

**EQ-1237/2016.** Resolución del Diputado del Común por la que se recomienda, al Ayuntamiento de Ingenio, que tramite el procedimiento expropiatorio sobre el terreno ocupado al ciudadano, presuntamente, por la vía de hecho.

**Resolución**, por la que se recordó, a la Alcaldía del Ayuntamiento de Ingenio, su deber legal de: inscribir sus bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario y de no exigir a los ciudadanos documentos que no vengan impuestos por la normativa de aplicación; así como, con la recomendación de que se tramitara el correspondiente procedimiento expropiatorio instado por el ciudadano, por la presunta ocupación por vía de hecho de parte de su inmueble.

Sr. Alcalde-Presidente:

Ha presentado Queja el ciudadano (...), motivada por la presunta ocupación ilegítima de parte de sus terrenos, llevada a cabo por ese ayuntamiento, de parte de su parcela catastral, así como, por habersele cerrado el procedimiento administrativo instado por el mismo para la compensación procedente, en su caso.

Por lo que, ante las resoluciones administrativas municipales adoptadas, debo de exponer los siguientes,

## HECHOS

**I.-** Esa Alcaldía municipal emitió, el (...)/09/2016, la Resolución registrada de salida el (...)/09/2016 y nº (...), en el expte. (...)/2016 e.p. (...)/2016, mediante la cual resolvió declarar desistido al interesado del procedimiento que había instado *sic por no subsanar los defectos de su solicitud en el plazo concedido*.

La solicitud del interesado, la cual había presentado el (...)/07/2016, manifestaba que era titular de la parcela catastral (...) del municipio de Ingenio, que ese ayuntamiento le había ocupado en una pequeña proporción, al construir una cancha deportiva en los terrenos colindantes, sin que se le indemnizara oportunamente. Por lo expuesto, solicitó que se regularizara la situación denunciada mediante el procedimiento administrativo oportuno.

El apoyo de la Resolución de la Alcaldía de (...)/09/2016, para declarar desistido al interesado de su solicitud, fue (de los *Antecedentes de Hecho: Primero, Segundo, Tercero y Cuarto*):

*Primero.*- (...).

*Segundo.- Con fecha de (...) de julio se resuelve por la Alcaldía de este Ayuntamiento conceder al sr. (...) un plazo de 10 días para que subsane los defectos de su solicitud y aporte la documentación necesaria para tramitar el procedimiento oportuno. Ésta es, título de propiedad de la parcela de la que se dice ser dueño, y levantamiento topográfico de la parcela de referencia, según la planimetría del Plan General de Ordenación, que exprese el perímetro de ésta, superficiada, y delimite el trozo que dice estar ocupado por la citada infraestructura con expresión de su superficie.*

*Tercero.- Con fecha (...) de agosto (...), el sr. Castro presenta escrito al que adjunta escritura pública (...). En ésta al folio 7 y 8 se describe la susodicha parcela por sus linderos otorgándole una superficie de (...) áreas (...). No consta en la misma referencia gráfica alguna salvo la proveniente de la oficina virtual del catastro.*

*Cuarto.- Existe (...) informe del Departamento de Patrimonio de fecha (...) de septiembre de 2016 que expresa, (...),*

*<<El expediente tendente a resarcir, si procede, al perjudicado ha de contener como mínimo el título de la propiedad de la parcela que dice ser ocupada por esta Administración, y la expresión gráfica de dicho título sobre el terreno en cuestión, que pruebe tal ocupación. (...). **Tal documento no puede ser otro que un levantamiento topográfico, que tome como base la Planimetría del Plan General de Ordenación y muestre de manera indubitada la categorización urbanística del suelo ocupado. Por lo tanto no es una decisión arbitraria exigir éste sino que se considera que es indispensable para fijar los datos en bases a los cuales ha de dictarse la resolución**>>.*

*El referido informe concluye que debe declararse desistido al interesado por no subsanar los defectos de su solicitud.*

Las negritas son de esta Diputación, para resaltar lo que interesa.

**II.-** Contra la anterior resolución el interesado interpuso Recurso de Reposición, al considerar que lo que había aportado para el sostenimiento de su pretensión había sido válido y suficiente en Derecho, con el fin de la tramitación y resolución del procedimiento administrativo instado por él.

**III.-** Dicho recurso fue desestimado por V.S. mediante la Resolución nº (...), de (...) diciembre de 2016.

Esta decisión municipal se basa en que el interesado debió de aportar el *levantamiento topográfico que tome como base la Planimetría del Plan General (...)*, antes expuesto en el Hecho I.

