corporación el 28 de julio de 1.824 se acordó que el aprovechamiento de hoja y pasto de los Cuartos de la Dehesa de Otiñar se nombrara a los peritos Manuel Carrillo y Manuel Hernández para el reconocimiento de los pastos y justiprecio del aprovechamiento de su pasto y hoja. En certificado firmado por los citados peritos se relacionan *“todos y cada uno de los seis cuartos en que está dividido en toda su extensión la dehesa yegual llamada de Otiñar”*. Se ha incluido por lo tanto los tres cuartos que restaban de la Dehesa de Yeguas: La Parrilla, Vegas de Otiñar y la Pandera, que no figuraban en la subasta de 1.818.

El expediente de subasta de 1.826³⁰ contiene Certificado de Vicente José de Charte, Secretario de la Corporación, sobre junta de Propios celebrada en el día 28 de agosto de 1.826 sobre subasta del arrendamiento de hoja y pastos de la Dehesa de Otiñar, encargando su justiprecio y tasación a los peritos Juan Francisco Moreno y Manuel Carrillo. En declaración de los peritos de 1 de septiembre de 1.826 acerca del sitio de la Dehesa de Otiñar de este término, perteneciente a sus caudales de Propios, describen los linderos de los cuartos como sigue:

- Parrilla: el cuarto de la Parrilla linda a levante con el Río Otiñar y sierras de la Palanca, al norte con la vereda real que baja a la Dehesa de Mingo, a poniente con el término de Los Villares, y al sur sale lindando desde el Río a la cueva de los Bastianes, collado de la masia, vertientes arriba a el Puerto de las Coberteras, hasta el término de Los Villares.
- Otiñar: el cuarto de las Vegas y Castillo de Otiñar linda a levante con el Río, al Norte con el cuarto de la Parrilla, a poniente con el término de Los Villares, al sur con el cuarto de los Hornillos de la Miera, deslindando desde el Río al Peñón del Sombrero y sigue por dro. al pollo del Gallego, derecho a piedra blanca, contando dro. al pozo de la olla del Caño y desde allí al Collado del puerto del aire.
- Hornillo: el cuarto del Hornillo de la Miera o Pandera, linda a levante con el río que baja del Parrizoso, al norte con el Cuarto de las Vegas y Castillo de Otiñar, a poniente con el término de Los Villares, al sur con el de Valdepeñas.
- Madroñales: el cuarto de Madroñales linda a poniente con el Río y cuarto del Hornillo, al sur con el término de Campillo de Arenas, a levante y norte con el Cuarto de la Cañada y fuente de la Zarzailla.
- Zarzailla: El cuarto de la Cañada de la Zarzailla y Collado del Campanario linda a levante con el término de campillo de Arenas y baja lindando por el sur con el cuarto de los Madroñales, el camino abajo de los Cortijos de Palomares, hasta la fuente de la Cañada de las Zarzaillas, que sirve de aguadero a los dos cuartos, y de ésta sigue a las vertientes que bajan dando vista a esta cañada, hasta el río, a poniente con el cuarto de la Llana de Puerto Alto.
- Dehesilla de Puerto Alto: el cuarto de la Dehesilla de Puerto Alto y Solana de las Alcandoras linda a levante con el término de Campillo de Arenas, al sur con el cuarto de la Cañada de la Zarzailla, a poniente con el río de las Vegas de Otiñar y peña de la Virucala y al sur con tierra realenga.

Pese a la anterior descripción de linderos, cuando se produce la venta a censo a D. Jacinto Cañada y Rojo de los Cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar se modifican los linderos de estos cuartos, que previamente lindaban a levante con el Río Quiebrajano, para extenderse al otro lado del río y ocupar parte de los otros cuartos.

Las descripciones que se hacen posteriormente en las subastas de los restantes cuartos poco aclaran a este respecto; de esta manera en el expediente de 1.827 se describen como sigue, indicando que ha quedado de propiedad municipal *“el resto de la solana de las Alcandoras que se halla fuera del Coto de aquel sitio”*³¹:

- Hornillo: En el Cuarto nombrado del Hornillo de la Miera y Nava de la Pandera. Linda a Levante con el Río de Otiñar; al Norte con la mojonera de alto abajo del Coto de D. Jacinto Cañada de esta vecindad; a Poniente con el término de Los Villares, al sur con el de Valdepeñas, quedando dentro de este Cuarto el aguadero del Pozo de la Olla del caño Río y Pilar de la Nava de la Pandera.
- Madroñales: En el Cuarto de los Madroñales, que linda a Levante con el término de Campillo de Arenas, al Norte va lindando desde el término del citado Pueblo y con el Cuarto de la Cañada de la Zarzailla, todo el camino abajo desde las tierras de los Cortijos de Palomares a la Fuente de la Zarzailla y el arroyo abajo hasta el coto de d. Jacinto Cañada, sigue lindando por Poniente con dicho coto y con el Río de aquel sitio que baja del Parrizoso sirviendo de aguadero el Río y la fuente de la Zarzaylla, y ésta servirá también de aguadero a dicho Cuarto de la Zarzaylla.
- Zarzailla: En el Cuarto nombrado Cañada de la Zarzailla, Collado del Campanario, Llana o Dehesilla de Puerto Alto y el resto de la solana de las Alcandoras que se halla fuera del Coto de aquel sitio, linda a Levante con el término de Campillo de Arenas y Dehesa de D. José de Uribe, al Norte con tierras de los Propios de esta Ciudad y Umbría de Puerto Alto, a Poniente con la Mojonera y Coto de D. Jacinto Cañada, al Sur con el cuarto de

²⁹ A.M.J. 10329006. 1.824. Expediente de subasta de los cuartos de la Dehesa de Otiñar

³⁰ A.M.J. 10330001. 1.826. Expediente de subasta para el arriendo de la hoja del Monte de la Dehesa de Otiñar

³¹ A.M.J. 10330007. 1827. Expediente de subasta para el arriendo de hoja y pastos de los cuartos de la Sierra para 1828

los Madroñales y majada del Garañón, que sube desde la fuente a Palomares el camino arriba y de la fuente abajo el agua de esta fuente hace linde hasta lo hondo.

Existen además antecedentes que denuncian la ocupación de una parte del monte público, como por ejemplo informe de 1.840 del perito D. Juan Francisco Moreno, donde se observa que *“con los terrenos que se apoderó el Sr. Barón de Otiñar ... y lo más bonito es. que se ha tomado mucho terreno del Cuarto de los Madroñales y del de la Cañada de las Azadillas sin ser suyo como se puede acreditar con los ganaderos antiguos de muchos años a esta parte... perdiendo los Propios la propiedad de estos terrenos sin ninguna utilidad”*³².

