

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels Drets Humans

Queja 2600387
Materia Procedimientos administrativos
Asunto Falta de respuesta e inactividad.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 26/01/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2600387. La persona interesada presentaba una queja por la demora del Ayuntamiento de Valencia en responder las solicitudes de fechas 10/12/2019, 03/11/2025 (registros de entrada N° 00113 2025 009970 y N° 00113 2025 009972) derivadas de la inactividad en la tramitación del procedimiento identificado con el núm. E-05307-2016-000058-00, sobre un suelo afectado por la modificación de una demarcación marítimo-terrestre, tras la que el Estado transfirió la propiedad de este a la administración local, mediante una permuta.

Dicho procedimiento tiene por objeto la enajenación de una parcela en C/ (...), dentro de la zona de concesión, a los titulares de esta.

Entiende el autor de la queja que produce una indefensión a los propietarios de las viviendas sitas en C/ (...) la demora en la resolución del procedimiento que podría impedir el ejercicio del derecho de adquisición, ante una posible caducidad de la concesión por causas imputables a la administración.

Por ello, el 30/01/2026 solicitamos al Ayuntamiento de Valencia que, en el plazo de un mes, nos enviara un informe sobre este asunto.

El 16/02/2026 se registró de entrada el informe requerido en el que se concluye:

Los interesados que plantean la queja al Síndic de Greuges, alegan indefensión en la tramitación del presente expediente, siendo concedores en todo momento de la necesidad de que la solicitud de venta de la parcela en calle (...) nº 32, sea presentada por cada uno de los actuales titulares de la concesión y propietarios del vuelo de cada una de las cuatro unidades de vivienda que componen la edificación.

- Faltando la solicitud de compra del titular del bajo derecha, alegan que es el Ayuntamiento de Valencia quien ostenta la obligación de localizar a dicho propietario, ante lo cual se comunica que este tipo de procedimientos de regularización NO se inician de oficio, siendo a petición de los propietarios del vuelo ejercer su derecho de adquisición preferente en la compra del suelo de propiedad municipal.

- Es voluntad de esta Corporación llevar a buen término la venta de la parcela en calle (...) nº 30, dentro del marco normativo vigente y con la seguridad jurídica de que un acuerdo de venta aprobado por esta Administración pueda llegar a ser formalizado en escritura pública y acceder, sin objeciones, a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones. En su respuesta de fecha 27/02/2026 manifiesta su desacuerdo.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a obtener una respuesta expresa de la administración a la que se dirigen en el marco del derecho a una buena administración (artículos 8 y 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Por tanto, el objeto de la presente queja se centra únicamente en la falta de respuesta a las solicitudes presentadas ante el Ayuntamiento de Valencia en fechas 10/12/2019, 03/11/2025 y así conviene señalar que esta defensoría carece de competencias para valorar el mayor o menor acierto de la posición mantenida por el Ayuntamiento de Valencia en el procedimiento de enajenación por venta del suelo objeto de concesión en la zona de las playas del Cabanyal-Malvarrosa, que entraría dentro del ámbito de la legalidad ordinaria.

Así conforme al artículo 1.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, el Síndic de Greuges está llamado a defender los derechos y las libertades reconocidos en el título I de la Constitución española, en el título II del Estatuto de Autonomía, así como por las normas de desarrollo correspondiente, y los instrumentos internacionales de protección de los derechos humanos y en la Carta de Derechos Sociales de la Comunitat Valenciana.

Es por ello por lo que nuestra actuación debe quedar limitada a la comprobación de la satisfacción del derecho de la persona titular de la queja a obtener una respuesta completa, congruente, motivada, con indicación de los recursos que puedan interponerse en caso de desacuerdo, y todo ello dentro de un plazo razonable.

Así, no podemos dejar tener en cuenta que el presente expediente sobre la venta de la parcela a los titulares de la concesión acumula una evidente demora, que el Ayuntamiento de Valencia entiende que no le es imputable dada la necesidad que la solicitud de venta de la parcela en calle (...) nº 32, sea presentada por cada uno de los actuales titulares de la concesión y propietarios del vuelo de cada una de las cuatro unidades de vivienda que componen la edificación.