Además, afirmó que los elementos aportados por el interesado para el sostenimiento de su pretensión no eran suficientes, y, no se había cumplido

con su carga de la prueba, invocando a tal efecto el art. 217 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

También, se manifestó que el Catastro tenía una finalidad fiscal y tributaria, y de escaso valor a los fines que el reclamante quiere atribuirle, diciendo citar parte del Fundamento de Derecho 3º de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 2011, la cual resolvió el recurso de casación nº 3185/2008, sic "(...) *el catastro es un registro fiscal que no atribuye propiedades (...)*".

Igualmente, se debe destacar, lo que se afirmó en dicha resolución municipal, (Fundamentos jurídicos materiales IV):

*(...). La ejecución de la obra pública de referencia goza de la presunción de que esta fue realizada donde debía, quien afirme lo contrario debe probarlo.*

A los hechos antes señalados se le aplican los siguientes,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** La cuestión planteada por el ciudadano, y a dilucidar por esa Administración municipal, es si la aportación del título de propiedad del mismo, sobre el terreno reclamado y la descripción catastral que contiene, (Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del inmueble en cuestión, en adelante, CCDG) eran o no elementos suficientes para que se siguiera tramitando el procedimiento administrativo sobre el fondo del asunto.

Además, se ha de indicar que el interesado arguyó que sobre parte de sus terrenos esa Administración municipal ha construido unas instalaciones deportivas, sin que hasta la fecha haya indicado esa Administración municipal el título de propiedad que le faculta para la ocupación de los mismos, hecho que en sí constituye una facilidad probatoria de ese ayuntamiento, la cual se ha obviado en todo este tiempo, invirtiendo los términos de la cuestión.

Así, dada la nula operatividad que le concede esa Alcaldía a la circunstancia jurídica de que el interesado tenga catastrado a su favor la parte del terreno que les reclama, y, a mayor abundamiento, le obliga a realizar el trámite de la prueba de su derecho, *el procedimiento se inicia a instancia del particular y como tal debe pesar sobre éste la carga de probar lo que reclama.* Hay que indicar las consecuencias de los actos realizados por el ciudadano y esa Administración, en orden a la resolución ajustada a Derecho del procedimiento de reclamación de la presunta ocupación, por la vía de hecho, de parte del terreno del interesado, promotor de la queja.

**Segundo.-** El Ordenamiento jurídico vigente obliga a todo titular de un bien inmueble a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, a diferencia de la inscripción potestativa en el Registro de la Propiedad.

Sin embargo, es un deber legal tener inscrito, tanto en el Catastro Inmobiliario como en el Registro de la Propiedad, los bienes que adquiera esa Corporación municipal, por lo que, ante dicha ausencia, se ha de exponer la normativa al respecto.

Así, el artículo 3.1 y 2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, TRLCI, (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) establece:

**1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.**

**2. La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida, preferentemente, por medios telemáticos, se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario, así como al Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley. Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.**

**3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.**

El art. 11 del TRLCI obliga a la inscripción de todos los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, sin excepción alguna, en conjunción con el art. 9 y 10 de dicho texto refundido, que regulan, respectivamente, quienes son los titulares catastrales y sus derechos, así dispone en su apartado 1:

**La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.**

Dado que en los procedimientos administrativos se debe de incorporar la descripción física de los inmuebles que efectúa el Catastro, como medio de acreditación de sus circunstancias físicas o datos de hecho, las Administraciones Públicas, AAPP, también están obligadas a efectuar la

inscripción de sus bienes inmuebles en la institución del Catastro Inmobiliario.

Por su parte, el art. 36.2 del TRLCI dispone:

*Las Administraciones y demás entidades públicas, los fedatarios públicos y quienes, en general, ejerzan funciones públicas estarán obligados a suministrar al Catastro Inmobiliario, en los términos previstos en el art. 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, cuantos datos o antecedentes relevantes para su formación y mantenimiento sean recabados por éste, bien mediante disposición de carácter general, bien a través de requerimientos concretos. A tal fin, facilitarán el acceso gratuito a dicha información en los términos que acaban de indicarse, a través de medios telemáticos.*

*En particular, las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen, aquella información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como al planeamiento y gestión urbanística, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos y expropiación forzosa. Igualmente las Administraciones públicas competentes deberán remitir a la Dirección General del Catastro la información obtenida con motivo de la gestión de ayudas agrarias sobre los bienes inmuebles rústicos que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario.*

Prosigue, el artículo 38 del TRLCI, del siguiente modo:

***La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos.***

Señalados algunos de los preceptos del TRLCI que obligan a inscribir los bienes inmuebles en dicho registro administrativo, es necesario detenernos, brevemente, en la institución del Catastro Inmobiliario.

Pero antes de ello, sí hay que señalar que es el Ayuntamiento de Ingenio quien ha incumplido con su obligación de inscribir el inmueble ocupado por la instalación deportiva, que, catastralmente, invade parte del suelo del ciudadano, que, a *sensu contrario*, sí que ha cumplido con su obligación

legal de la inscripción catastral, por tanto, este es el término o punto de partida de la cuestión a dilucidar.