En cualquier caso, y por el tiempo discurrido, resulta poco razonable reclamar la rectificación de los linderos de la finca privada para acomodarlos a los descritos en la subasta de 1.826. En cambio se considera necesario reconocer los linderos determinados en el deslinde practicado en 1.897³³, una vez que el monte que restaba de titularidad municipal había sido incluido en la Clasificación General de los Montes Públicos.

En el expediente de deslinde constan:

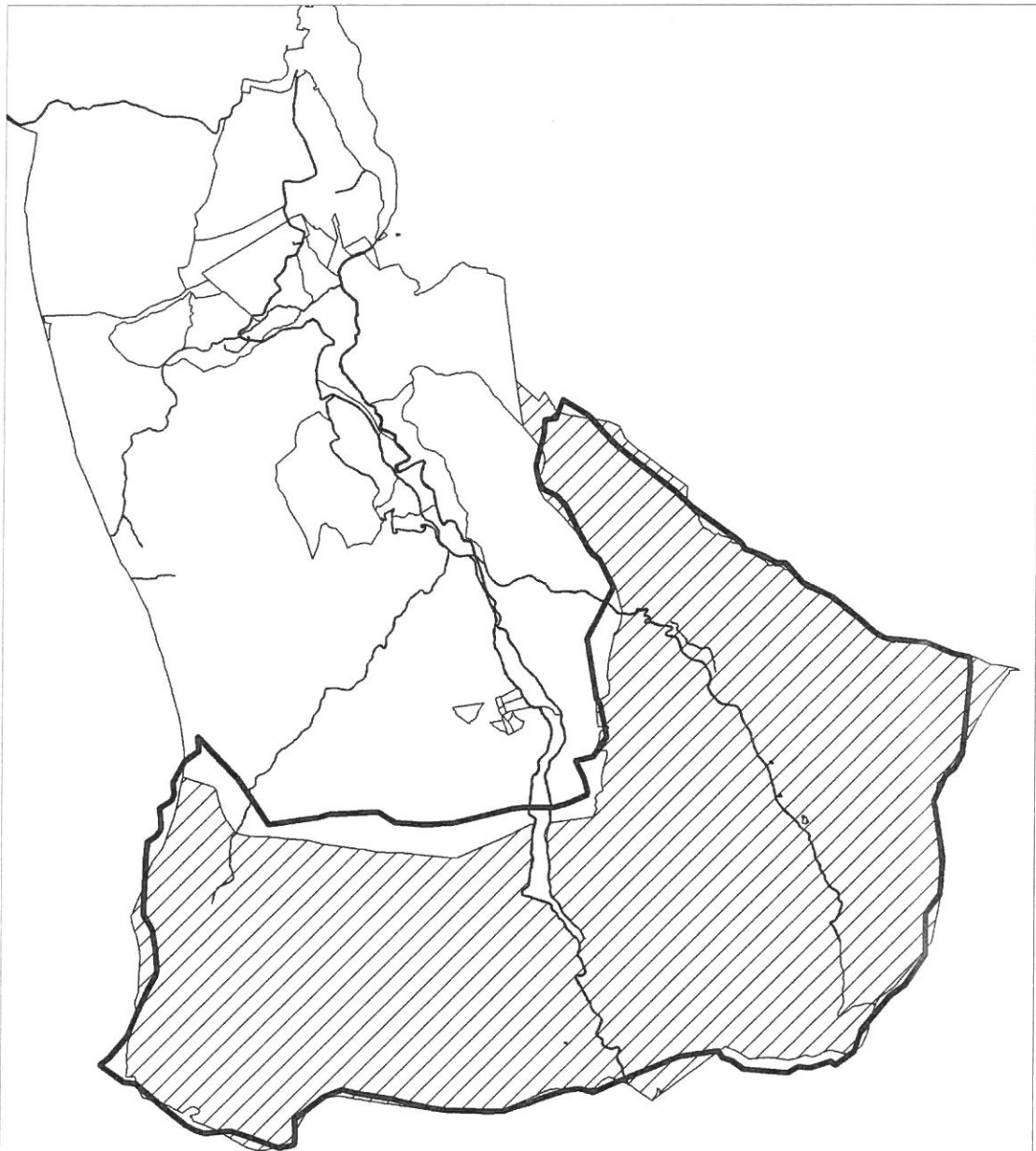
- Copia del Registro del levantamiento del plano del monte denominado “La Sierra” y sitio en el Término Municipal de Jaén, de 1897 a 1898.
- Copias del Plano de Amojonamiento y Deslinde del Monte “La Sierra” de Jaén. Plano original de 30/03/1898 de la Jefatura de Montes del Distrito Forestal de Jaén. Sobre este plano se muestran los linderos del monte público con la finca Santa Cristina, perteneciente a los herederos de don Juan Antonio Martínez.
- Copia del Acta de Deslinde administrativo del Monte denominado “La Sierra” efectuado entre el 10/11/1897 y 6/12/1897 (anunciado en el BOP de 9/09/1897) por el Ingeniero Jefe de Montes del Distrito de Jaén. De acuerdo con el acta, la colindancia de los terrenos de D. Juan Antonio Martínez principia en el piquete número ciento veinte situado en el Puntal de la Mata y termina en el piquete número uno, situado en el Portillo del Fraile, punto de inicio del deslinde. En el acta de deslinde se cita la comparecencia del 28 de noviembre al 6 de diciembre de 1.897 de D. Rafael Martínez Nieto por sí y en representación de los demás herederos de D. Juan Antonio Martínez, quien manifestó su absoluta conformidad con la línea trazada sin producir reclamación ni protesta alguna.

En ningún caso pueden los actuales propietarios de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº I de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común o de la finca segregada nº 630 del mismo registro pretender ignorar los linderos determinados por el deslinde, ya que en la primera inscripción de la finca nº 630 se cita que *“Linda a efectos registrales ... Sur cordillera conocida por Sierra de Jaén, como vulgarmente es conocida, y que queda bien especificada en el arrumbamiento del deslinde que se ha descrito”*.

En plano adjunto a continuación se ha superpuesto a la cartografía catastral una capa donde se recoge el plano del deslinde efectuado en 1.897. En él se aprecia la elevada coincidencia con los actuales linderos del monte público, salvo con el Señorío de Otiñar, que ocuparía alrededor de 120 ha de monte público.

³² A.M.J. 10508004. 1840. Memorial sobre la solicitud de varios vecinos de la Población de Otiñar para que se conceda a censo los Cuartos de Los Madroñales y la Cañada de La Hazadilla

³³ A.M.J. 2783016. 1932. Plano del monte denominado La Sierra radicante en esta ciudad perteneciente a los propios de misma deslinde del monte de La Sierra de Jaen



Discrepancias entre el deslinde de 1898 y actual Cartografía Catastral
La línea gruesa representa el deslinde realizado.

El área rayada comprende las referencias catastrales de titularidad
del Ayuntamiento de Jaén según Catastro

E 1:50.000

7. Conclusiones

- 1- De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera debidamente justificada la titularidad municipal de los siguientes bienes:
- Fortaleza y antigua villa de Otiñar

- Camino de Jaén a Campillo de Arenas
- Camino de los Arrieros
- Camino de Los Villares a La Guardia
- Camino de Los Villares a Otiñar
- Camino a Otiñar
- Camino de las Alcandoras
- Camino de la Cañada del Castillo
- Camino del Campillo
- Plaza, Calle de Don Jacinto Cañada y Calle del Ejido de Santa Cristina de la aldea de Santa Cristina.

2- Acreditada la titularidad de la Excmo. Diputación Provincial de Jaén del acceso norte a la aldea de Santa Cristina, es necesario dar de baja del Catálogo Municipal de Caminos Rurales el camino denominado Camino de Jaén a Otiñar (JM-49).

3- Acreditada las discrepancias existentes en los linderos del Monte de titularidad municipal "La Sierra" según el deslinde del monte y la cartografía catastral actual, es necesario solicitar a Catastro la rectificación correspondiente.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos que estime oportunos.

Jaén, 4 de enero de 2.016
El Ingeniero de Montes

Juan J. Martín Cabrera

EXPTE. N° 320/2015

INTERESADO: PLATAFORMA "POR OTIÑAR Y SU ENTORNO"

ASUNTO: Investigación de fincas de titularidad municipal en Zona Patrimonial de Otiñar

JOSE A. MARTINEZ MALO, Técnico de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, y en cumplimiento del artículo 128.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, emito el siguiente **INFORME JURIDICO**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

El 10 de septiembre de 2015 el Tercer Teniente de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior y Servicio al Ciudadano ordena el estudio de la documentación aportada por la plataforma "Por Otiñar y su entorno", que solicita su presentación al Pleno Municipal para que el Excmo. Ayuntamiento de Jaén reconozca la titularidad municipal de diversos espacios en la Zona Patrimonial de Otiñar, se proceda a su deslinde, amojonamiento, inclusión en el Catálogo de bienes municipales, inscripción en el Registro de la Propiedad y que se adopten las medidas necesarias para su conservación y defensa.

SEGUNDO.-

Con fecha 16 de septiembre de 2015 el Tercer Teniente de Alcalde Delegado del Área de Régimen Interior y Servicio al Ciudadano, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía de 17 de junio de 2.015, resuelve acordar, entre otros, el inicio del procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos de titularidad municipal en la Zona Patrimonial de Otiñar.

TERCERO.-

El Excmo. Ayuntamiento de Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2.015, se da por enterado de la Resolución citada en el apartado anterior.

CUARTO.-

En cumplimiento de la Resolución de 16 de septiembre, se procedió a emplazar a quienes resultaban afectados por el expediente así como a publicar en el BOP, Diario Jaén y tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

QUINTO.-

Según consta en el expediente administrativo, y al no concurrir ninguna de las circunstancias del artículo 127.1 del RBELA, no se ha acordado la apertura de periodo de prueba.

Asimismo, y durante la tramitación del presente expediente, se han presentado las siguientes alegaciones, las cuales, una vez examinadas, plantean única y exclusivamente cuestiones de índole técnica, no jurídica, por lo que deberán ser resueltas en el correspondiente informe técnico emitido al respecto.

1. Alegante: D. José Carlos Gutiérrez Pérez

Registro de entrada nº: 2015031172

Fecha: 28-10-2015

Objeto de la alegación: El alegante muestra su disconformidad con la atribución de titularidad municipal a diversos caminos en la Zona Patrimonial de Otiñar.

2. Alegante: Plataforma Ciudadana de Jaén "Por Otiñar y su entorno"

Registro de entrada nº: 2015031629

Fecha: 30-10-2015

Objeto de la alegación: El alegante presenta diversa documentación para su consideración y estudio.

3. Alegante: D. José Martínez García

Registro de entrada nº: 2015031812

Fecha: 03-11-2015

Objeto de la alegación: El alegante expone que vendió la finca cuya titularidad catastral aún ostenta a D. Manuel Julio Pérez Vílchez, de domicilio desconocido.

4. Alegante: Junta de Andalucía

Registro de entrada nº: 2015033133

Fecha: 13-11-2015

Objeto de la alegación: El alegante requiere diversa cartografía de la Zona Patrimonial de Otiñar.

5. Alegante: Dª Rocío Rodríguez-Cueto Saro

Registro de entrada nº: 2015034171

Fecha: 24-11-2015

Objeto de la alegación: La alegante solicita se le remita copia del expediente al domicilio señalado para notificaciones y un nuevo plazo para alegaciones.

6. Alegante: D Cándido Zafra Buitrago

Registro de entrada nº: 2015035762

Fecha: 11-12-2015

Objeto de la alegación: El alegante aporta testimonio vecinal sobre los caminos públicos existentes en la Zona Patrimonial de Otiñar.

7. Alegante: D Juan Roldán Jódar

Registro de entrada nº: 2015035763

Fecha: 11-12-2015

Objeto de la alegación: El alegante aporta testimonio vecinal sobre los caminos públicos existentes en la Zona Patrimonial de Otiñar.

8. Alegante: Excm. Diputación Provincial de Jaén

Registro de entrada nº: 2015036034

Fecha: 15-12-2015

Objeto de la alegación: El alegante aporta certificación de la inclusión de la Vía de interés agrario JV-2222 en el inventario de la Diputación Provincial de Jaén, describiendo los tramos que la integran y adjuntando acta de entrega por el Estado a la Excm. Diputación provincial del Camino Vecinal de Jaén a la Dehesa de Propios.

FUNDAMENTOS LEGALES

I.- LEGISLACION APLICABLE

A) Estatal

- **Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio**, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL)
- **Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril**, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local (en adelante TRRL)
- **Ley 7/1985, de 2 de abril**, Reguladora de las bases de Régimen Local (en adelante LRBRL)
- **Ley 30/1992, de 26 de noviembre**, Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
- **Ley 33/2003, de 3 de noviembre**, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)
- **Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo**, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRBRL)
- **Código Civil** (en adelante CC)

B) Autonómica

- **Ley 7/1999, de 29 de Septiembre**, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA)
- **Decreto 18/2006, de 24 de enero**, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA)
- **Ley 7/2002, de 17 de diciembre**, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA)
- **Ley 5/2010, de 11 de junio**, de Autonomía Local de Andalucía

II.- DOMINIO PÚBLICO

II.1.- Definición

El dominio público se ha definido por la doctrina como: *“Conjunto de bienes de titularidad administrativa que, bien por su propia naturaleza o por actos administrativos, están destinados al uso o al desenvolvimiento normal de los servicios públicos. lo cual reclama para estas categorías un régimen distinto al de la propiedad privada común”*.

II.2- Clases de bienes

Conforme al **artículo 2 de la Ley 7/1999** de 29 de septiembre y **artículos 2 y 3 del Decreto 18/2006**, de 24 de enero reguladores de los Bienes de las Entidades Locales de Andalucía estos se clasifican en:

1. **Bienes de dominio público:** los destinados a un uso o servicio público y los comunales.

- a) Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general, cuya titularidad sea de la Entidad Local.
 - b) Son bienes de servicio público local los de titularidad de las Entidades Locales destinados al cumplimiento de las competencias o fines públicos que, en cada momento, les corresponda, tales como Palacios Provinciales, Casas Consistoriales, sedes de las Juntas Vecinales, mercados, cementerios, museos, centros de enseñanza pública, montes catalogados de utilidad pública, piscinas, zonas de deporte y polideportivos y, en general, cualquier otro bien destinado a la prestación de servicios públicos o administrativos.
2. **Bienes patrimoniales:** los que no están destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local, o al aprovechamiento por el común de los vecinos.

II.3- Carácter inalienable de los bienes de dominio público.

El artículo 3 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre y artículo 4 del Decreto 18/2006, de 24 de enero reguladores de los Bienes de las Entidades Locales establece que los bienes de dominio público son **inalienables, imprescriptibles e inembargables.**

III.- CAMINOS RURALES

III.1.- Naturaleza

Los **caminos rurales** son bienes de dominio público. Así se señala, por ejemplo, en la normativa más próxima a nosotros en el tiempo y lugar, como es el artículo 3.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

III.2.- Competencias de los Ayuntamientos

Los **Ayuntamientos tienen el deber de conservación y defensa respecto de sus bienes, entre ellos, por tanto, los caminos rurales.** Así se recoge en el artículo 51.1 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía cuando dice: "Las Entidades Locales tienen la obligación de conservar, proteger y mejorar sus bienes"

Por su parte, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, antes citado, reitera este deber de forma más amplia, en sus artículos 85 y siguientes.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 92.2 e) señala, como competencia propia de los Municipios, la "*Conservación de vías públicas urbanas y rurales*"

Más explícito es el artículo 9.9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía: "*Deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurran por suelo no urbanizable...*"

Sobre la **competencia** de los Ayuntamientos en materia de conservación de caminos, es de interés la ST.S. de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, num. 372/2012, de 13 de julio, que dice así:

"Dispone el art. 25 .2.d de la LRBRL, de 2 de abril de 1985, que "Los Municipios tienen competencias para la ordenación, gestión ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines; pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales" (Tras la reforma por Ley 27/2013: "Infraestructura viaria y otros equipamiento de su titularidad (art. 25.2 d))

Dicho precepto no debemos ponerlo en relación con los arts. 36 a 41 de la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio ; y el Real Decreto 339/90 de 2 de Marzo, que aprobó el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico , Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, por cuanto éstas Normas tienen objeto y finalidad distinto de aquél.

Si bien ninguno de los preceptos anteriormente citados atribuye expresamente al Municipio competencia para la ordenación y el control del tráfico en los caminos rurales, aquella deriva directamente de la interpretación lógica del art. 3 RBCL de 13 de junio de 1986, en relación con el art. 25.2.d) de la Ley 7/1985 (en la actualidad Infraestructura viaria), que atribuyen a los municipios las funciones de conservación de dichos caminos. Toda conservación implica intrínsecamente la regulación del uso de aquello que se trata de conservar, mediante actos de tutela y defensa, porque sostener lo contrario sería llevar al absurdo la función de conservación, sin medios para ejercitarla. La laguna legal existente respecto de la competencia municipal para ordenar y regular el tránsito por caminos rurales, se debe sin duda a que tanto la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio, como la Ley de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial excluyen los caminos rurales por no estar destinados al tráfico ni a la circulación de vehículos a motor, ya que tradicionalmente los caminos rurales sirven para acceder a las fincas rústicas, sin que se circule por aquellos más que el tramo imprescindible desde la carretera hasta la entrada de cada predio. Por tanto, a falta de regulación legal específica hemos de acudir no sólo a la interpretación lógica sino además a la aplicación analógica de acuerdo con lo dispuesto en el art. 4 C.C., y aplicar el art. 84 de la Ley reguladora del Patrimonio de las Administraciones Públicas a pesar de que se trate de precepto no incluido en la Disposición Final Segunda, de acuerdo con lo dispuesto en su art. 2. Dicho precepto (art. 84) literalmente dispone que: "1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos."

Y en su párrafo 2 dice: "*2. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercerán las facultades y prerrogativas previstas en el art. 41 de esta ley. 3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se registrarán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley".*

“De la redacción literal del párrafo 2 del transcrito precepto, sigue diciendo la Sentencia, se deduce sin duda que las autoridades competentes para la conservación del dominio público, lo son asimismo, para la vigilancia y regulación de los usos comunes y de los aprovechamientos especiales, por lo que hemos de concluir la competencia del Municipio para regular los usos de los caminos rurales, que son distintos de la ordenación del tráfico rodado en carreteras. Por la carretera se circula; el camino rural se usa”.

IV.- POTESTAD DE INVESTIGACION

IV.1. Cuestiones generales

El art. 41 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que para la defensa de su patrimonio, las Administraciones públicas tendrán, entre otras, la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio. En su art. 45 establece que las Administraciones públicas tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos cuando ésta no les conste de modo cierto. Ambos artículos tienen el carácter de legislación básica.

El título IV de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, trata de las prerrogativas de los entes locales respecto a sus bienes. En su art. 63 enumera sus potestades, entre las que se encuentra la de investigación.

El art. 64 de la citada Ley establece que las entidades locales tienen la obligación de investigar la situación de los bienes y derechos que presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Dicha obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales.

El art. 122 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía incluye la investigación de los bienes de su patrimonio entre las potestades y prerrogativas de las entidades locales autónomas.

IV.2. Procedimiento

El apartado 4º del art. 64 de la Ley 7/1999 establece que con carácter general la competencia para los actos de iniciación, impulso y tramitación de estas potestades corresponde al Presidente de la Entidad, y los actos administrativos resolutorios al Pleno de la Corporación.

El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece el procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos en los artículos 125 a 130. Con respecto al inicio del procedimiento, el art. 125 determina:

1. El procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos se iniciará de oficio por la Entidad Local, mediante resolución de la Presidencia de la Entidad Local, bien por propia iniciativa o como consecuencia de actuaciones realizadas por los servicios propios; como consecuencia de actuaciones seguidas ante órganos jurisdiccionales que afecten a los bienes y derechos; o comunicaciones recibidas de otras Administraciones en relación con los mismos; o por denuncia o información suministrada por los particulares.
2. Antes de acordar la apertura del expediente la Presidencia de la Entidad Local podrá recabar los informes y estudios necesarios para determinar si concurren los presupuestos para el ejercicio de la potestad.
3. Acordado el inicio del procedimiento se recabarán de los registros que procedan cuantos antecedentes y datos consten relativos al bien o derecho investigado, incorporándose al expediente las certificaciones que se expidan a este efecto.

El art 23.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local y 43 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales establecen que el Alcalde puede delegar el ejercicio de determinadas atribuciones en los miembros de la Junta de Gobierno Local y, donde ésta no exista, en los Tenientes de Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones especiales que, para cometidos específicos, pueda realizar a favor de cualesquiera Concejales, aunque no pertenecieran a aquélla.

El art. 126 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece asimismo que:

1. El acuerdo de inicio del procedimiento se publicará en el plazo de veinte días hábiles en el Boletín Oficial de la provincia, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, en el tablón de edictos de la Entidad y, en su caso, en el de aquella en cuyo término radique el bien o derecho.

El anuncio deberá expresar con la suficiente claridad las características que permitan identificar el bien o derecho objeto de la investigación.

2. Simultáneamente a dicha publicación se emplazará a quienes resulten afectados por el expediente si fueran conocidos.

3. Las personas interesadas podrán alegar en el plazo de veinte días hábiles cuanto estimen conveniente a su derecho y aportar los títulos y documentos en que pretendan fundarlo. Asimismo, podrán instar la apertura de un período de prueba y solicitar la práctica de las que consideren necesarias y los medios de los que intenten valerse.

IV.3. Oportunidad y necesidad

Del análisis de la documentación presentada por la Plataforma por Otíñar y su entorno, queda acreditada la concurrencia de los presupuestos para el ejercicio de la potestad de investigación.

Jaén, a 4 de enero de 2016.

Fdo. José A. Martínez Malo

NOVENO: Emitidos los informes anteriores el expediente se puso de manifiesto a las personas interesadas para que pudieran examinarlo y alegar cuanto estimaran conveniente a su derecho.

Finalizado este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Alegante: D. José Martínez García

Registro de entrada nº: 2016000635

Fecha: 13-01-2016

Objeto de la alegación:

El alegante solicita copia compulsada o autenticada del expediente.

2. Alegante: D^a. Rocío Rodríguez-Cueto Saro, en representación de Explotación Racional Agraria S.A. (ERASA)

Registro de entrada nº: 2016002107

Fecha: 27-01-2016

Objeto de la alegación:

La alegante formula varias alegaciones en las que considera improcedente el expediente de investigación iniciado y que la titularidad de los bienes es de ERASA y no del Ayuntamiento de Jaén. Solicita que se le notifique la propuesta de resolución, con ofrecimiento del trámite de alegaciones y pruebas, se decrete el archivo del expediente de investigación y formula proposición de pruebas como consecuencia de una supuesta desatención de su solicitud de copia del expediente.

3. Alegante: D. José Carlos Gutiérrez Pérez, en representación de las familias Cominges Rodríguez y Anguita Higuera.

Registro de entrada nº: 2016002141

Fecha: 28-01-2016

Objeto de la alegación:

El alegante manifiesta estar en desacuerdo con el informe técnico del expediente de investigación y corrige algunos de los argumentos expuestos en su anterior informe de 26 de octubre próximo pasado. Solicita que se consideren de titularidad privada los caminos objetos de este expediente de investigación, así como el núcleo poblacional de Santa Cristina.

DÉCIMO: Con fecha 8 de febrero de 2.016 se emite un nuevo informe sobre las alegaciones recibidas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

I.- LEGISLACION APLICABLE

A) Estatal

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL)
- Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local (en adelante TRRL)
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local (en adelante LRBRL)
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP)
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRBRL)
- Código Civil (en adelante CC)

B) Autonómica

- Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA)
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA)
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA)
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía

II

Tal y como se establece en el antecedente de hecho décimo, y una vez realizadas las correspondientes alegaciones por los interesados, se emite el 8 de febrero de 2016 nuevo Informe técnico-jurídico conforme a lo establecido en el artículo 129 del RBELA, que se transcribe a continuación



NEGOCIADO DE PATRIMONIO

Nº INV:	0001-14-PMA
RFA INVENTARIO:	INVENTARIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE JAÉN
INTERESADO:	AYUNTAMIENTO DE JAÉN
Nº EXP:	320/15
RFA. EXPEDIENTE:	Investigación de fincas de titularidad municipal en Zona Patrimonial de Otiñar
INTERESADO EXP:	De oficio

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de enero de 2.016 se comunica a los interesados que transcurrido el plazo de alegaciones y emitidos informes técnico y jurídico sobre el resultado de las actuaciones practicadas, de conformidad con el apartado primero del art. 129º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, el expediente se pondrá de manifiesto a las personas interesadas por plazo de diez días para que puedan examinarlo y alegar cuanto estimen conveniente a su derecho.

Finalizado el trámite de audiencia a los interesados, se informa sobre las alegaciones presentadas.

INFORME

Alegaciones:

1. Alegante: d. José Martínez García

Registro de entrada nº: 2016000635

Fecha: 13-01-2016

Objeto de la alegación:

El alegante solicita copia compulsada o autenticada del expediente.

Contestación:

De conformidad con el solicitante se le remite por correo electrónico lo solicitado en su escrito, confirmando la correcta recepción de la documentación relativa al expediente.

2. Alegante: dª. Rocío Rodríguez-Cueto Saro, en representación de Explotación Racional Agraria S.A. (ERASA)

Registro de entrada nº: 2016002107

Fecha: 27-01-2016

Objeto de la alegación:

La alegante formula varias alegaciones en las que considera improcedente el expediente de investigación iniciado y que la titularidad de los bienes es de ERASA y no del Ayuntamiento de Jaén. Solicita que se le notifique la propuesta de resolución, con ofrecimiento del trámite de alegaciones y pruebas, se decrete el archivo del expediente de investigación y formula proposición de pruebas como consecuencia de una supuesta desatención de su solicitud de copia del expediente.

Contestación:

La investigación no es una mera facultad, potestad o prerrogativa de las entidades locales, sino que se convierte en una obligación, que se extiende en todo caso a los bienes demaniales, de acuerdo con la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su reglamento de desarrollo.

Así, el Art.124º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, establece que las Entidades Locales tienen la obligación de investigar la situación física y jurídica de los bienes y derechos que presuman de su propiedad a fin de determinar su titularidad cuando no conste inequívocamente o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Esta obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales.

Del análisis de la documentación presentada por la Plataforma por Otiñar y su entorno, certificación del Registro de la Propiedad y documentos obrantes en diferentes archivos públicos, queda suficientemente acreditada la concurrencia de los presupuestos para el ejercicio de la potestad de investigación, por existir bienes demaniales que se presumen propiedad del Ayuntamiento de Jaén.

El Art. 54º del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, según la Disposición final única será de aplicación en el ámbito del régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos. Por lo tanto, frente a lo alegado, indicar que no es de aplicación en este expediente.