Sin embargo, y como hemos expuesto, sin entrar a valorar lo que no es competencia de esta institución, cabe recordar que son los procedimientos administrativos los que se encuentran al servicio de los ciudadanos y de la satisfacción efectiva de sus necesidades y no al contrario.

Como este defensor ha expuesto, y a título de consulta cabe citar [Informe Anual a Les Corts Valencianes 2022, págs. 13 y 14](#)

La Ley de Procedimiento Administrativo impone a estas administraciones la obligación de facilitar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, con el servicio efectivo a la ciudadanía como obligado principio rector de sus actuaciones. Sin embargo, no podemos valorar satisfactoriamente el estado de cumplimiento de ese mandato legal. Los usuarios de las instituciones públicas siguen

chocando con la complejidad de los procedimientos y con la frialdad de la atención que reciben, en muchos casos.

No nos cansaremos de reiterar que los responsables de las instituciones, pero también los funcionarios que trabajan en ellas deben realizar el esfuerzo permanente de colocarse en la posición del ciudadano que acude a ellos amparado en los derechos que las leyes le reconocen. Facilitar al máximo el ejercicio de esos derechos debe ser el propósito que anime a los responsables de las Administraciones a la hora de diseñar y aprobar los procedimientos administrativos y los requisitos que se imponen para dar curso a los diferentes trámites. Se necesitan procedimientos más simples y accesibles y una demanda mínima de requisitos que alivie lo que muchas veces se convierte en un calvario burocrático, de escaso sentido, que obliga al ciudadano a peregrinar por registros públicos a la caza de los documentos que se le requieren.

Como recordaron, en este sentido, las defensorías del pueblo «**la buena administración** exige también que todas las actuaciones administrativas se realicen con la diligencia debida, evitando disfunciones, y utilizando los recursos de manera óptima para lograr los resultados deseados» y que «la buena administración exige una actitud proactiva para garantizar la plena efectividad de los derechos reconocidos constitucional y legalmente» [Declaración programática y decálogo de las XXXVII Jornadas de Coordinación de Defensorías del Pueblo, Vitoria, Octubre 2024](#)).

Debemos tener presente, igualmente, que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable».

La vigencia de esta disposición (en conexión con lo establecido en los artículos 8 del citado Estatuto de Autonomía y el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones un plus de exigencia a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del derecho a una buena administración.

Y ello sin olvidar que el artículo 21 (Obligación de resolver) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al señalar que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualesquiera que sea su forma de iniciación».

Además, dicha resolución ha de ser motivada. La motivación de los actos administrativos, frecuentemente instada desde esta institución, constituye un principio esencial que ha de regir la actuación de las administraciones públicas y que tiene por finalidad que el interesado conozca los motivos que conducen a la resolución de la Administración, con el fin, en su caso, de poder rebatirlos en la forma procedimental regulada al efecto.

Asimismo, esta previsión ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 29 de la citada norma procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

Por su parte, el artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Es por tanto evidente que el Ayuntamiento de Valencia incumple con la obligación de resolver expresamente a pesar de afirmar en su informe que en reuniones presenciales realizadas en las dependencias municipales en el Servicio de Patrimonio, ha comunicado a los interesados la necesidad de localizar a los titulares de una de las viviendas(bajo derecha), para poder llevar a término la venta de la parcela.

Finalmente, consideramos preciso destacar que el artículo 33.2.c de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges, faculta a este para instar a las administraciones públicas a «resolver, en tiempo y en forma, las solicitudes presentadas y los recursos planteados en su ámbito competencial».

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto: el derecho a obtener una respuesta congruente y motivada a sus peticiones en el marco del derecho a una buena administración.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

1. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de dictar resolución expresa y de notificarla en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante, en el marco del derecho a una buena administración.
2. **RECOMENDAMOS**, en consecuencia, que proceda, si no lo hubiera hecho ya y sin más dilaciones, a emitir una resolución expresa, congruente y motivada respecto de las solicitudes presentadas por la persona interesada en fechas 10/12/2019, 03/11/2025, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, en el plazo máximo de un mes, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana