

Lunes, 1 de junio de 2020

### Sección I - Administración Local

#### Ayuntamientos

#### Ayuntamiento de Garciaz

#### **ANUNCIO. Modificación Catálogo de Caminos Públicos.**

Aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 9 de marzo de 2020 la modificación del catálogo de caminos públicos de este término municipal, se expone al público por término de UN MES, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para información general y para presentación de alegaciones y reclamaciones, si las hubiere.

La modificación consiste en la corrección de errores del Catálogo de Caminos Públicos de Garciaz, eliminando los siguientes caminos incluidos en el mismo:

Núm. 17 – matrícula 04E09022412C, “Camino Cuerda Martín Herrero, continuando por los Maruelos hasta la Cabreriza”.

Las coordenadas publicadas en Catálogo del trazado de este camino son erróneas y no se corresponden con la situación descrita ya que se encuentran al Este del casco urbano de Garciaz. Se comprueba además que la coordenada X es la misma para el punto de inicio y final, lo cual quiere decir que es una recta perfecta Norte-Sur con una longitud de unos 100 ml, mientras que literalmente refiere que la longitud es de 5.959 ml y realmente se trataría de una longitud de 3.712 ml.

Por otra parte, llevando este trazado sobre la realidad actual, se ha comprobado que dicho camino, justo antes del contacto con el camino nº. 104, vira bruscamente hacia el oeste a través de lo que no es sino un cortafuegos, catastrado como nº. 9005 del polígono 33. Posteriormente, el camino se dirige por sendas interiores de fincas privadas – fincas registrales Núm. 2079 y 2080 -, sin conexión exterior y de las que no existe constancia histórica ni catastral como caminos públicos. De hecho, en el entorno de Los Maruelos, el camino está trazado sobre una servidumbre de paso de la finca registral nº. 2081 (predio dominante) de la que existe constancia expresa en el título de propiedad en los siguientes términos: “Esta finca es también predio dominante de las dos siguientes servidumbres de paso: (...) y otra más que partiendo de la Dehesa Valvellido, pasa por las Charcas Viejas, Corral de los Maderuelos o



Lunes, 1 de junio de 2020

Maruelos, hasta unirse con el camino servidumbre de la Bejarana (que va hasta el Collado de Juan Labrado o Juan Serrano, pasando por la Era de las Yegüas hacia los Castañares, cruzándose con el camino del Castañar) y grava las fincas que atraviesa (Dehesas Cerro de Marcos y Labrado del Cándalo)".

El tramo final del camino nº. 17 gira en dirección norte al Cerro Cabrerizos por un recorrido más definido pero que en realidad se trata de una nueva servidumbre de paso de las fincas que conformaban la dehesa original de El Cándalo. En concreto, la información registral y los títulos de las cinco fincas que integraban la Dehesa acreditan que se trata de la servidumbre del Camino de la Bejarana que con dirección Norte-Sur atravesaba la citada dehesa. El detalle de dicha servidumbre se testimonia en otros caminos que también se han definido erróneamente sobre la misma y a los que luego se aludirá, si bien, en este momento, basta con reconocer ese carácter privado que no fue tomado en consideración a la hora de confeccionar el Catálogo de Caminos.

En definitiva, el tramo del camino nº. 17 comprendido entre el contacto con el camino nº. 104 hasta su final en La Cabreriza no tiene plasmación real, sino que el Catálogo lo ha definido artificialmente utilizando dos servidumbres de paso, senderos interiores y hasta un cortafuegos para realizar un recorrido E-O que nunca ha existido como trayecto de uso público. La parte pública de camino termina al adentrarse en las fincas Núm. 2078 y 2079 - a la altura de la parcela catastral 16 polígono 24 - donde tradicionalmente ha existido un uso privado de estas sendas conforme a su naturaleza. Por tanto, desde ese punto hasta su terminación, procede su eliminación del Catálogo.

2.- Núm. 18 – matrícula 04E09022413A “Camino Cándalo (desde el caserío Zorzalejo a Cabreriza o salida del Castañar).

Este camino se encuentra recogido en el Catastro con el nº. 9003 del polígono 33. El Catálogo de Caminos lo recoge con unas coordenadas con un error aproximado de 240 ml. Además, la longitud real de este itinerario es de 1.294 ml, mientras que la referida en el Catálogo es de 1.377 ml.

Pese a que el camino nº. 18 cuenta con el indicio de estar presente en la cartografía catastral, ello no impide el reconocimiento ahora de que la funcionalidad de este camino nunca ha sido pública, sino ligada a la explotación de la dehesa. De hecho, como recuerda la SAP Baleares de fecha 6 de octubre de 2005 el hecho de que figure una servidumbre de paso en un plano catastral no indica que sea un camino público, sino que es visible en fotos aéreas y se halla marcado sobre el terreno.



Lunes, 1 de junio de 2020

Según se ha podido comprobar por esta Administración, este camino catalogado se corresponde con otra servidumbre de la Dehesa El Cándalo que obra en los títulos de propiedad y se encuentra debidamente inscrita como carga de las fincas o lotes que atraviesa en el Registro de la Propiedad. El Caserío de Zarzalejo se corresponde con las Casas del Cándalo y esa senda que discurre entre el mismo y el Castañar no ha sido ni es un camino público, sino la servidumbre de paso del “Camino del Castañar” constituida para permitir el paso desde caserío hasta este enclave.

La propia escritura de división de la Dehesa El Cándalo de 1958 recoge con precisión esta servidumbre - al igual que todas las que se dirán en los restantes casos – mucho antes de que la revisión catastral de los años 90 empezara a consignarla como camino público. La descripción de la servidumbre en dicho título no deja dudas de su coincidencia con el trazado de este camino y de su naturaleza privada: “c) Otra servidumbre de paso titulada Camino del Castañar y que arranca donde termina dicho camino en la finca número tres [“Cerro de Marcos” de Don Juan Gil], con un rumbo primero Norte y después Este, hasta llegar al castañar que se describirá con el número diez. Es al igual que la anterior, para toda clase de vehículos, yuntas de labor y ganados de cerda que vayan a los aprovechamientos del Castañar Grande y se constituye a favor de las mismas fincas que se describirán a continuación con los números seis, siete, ocho, nueve, diez y once, tres, cuatro y cinco”.

Junto a esta naturaleza privada, se confirma la ausencia de posesión pública, ya que dicho camino tradicionalmente ha estado cerrado para el uso y aprovechamiento exclusivo del castañar por los propietarios de las fincas de la dehesa. En todo caso, no existe ninguna finalidad pública aparente que justifique su presencia en el Catálogo debido a que su recorrido y su función se limitan a facilitar el acceso entre los dos elementos centrales de la Dehesa El Cándalo: desde el Cortijo hasta el Castañar Grande.

3.- Núm. 19 – matrícula 04E09022413B “Camino Bejarana (desde Collado de Juan Serrano hasta salida del Castañar o cerro Cabrerizas)”.

Este camino está catastrado con el nº. 9015 del polígono 28, pero carece de tal carácter y uso público ya que se ha definido sobre la servidumbre de paso del Camino de la Bejarana. Además, la longitud real del recorrido es de 6.228 ml, mientras que la referida en el Catálogo es de 3.716 ml. Las coordenadas del camino en el Catálogo nada tienen que ver con el trazado descrito ya que son una línea recta y ubicada lejos del lugar.

Como ya se ha dicho, el tramo final del camino nº. 17 corresponde a la servidumbre del Camino de la Bejarana. Pues bien, el camino nº. 19 es en realidad la continuación de dicha servidumbre hacia el Norte, hasta su origen, en el Collado de Juan Labrado.



Lunes, 1 de junio de 2020

Como es sabido, el contenido catastral no prueba la propiedad de una finca, pues no pasa de ser mero indicio, que necesitan conjugarse con otros medios probatorios, los cuales, en este caso tampoco han sido aportados al expediente de catalogación. Por el contrario, esta Administración ha podido comprobar ahora la identidad entre el camino y dicha servidumbre así como la finalidad y uso privado que ha mantenido desde su constitución en 1958. Así lo acreditan las descripciones tomadas de dos fincas registrales situadas en extremos opuestos de la dehesa original y en las que, aparte de acreditar el recorrido de la servidumbre coincidente con el camino catalogado, muestra la vinculación entre predios dominantes y sirvientes propia del uso privado de estas sendas interiores:

a) La Finca 2081 “Valle del Venero” (Lote 5) es la finca situada más al sur y colindante con el municipio de Logrosán y, por tanto, la más alejada del Castañar, de modo que, con respecto a esta servidumbre, figura como predio dominante de todos los demás lotes de los herederos. En la escritura originaria de Dehesa El Cándalo de 1958 y en la inscripción registral de la finca se describe con claridad la servidumbre del Camino de la Bejarana en esta finca: “SERVIDUMBRES: esta finca es PREDIO DOMINANTE de una servidumbre de paso para vehículos y yuntas de labor, titulada Camino Bejarana, la cual arranca en el Collado de Juan Labrado y grava las fincas descritas con los números uno, dos, tres y cuatro”.

b) La Finca 2077 “Valdelacierva” es el lote situado en el extremo opuesto, al norte, justo al comienzo de la servidumbre del Camino de la Bejarana, de la cual existe la misma constancia que en caso anterior, aunque con mejor descripción al ser la primera de las fincas y, por tanto, predio sirviente de dicha servidumbre: “Así mismo esta finca es predio sirviente de las dos servidumbres de paso siguientes: A) Camino de la Bejarana, que arranca en el Collado de Juan Labrado, discurre por esta finca hacia el norte de la Cerca de los Casillas, sigue hasta cruzarse con el Carril de la Bejarana y continúa en dirección Sureste hasta la finca que se adjudica a Doña Julia Gil Hidalgo. Esta Servidumbre es solamente para paso de vehículos y yuntas de labor y se constituye a favor de las fincas siguientes: dehesa Valdelanava, de Doña Julia Gil Hidalgo; dehesa de Cerro Marcos, de Don Juan Gil Hidalgo; dehesa Labrado del Cándalo, de Don Esteban Gil Hidalgo y Dehesa Valle del Venero, de Doña Isabel Gil Hidalgo”.

Aunque aquí solo se extractan las descripciones de estas dos fincas de los extremos de la dehesa, todas las que integraron la propiedad de El Cándalo incluyen como “Cargas” esta servidumbre de paso. Aunque la realidad física revela ciertas dudas en su primer tramo inicial, las fincas muestran una correspondencia estricta en la identificación y descripción de la servidumbre por referencia a parajes y elementos geográficos pero además en cada una de



Lunes, 1 de junio de 2020

ellas se detallan las relaciones entre predios dominantes y sirvientes con exactitud y coherencia.

La servidumbre del Camino de la Bejarana es un recorrido interior norte-sur que comunica todos los lotes en los que se dividió la finca original de la Dehesa de El Cándalo con el Castañar Grande del centro. No estaba destinada a servir a la conexión entre predios o localidades sino al servicio exclusivo de la dehesa como un recorrido transversal de gran relevancia. Si se observa la traza que le otorga el Catálogo, este camino n.º. 19 conecta con otros senderos (que no son sino las restantes servidumbres de paso), sin alcanzar ningún núcleo, vía de comunicación o paraje exterior como es habitual en los caminos tradicionales. Su prolongación por los caminos n.º. 17 y 103 hasta el vértice geodésico no es propia de la red de caminos, sin embargo, la servidumbre de paso “Camino de la Bejarana” sí ha tenido desde su aparición una clara utilidad privada ya que llegaba hasta las puertas de acceso de la última de las fincas de la Dehesa El Cándalo – finca n.º. 2081 “Valle del Venero” -, permitiendo su acceso.

Por otra parte, la posesión privada en el tiempo también se reconoce aquí, ya que este recorrido ha estado tradicionalmente cerrado al público a través de vallas y cadenas debido al uso privado para las actividades productivas a las que está destinado y que aún hoy se desarrollan. En atención a ello, procede su eliminación del Catálogo de Caminos, salvo en el tramo inicial que seguirá catalogado. De este modo, este camino público estará en lo sucesivo comprendido entre su origen en las Coord. X: 274.712, 61 y Coord. Y: 4.364.517,30 hasta las coordenadas Coord. X: 275444,63 y Coord. Y: 4363430,40, que se corresponden con el contacto entre dicho camino y la linde noroeste de la parcela catastral 144 del polígono 29 – finca “Valdelanava” -, y a partir del cual, hacia el sur, en atención a lo dicho, se considera un sendero privado de la misma y se elimina del Catálogo.

4.- Núm. 46 – matrícula 04E09022611A “Camino del Cándalo pasando por el Caserío de Zarzalejo”.

Este camino se encuentra catastrado con el n.º. 9002 del polígono 33. La longitud real del camino es de 3.832 ml, mientras que la referida en el catálogo es de 1.477 ml. Las coordenadas del camino en el catálogo se ajustan mejor que en el resto de los trazados descritos.

Sin embargo, como en casos anteriores, este camino se corresponde sin lugar a dudas con otra servidumbre de paso de la que existe constancia acreditada en los títulos y en las inscripciones registrales de las fincas privadas: la servidumbre del “Camino de la Casa”.



Lunes, 1 de junio de 2020

Se puede apreciar la clara identidad que existe entre el recorrido del camino catalogado y la descripción de la servidumbre en la escritura de división de la Dehesa El Cándalo de 1958: “b) Otra servidumbre de paso, que arranca en el camino de Zorita, Cerca de la Era de los Labrados y con dirección Sureste, hasta llegar a la finca que se describirá con el número 3 [“Cerro de Marcos”] de Don Juan Gil. Esta servidumbre se titula camino de la Casa, es para toda clase de vehículos y yuntas de labor y también para el paso de ganados de cerda que vayan a los aprovechamientos del Castañar grande”. Esta misma descripción es la que hoy consta en el Registro de la Propiedad como carga de cada una de las fincas según sea predio sirviente o dominante de dicha servidumbre.

En todo caso, la propia configuración del camino resulta reveladora, ya que se limita a facilitar el acceso al Cortijo desde el camino de Zorita, sin ir más allá ni conectar con otro camino o finca exterior del que se pueda inferir un uso público. En este punto siempre ha existido una posesión privada como evidencia la puerta de acceso cerrada para el uso público que da al camino de Zorita. Por tanto, contrariamente a lo requerido por la Ley 6/2015, el camino carece de uso público y se ha catalogado sobre una servidumbre privada, por lo que debe ser eliminado.

5.- Núm. 101 – (sin matrícula) “Camino Castañar desde Pantano por la casa Cabreriza hasta la unión de caminos 17, 18 y 19”.

Este camino fue incluido en la Modificación del Catálogo de Caminos de 2006, si bien, no se aprecia ningún trazado sobre la cartografía histórica ni se encuentra catastrado ningún camino en la zona. Sin embargo, sí que existe constancia de una servidumbre de paso identificada como Carril de la Bejarana.

La información registral de las fincas correspondientes al Castañar Grande pone de relieve esta nueva servidumbre de paso “para uso exclusivo de la saca de maderas, con toda clase de vehículos”. Esta servidumbre aseguraba el paso entre todas las pequeñas porciones en las que se dividió el Castañar Grande y, fuera de dicho paraje, discurría hacia el norte, y luego, por el límite de la finca nº. 2077 “Valdelacierva” (Lote 1), hacia el oeste hasta enlazar con el camino de Zorita. Sirva de ejemplo la descripción de dicha servidumbre en las cargas de una de las fincas del Castañar, en concreto, la finca nº. 2084: “SERVIDUMBRE: Esta finca es predio dominante de las dos servidumbres siguientes: a) La titulada Carril de la Bejarana, que grava las siguientes fincas: dehesa de Valdelacierva y Castañar a Doña Juana, ambas de Don Carlos Gil y Castañar a Valle Cuadrado de Doña Josefa Gil (...) Esta finca es predio sirviente de la titulada carril de la Bejarana, en una pequeña extensión que la atraviesa y se constituye para uso exclusivo de la saca de maderas a favor de los Castañares de Doña Isabel, Don Esteban y Don Juan Gil Hidalgo y de los de Don Carlos y Doña Josefa Gil y de la dehesa Valdelacierva de



Lunes, 1 de junio de 2020

Don Carlos Gil Hidalgo”.

Por lo demás, este camino carece de indicios claros de uso público que obligan a rectificar su catalogación. Su trazado entre una infraestructura reciente – el embalse de Garciaz – y un cruce de caminos que nunca ha existido – son todas servidumbres de paso acreditadas – no es propio de los caminos reales. De hecho, tampoco se puede apreciar que forme parte de una red más amplia para unir puntos más alejados ya que todos los caminos catalogados con los que enlaza están dentro de la misma finca originaria dehesa El Cándalo. Su traza es la propia de una servidumbre de paso para pasar por cada una de las cinco porciones en las que se dividió el castañar entre los adjudicatarios de cada lote y así poder proceder a su aprovechamiento privado como ha sucedido desde su constitución. El Carril de la Bejarana constituye hoy un acceso privado que se emplea por los propietarios de las fincas de la dehesa para el aprovechamiento y limpieza de las porciones que cada uno recibió en el Castañar Grande. Por tanto, toda vez que existen evidencias claras del uso privado y no existen indicios de uso público, procede la eliminación de este camino pero sólo en la parte afectada, esto es, en la finca 2078 “Valdelanava” y en las fincas sitas en el Castañar Grande o Valle Cuadrado, en tanto que en el resto dicho camino, fuera de dichas fincas, se mantendrá en el Catálogo de Caminos Públicos. De este modo, el camino público discurrirá desde su origen en el Pantano y finalizará en el límite norte de la parcela 144 del polígono 29 – perteneciente a la finca Valdelanava –, en las coordenadas aproximadas X: 276375,89 y Coord. Y: 4363508,89.

6.- Núm. 103 – (sin matrícula) “Camino subida al Venero desde los Maruelos”.

Se trata de un camino sin una referencia sobre la ortofoto actual, ni tampoco se encuentra catastrado. La longitud real del camino es de 2.075 ml, mientras que la referida en el Catálogo es de 800 ml. Las coordenadas del camino en el catálogo coinciden en el punto de llegada pero no en el de partida.

La planimetría histórica no recoge ningún camino con este trazado en la zona, sin embargo, como ya se ha señalado, su desarrollo coincide con el final del recorrido de la servidumbre de paso “Camino de la Bejarana”. Efectivamente, como vimos, esta servidumbre se ha recogido erróneamente como los caminos nº. 19 y parte del nº. 17. El camino nº. 103 es el tramo final de la servidumbre que llegaba a hasta las puertas de la finca registral nº. 2081 “Valle del Venero” para posibilitar el tránsito norte-sur en la dehesa pasando por el Castañar Grande. Como consta en los extractos recogidos para la justificación de la supresión del camino catalogado nº. 19, esta última finca es predio dominante de todas las restantes de la dehesa originaria que atraviesa esta servidumbre de paso. De hecho, la información registral sobre la servidumbre no deja lugar a dudas sobre la naturaleza privada que tienen esos tres caminos catalogados. Si se observa su descripción, en cada finca existe una lógica y una vinculación muy clara que se



Lunes, 1 de junio de 2020

aprecia en el carácter dominante de los lotes situados más al sur respecto de los situados hacia el norte, hacia el Collado de Juan Labrado, que es de donde parte esta servidumbre, y, alternativamente, el carácter sirviente de estos lotes con las fincas que se encuentran hacia el límite sur de la dehesa originaria.

En fin, el camino nº. 103 ha aprovechado el acceso al último de los lotes de la dehesa El Cándalo – finca “Valle del Venero” - para llevar el recorrido hasta el vértice geodésico. De hecho esta es la única fundamentación posible para incluir este recorrido en el Catálogo de Caminos Públicos, pero ello, por sí mismo, no acredita un uso o finalidad pública tradicional, sino el mero interés en que se adquiriera ahora dicho uso, lo cual, como es sabido, no puede ser llevado a cabo mediante esta simple catalogación cuando afecta a terrenos privados. Por otra parte, su enlace con el camino nº. 104 no contradice estos argumentos para su exclusión ya que, como veremos, este último adolece de las mismas carencias.

7.- Núm. 104 – (sin matrícula) “Camino limítrofe con Berzocana, Logrosán y Zorita”.

Se trata de otro camino catalogado en la modificación de 2006. Según consta en el plano del Catálogo, este camino enlaza los caminos tradicionales de Zorita y de Logrosán, sin embargo, no existe como tal un camino, y en muchos tramos de este recorrido ni siquiera una mínima senda, y, si existiese, se encuentra cerrado desde hace años en cada extremo y, por tanto, carece de uso público.

Lo más cercano a un camino en esta zona son las sendas derivadas de la explotación forestal de las fincas o el cortafuego, no existiendo constancia alguna de que existiera un camino con esta traza. Ello resulta muy revelador por cuanto que, si fuera camino público, se trataría de uno de los más extensos del municipio y debiera existir alguna referencia cartográfica o prueba indiciaria del mismo o de su uso público.

Aparte de la ausencia de cualquier base en la cartografía o en las orto-fotografías, el recorrido ya de por sí no se encuentra justificado al hacerse coincidir con la línea administrativa de separación de los términos municipales de Garciaz y Logrosán y aún con los linderos de las fincas.

Garciaz, 27 de mayo de 2020  
Cóncepción García Ávila  
ALCALDESA-PTA.