La certificación del bien investigado, Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común recoge expresamente que camino, veredas, río y sus ramblas y tierra que ocupaba la antigua fortaleza y Población de Otiñar se ha descartado de la citada finca. En consecuencia, el camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar quedan excluidos de dicha finca registral así como de las fincas que en adelante se segregaron de aquella, conservando dichos bienes su titularidad pública.

Asimismo, la copia de la escritura de compra-venta de la finca propiedad de ERASA aportada por la Plataforma por Otiñar y su entorno recoge en el folio 0K1407610 que *“la pequeña diferencia de cabida que existe y puede observarse entre la consignada aquí y la que al principio se señaló, consiste en que en la mayor se comprende como parte integrante el camino, veredas, río y sus ramblas y terrenos que ocupaba la antigua fortaleza y población, y en la menor, se han descontado”*.

Por todo lo anterior, la alegante no puede ignorar que ERASA no dispone de la titularidad registral de los bienes investigados y decaen sus argumentos.

De acuerdo con los documentos que obran en el Archivo Histórico Provincial de Jaén que se han analizado en el informe técnico de 4 de enero, la escritura de imposición de censo de los cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar se otorga en estricto cumplimiento de la Real Orden de S.M. de cinco de diciembre de 1.826, es decir, por imperativo legal.

En el expediente, instruido a instancias del censatario d. Jacinto Cañada Rojo, consta la protesta hecha por la Junta de Propios de esta ciudad, que llegó al extremo de no concurrir sus comisionados a la diligencia de otorgamiento de la escritura, a pesar de la severa advertencia que la Intendencia de Rentas de la Provincia de Jaén dirige al Corregidor.

Más adelante y de nuevo por imperativo legal, se redime y vende el censo en virtud de la Ley de primero de mayo de 1855 de venta de bienes, conocida como la desamortización de Madoz, que declaraba en estado de venta todos los predios rústicos y urbanos, censos y foros pertenecientes a los propios y comunes de los pueblos, sin perjuicio de cargas y servidumbres a que legítimamente estén sujetos.

En conclusión, no es cierto que el Ayuntamiento de Jaén introdujera voluntariamente la finca matriz en el comercio privado en 1.827 sin restricción o reserva alguna, sino que fue obligado a establecer un censo sobre los citados cuartos de La Parrilla y Castillo de Otiñar y posteriormente a redimirlo. De esta manera no se dan los supuestos de aplicación de la Doctrina de los actos propios como pretende la alegante.

Una vez probado que Camino, veredas, río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar quedan excluidos de la Finca registral nº 1.888 del Registro de la Propiedad nº 1 de Jaén – antes finca nº 4864 de Jaén Común es inadmisibles su consideración como bienes patrimoniales. En ningún momento los informes técnicos hablan de demanialidad sobrevenida; al contrario se analiza el destino desde tiempos inmemoriales de los bienes objeto de este expediente al uso o servicio público, según se muestra en la cartografía histórica y se contempla en la legislación histórica. Así, la Tercera Partida del Rey D. Alfonso el Sabio, al referirse al Señorío en las cosas afirma que los caminos públicos pertenecen a todos los hombres comunalmente (Título XXVIII, Ley VI) así como cita la existencia de ciertos bienes del común de la ciudad o villa de los que no puede cada uno usar, cuyos frutos o rentas deben ser metidas en pro comunal de toda la ciudad o villa destinándolas, entre otros, a fortalezas que perteneciesen al pro comunal de toda la ciudad o villa (Título XXVIII, Ley X). El título XXIX, sobre la prescripción, establece en su Ley VII que Plaza, ni calle ni camino ni dehesa ni ejido ni otro lugar cualquiera semejante de estos que sea en uso comunalmente del pueblo de alguna Ciudad, o villa, o Castillo, o de otro lugar, no lo puede ningún hombre ganar por tiempo.

En cuanto a la inscripción y catalogación de los caminos públicos municipales, de acuerdo con el texto original del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria, aprobado por Decreto de 14 de Febrero de 1.947 (BOE nº 106 de 16 de abril de 1.947), en su artículo 5º se exceptúa de la inscripción en los Registros de la Propiedad los bienes de uso público de las provincias y de los pueblos incluidos en el párrafo primero del artículo trescientos cuarenta y cuatro del Código civil, es decir, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias.

En el mismo sentido, el Art. 16º del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1.955 (BOE nº 195 de 14 de julio de 1.955) excluía de la obligación de inventariar los bienes de dominio público que no fueran edificios o tuvieran carácter mueble.

El Art. 1º del Decreto 393/1959, de 17 de marzo, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria (BOE nº 72 de 15 de marzo de 1.959) modifica el artículo 5º del Reglamento Hipotecario, exceptuando de la inscripción “Los bienes municipales y provinciales de dominio y uso público conforme a la legislación especial.”.

Finalmente, el Art. 1º del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario (BOE nº 233 de 29 de septiembre de 1.998) vuelve a modificar el reiterado artículo, estableciendo que “Los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción, conforme a su legislación especial”.

De la misma manera, el Art. 134º 3. del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (BOJA nº 31 de 15 de febrero de 2.006) establece que “Las Entidades Locales podrán incluir en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público, en cuyo caso se harán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura y, en su caso, fecha de recepción por el Ayuntamiento”.

Por todo lo anterior, no es hasta 1.998 cuando se permite, potestativamente, inscribir los bienes inmuebles de dominio público, como es el caso de los caminos rurales de titularidad municipal. A día de hoy, no se encuentra inscrito en los Registros de la Propiedad de Jaén ningún camino municipal, salvo aquellos construidos en terrenos recientemente adquiridos por expropiación.

Si bien la Disposición transitoria quinta de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece un plazo de cinco años para inscribir en los correspondientes registros los bienes demaniales de los que las Administraciones públicas sean actualmente titulares, desconociendo en aquel momento qué caminos formaban parte del dominio público viario municipal no es hasta la aprobación de la Ordenanza Municipal de Caminos Rurales y Catálogo de Caminos Rurales Municipales, aprobada definitivamente por Acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2.015, cuando se incluye una primera relación de caminos municipales en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Jaén. En el Catálogo se incluyeron algunos de los caminos objeto de este expediente de investigación, sin que se formulara alegación alguna contra su inclusión, quedando excluidos otros de los que no se disponían entonces de documentación que lo permitiera.

Con respecto a las quejas expresadas por la alegante por presuntamente no disponer copia del expediente, señalar que tras la primera notificación practicada a ERASA en la que se comunica el inicio del procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos de titularidad municipal en la Zona Patrimonial de Otiñar la alegante, diciendo obrar en representación de ERASA, solicitó mediante escrito que tiene entrada en este ayuntamiento el 24 de noviembre de 2.015, copia del expediente. De conformidad con la alegante y pese a no acreditar su representación, se le remitió copia en formato pdf por correo electrónico el 1 de diciembre, confirmando la propia interesada el 3 de diciembre su correcta recepción y expresando su agradecimiento por la atención recibida. Destacar que desde el Negociado de Patrimonio se mandaron a la alegante todos los correos que fueron necesarios hasta que finalmente la alegante pudo acceder a toda la documentación con su equipo informático, ya que al parecer no pudo examinar alguno de ellos y debimos volver a enviárselo.

Tras la segunda notificación practicada a ERASA en la que el expediente se pone de manifiesto a las personas interesadas por plazo de diez días para que puedan examinarlo y alegar cuanto estimen conveniente a su derecho, se han personado en el Negociado de Patrimonio varias personas que se han identificado como representantes de la alegante, a quienes se les ha facilitado examinar detalladamente el expediente y obtener copias fotográficas del mismo. De hecho la propia alegante expresa en su segundo escrito de alegaciones que tiene entrada el 27 de enero lo siguiente, que demuestra su conocimiento de la integridad del expediente:

- Tercera página, línea 2: "...en virtud de los elementos fácticos y jurídicos que el expediente arroja..."
- Tercera página, línea 12: "Sorprende que en los informes técnicos obrantes en el expediente..."

Por todo lo anterior se debe afirmar sin ningún atisbo de duda que la alegante y sus representantes, así como todos los interesados en este expediente, han tenido la oportunidad de consultar y obtener copia del expediente completo.

Por último, de acuerdo con el Art. 126º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, apartados segundo y tercero, sobre el acuerdo del inicio del procedimiento:

2. Simultáneamente a dicha publicación se emplazará a quienes resulten afectados por el expediente si fueran conocidos.
3. Las personas interesadas podrán alegar en el plazo de veinte días hábiles cuanto estimen conveniente a su derecho y aportar los títulos y documentos en que pretendan fundarlo. Asimismo, podrán instar la apertura de un período de prueba y solicitar la práctica de las que consideren necesarias y los medios de los que intenten valerse.

ERASA fue notificada el 26 de octubre pasado del acuerdo de inicio del procedimiento, pudiendo en el plazo establecido haber solicitado la práctica de las pruebas que hubiera considerado necesarias. En el momento actual, finalizado el trámite de audiencia, no es procedente admitir la proposición de pruebas que ahora solicita la alegante.

Por todo lo anterior, se considera que no pueden admitirse las alegaciones presentadas.

3. Alegante: d. José Carlos Gutiérrez Pérez, en representación de las familias Cominges Rodríguez y Anguita Higuera.

Registro de entrada nº: 2016002141

Fecha: 28-01-2016

Objeto de la alegación:

El alegante manifiesta estar en desacuerdo con el informe técnico del expediente de investigación y corrige algunos de los argumentos expuestos en su anterior informe de 26 de octubre próximo pasado. Solicita que se consideren de titularidad privada los caminos objetos de este expediente de investigación, así como el núcleo poblacional de Santa Cristina.

Contestación:

El informe presentado por el alegante no incluye cartografía de ningún tipo. Tampoco se acompaña de anexo con documentación. Se limita a expresar su opinión en base a la interpretación que hace de distintos textos, utilizando en repetidas ocasiones expresiones imprecisas como "intuimos", "creemos", "pensamos", "nos lleva a pensar", "habría que", "tuvo que ser", "entendemos", "podemos entender", "pudo deberse", "correspondería", "en nuestra opinión", "posiblemente", "es posible", "es más que posible", "es muy posible", etc.

Por el contrario, el alegante no tiene reparo alguno en tachar como error todos los documentos que descuadran su personalísima interpretación. De esta manera no duda en calificar como error la rotulación de un camino como Camino de Campillo de Arenas en el Bosquejo planimétrico de 1.878 así como la misma cartografía del Mapa Topográfico Nacional, insistiendo en dar más valor a un documento privado elaborado por un particular "*independientemente de que estuviera emparentado con el entonces propietario de Santa Cristina*".

Las contradicciones con el anterior informe del alegante son evidentes. En aquella ocasión afirma con rotundidad que la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir adquirió mediante permuta los terrenos de un tramo de la carretera JH-2271 a la familia Rodríguez Martínez, propietaria de la finca de Otiñar, incorporando a la misma el antiguo camino de herradura. En cambio, en el presente informe reconoce su adquisición mediante expropiación forzosa a la hacienda Santa Cristina.

El propio alegante reconoce:

- Segunda página, línea 18: "*Sobre estos elementos considerados como públicos tenemos que decir cuando se descartan de la última medición de la finca no se hace debido a que el propietario renunciara a ellos, sino porque por aquellas fechas la legislación vigente no permitía que tales elementos estuvieran en manos privadas*".

De esta manera reconoce, aun sin especificar a qué norma legal se refiere, la existencia y el carácter público *ex lege* de camino, veredas, río y sus ramblas y tierra que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar.

- Segunda página, línea 32: "*Esa consideración de dehesa realenga, que no concejil, permitía que sus pastos fueran aprovechados no sólo por vecinos de Jaén, sino también por pueblos limítrofes (Los Villares, Carchelejo, Campillo de Arenas) con los cuales debió de estar conectada la dehesa mediante cañadas o caminos ganaderos importantes*".

- Duodécima página, línea 37: "*Con todo, pese a que en la primera inscripción registral de la finca de 1877 se indica que quedaban fuera de la propiedad particular unas veredas, pensamos se tratarían de veredas o caminos ganaderos públicos e importantes (y por tanto anteriores a la venta a censo) que servirían para dar acceso a la antigua dehesa de Otiñar desde poblaciones colindantes como Los Villares, Carchelejo o Campillo de Arenas, y que actuarían como ramales del camino real de Jaén*".

Según lo anterior el propio alegante reconoce que la necesidad de comunicar las anteriores poblaciones con la dehesa de Otiñar es anterior a la escritura de censo y contradice todo lo anteriormente afirmado con respecto a su construcción por los colonos de Santa Cristina tras la venta a censo.

- Séptima página, línea 26: (sobre los accesos a Otiñar) "*Es muy posible que tales caminos fueran usados hasta la construcción del Camino Vecinal de la Dehesa de Propios por las personas que iban a Santa Cristina o desde ella accedían a Valdepeñas o Campillo de Arenas, creándose por tanto una servidumbre de paso sobre los mismos*".

Por lo tanto, el propio alegante está reconociendo el uso público por la generalidad de los caminos del entorno de Santa Cristina, aunque los califique erróneamente como servidumbres de paso.

- Undécima página, línea 23: (sobre el camino de la Brincola al puente de la Cañada de las Hazadillas) "*El hecho de que este camino se prolongase al norte más allá de la finca...*"

Según lo anterior, el alegante reconoce que dicho camino no queda comprendido dentro de la finca, por lo que no puede considerarse de ninguna manera un camino de servicio de la misma, sino camino de uso público.

En cuanto a la supuesta inclusión en los bosquejos planimétricos de caminos tanto públicos como privados por haber sido realizados antes del R.D. de 29 diciembre de 1.896, señalar en primer lugar que el alegante reconocería por lo tanto que los planos aportados en informe técnico de 4 de enero de los Cuadernos de los Itinerarios con brújula de 1.901 donde se muestran tramos del Camino de Jaén a Campillo de Arenas,

Arrieros, Los Villares a La Guardia, Otiñar, Cañada del Castillo y Campillo son caminos públicos, por estar realizados inmediatamente después del citado R.D. En segundo lugar, observando que la escritura de redención del censo en la que se excluyen de la finca de propiedad privada camino y veredas es de 5 de octubre de 1.876, resulta absolutamente improbable que los caminos que aparecen en la cartografía de 1.878 los hubiese construido el propietario de la finca en el breve plazo que discurre entre la fecha de la escritura y la publicación de la cartografía, siendo por lo tanto públicos.

Ante las contradicciones y ausencia de argumentos fundados en documentos públicos que presenta el alegante, deben reafirmarse los argumentos y conclusiones del informe técnico de 4 de enero, fundamentado en la certificación del registro de la propiedad, cartografía histórica oficial y documentos públicos obrantes en el Archivo Histórico Provincial de Jaén.

En cuanto a la omisión en las mediciones en el informe técnico de las superficies de la Vía Pecuaria Cañada Real de Los Villares a La Guardia, Arroyuelo del Covarrón y otros, significar con respecto a la vía pecuaria que como lindero norte de la finca no queda comprendida en la misma, por lo que no hay motivo para descontar su superficie y con respecto a la exclusión del Arroyo del Covarrón y otros, reiterar lo expresado en el informe técnico de 4 de enero, correspondiendo a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el deslinde del dominio público hidráulico. Pese a esto, recordar que la contabilización de su superficie en nada altera el resultado de este expediente, ya que como se ha justificado en el citado informe técnico, la superficie de los caminos que se recogen finalmente es de solamente 98.232,34 m², notablemente inferior a la cifra de 242.262,0643 m² que se calculó descontando de la superficie descartada de 410.212,3651 m² la superficie en la que se estimaba el terreno ocupado por el río y sus ramblas y terreno que ocupaba la antigua fortaleza y población de Otiñar, reservando un amplísimo margen de error en favor de la propiedad privada en tanto no se deslinde el dominio público hidráulico así como la fortaleza y población de Otiñar (el margen de error es tan amplio que aunque la superficie real de ríos y arroyos fuera el doble de la calculada todavía quedaría un sobrante de titularidad pública).

Por último, el alegante niega la titularidad pública del núcleo de Santa Cristina y de su callejero, cuando en el informe técnico alegado se limita a señalar la titularidad pública de calles y plazas de Santa Cristina. Reproducir en este punto lo expresado en el informe técnico, frente a lo que no aporta documento alguno que pruebe lo contrario sino meras hipótesis, entre las que incluye una que precisamente nombra "villa e iglesia de Santa Cristina" a la población de Santa Cristina.

Por todo lo anterior, se considera que no pueden admitirse las alegaciones presentadas.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos que estime oportunos.

Jaén, 8 de febrero de 2.016

El Técnico de Administración General

El Ingeniero de Montes

José A. Martínez Malo

Juan J. Martín Cabrera

Por todo lo expuesto anteriormente, de conformidad con los preceptos legales invocados y demás que le sean de aplicación, salvo mejor criterio fundado en derecho, en uso de las facultades conferidas por Decreto de la Alcaldía de fecha 21 de diciembre de 2015, se estima que PROCEDE que V.I. RESUELVA:

Someter a la aprobación del Pleno Municipal los siguientes pronunciamientos:

PRIMERO: Desestimar las alegaciones presentadas por D^{ña}. Rocío Rodríguez-Cueto Saro, en representación de Explotación Racional Agraria S.A. (ERASA) y D. José Carlos Gutiérrez Pérez, en representación de las familias Cominges Rodríguez y Anguita Higuera.

SEGUNDO: Estimar la alegación presentada por la Excm. Diputación Provincial de Jaén. Dar de baja del Catálogo Municipal de Caminos Rurales y del Libro Inventario de Bienes de la Corporación el camino denominado Camino de Jaén a Otiñar (JM-49), una vez justificada en informe técnico de 4 de enero de 2.016 la titularidad de la Excm. Diputación Provincial de Jaén del acceso norte a la aldea de Santa Cristina.

TERCERO: Considerar acreditada la justificación de la titularidad del Ayuntamiento de Jaén de los bienes siguientes, de acuerdo con los informes técnico y jurídico de 4 de enero de 2.016 e informe de 8 de febrero de 2.016, que obran en el expediente.

- Fortaleza y antigua villa de Otiñar
- Camino de Jaén a Campillo de Arenas
- Camino de los Arrieros
- Camino de Los Villares a La Guardia
- Camino de Los Villares a Otiñar
- Camino a Otiñar
- Camino de las Alcandoras
- Camino de la Cañada del Castillo
- Camino del Campillo
- Plaza, Calle de Don Jacinto Cañada y Calle del Ejido de Santa Cristina de la aldea de Santa Cristina.

CUARTO: Solicitar a Catastro la rectificación de la cartografía catastral del Monte de titularidad municipal "La Sierra", al demostrarse en informe técnico de 4 de enero de 2.016 las discrepancias existentes en sus linderos según el plano del deslinde del monte y la cartografía catastral actual.

QUINTO: Acordada la resolución favorable se adoptarán las siguientes medidas en relación con los bienes investigados:

- a) Tasación pericial por persona técnica competente.
- b) Anotación en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, de las circunstancias que consten en la resolución y, en su caso, en los Registros públicos competentes, de conformidad con lo regulado por el art. 59 de la LBELA y el art. 97 del RBELA.
- c) Ejercicio de las acciones administrativas o judiciales que procedan para la plena efectividad del derecho que corresponda al Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

SEXTO: Facultar expresamente al Alcalde-Presidente, o Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de los documentos necesarios para la ejecución del presente Acuerdo.

SÉPTIMO: Dar traslado del presente Acuerdo Pleno a los interesados para su conocimiento y surtir sus efectos oportunos en el presente procedimiento, con expresión de los correspondientes recursos.”

Contra este acto, que es definitivo en vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquel en que se produzca su notificación. No obstante, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-Administrativo correspondiente con sede en Jaén en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a aquel en que se produzca la notificación de la presente Resolución/Acuerdo.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, podrá interponer cualquier otro recurso que considere oportuno

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107.1, 116, 117 de la LRJPAC y 8 y 25.1 de la LJCA.

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos, en Jaén, a 2 de marzo de 2016.



EL SECRETARIO GENERAL