El Catastro Inmobiliario es un registro público administrativo puesto al servicio de los principios constitucionales de generalidad y justicia tributaria, entre otros, dado que su naturaleza es preferentemente tributaria.

Ahora bien, aunque sea un registro tributario tiene otras funciones.

El Catastro Inmobiliario es una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las AAPP, fedatarios, empresas y ciudadanos en general (preámbulo del Real Decreto Legislativo 1/2004); a través de él se puede controlar la dinámica inmobiliaria por las AAPP; es una herramienta para reconocer y plasmar la realidad inmobiliaria (de ahí la importancia de la inscripción del titular del inmueble); servir de medio de información a las Administraciones municipales sobre la composición de la estructura de la propiedad en el municipio, en orden a las actividades de ordenación y planificación urbanística, que tanto inciden en el derecho de propiedad inmobiliaria; ayuda a la perfección de la descripción de los datos fácticos en el Registro de la Propiedad y, los datos catastrales se presumen ciertos.

Dado que el Catastro Inmobiliario es un registro tributario, y, aunque en la parcela del interesado, de naturaleza rústica, no se exija el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, IBI, sin embargo sí que se aplica el artículo 105.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, LGT, a los efectos de la valoración de la prueba en el procedimiento administrativo antes citado, precepto que ni siquiera se cita y analiza en sus resoluciones.

Por otro lado, la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma Canarias, *manda a todas las Administraciones Canarias a tener inscrito sus bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad*, sin ningún género de duda, como expone el art. 10.1 de dicha ley, que expresa la obligatoriedad de la inscripción en los siguientes términos:

*Deberán inscribirse en los correspondientes registros los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. (...).*

El precepto canario es una transposición, en parte, del art. 36.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que instaura una disciplina sobre los bienes patrimoniales y demaniales de las AAPP en cuanto a su defensa, colaboración entre las mismas, comunicación de actuaciones urbanísticas, etc.

Estas normas legislativas afectan al régimen jurídico sustantivo de los bienes que componen el Patrimonio de las Administraciones Públicas.





De todo lo expuesto, cabe colegir que los bienes integrantes del Patrimonio de esa Administración deben ser inscritos en el Catastro, como también, en

el Registro de la Propiedad oportuno, situación que hasta la fecha no se ha producido, en cuanto al suelo ocupado por la instalación deportiva municipal, y que se debe de enmendar a la mayor brevedad posible, por lo que se debe de actuar en consecuencia.

**Tercero.-** Establecida la obligatoriedad de la inscripción de todos los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, ahora se ha de examinar los documentos presentados por el promotor de la presente queja en ese ayuntamiento, reclamando la regularización de la situación creada por la ocupación de parte de su parcela catastral, así como, correlativamente, los exigidos por esa Administración municipal para tramitar el procedimiento administrativo iniciado por la solicitud del interesado de (...) de julio de 2016.

Atendiendo a dicha fecha de inicio del procedimiento, el interesado ha aportado el título de la propiedad sobre la finca en cuestión, que fue la Escritura Pública de (...) de octubre de 2006, autorizada por el Notario (...), la cual, cumpliendo con la legalidad vigente (Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social), obligaba a incorporar las referencias catastrales de los inmuebles señalados en dicho instrumento público, y, además, la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del terreno referido, cumpliendo, también, de este modo con el TRLCI.

Con la anterior escritura pública quedó perfectamente descrito el inmueble del interesado, tanto literaria como gráficamente (físicamente), por aplicación de la normativa vigente, ex art. 3 y ss. del TRLCI.

Ahora bien, aportado por el interesado su título de propiedad sobre el bien inmueble que opone la ocupación, en una parte de él, ilegítima de esa Administración municipal, es del todo improcedente que se le haya solicitado, (como prueba de su solicitud) que aportara (a propuesta del Departamento de Patrimonio municipal) un *levantamiento topográfico de la parcela de referencia, según la planimetría del Plan General de Ordenación, (...)*, puesto que si no se estaba de acuerdo con los documentos que obran en el procedimiento, ya de suyo le bastaba a esa Corporación blandir el título de propiedad por el que adquirió el suelo sobre el que se realizaba la reclamación, sin embargo, así no se ha actuado, desconociendo la Diputación del Común las razones de ese comportamiento, por lo que se debe de aclarar este extremo.

A mayor abundamiento, aportando el interesado el título de propiedad del bien inmueble en cuestión, junto con la CCDG del mismo, no procedía, innovar el Ordenamiento jurídico y obligarle a aportar un documento topográfico sobre los planos del instrumento de ordenación urbanística vigente, con el agravante de tener que consignar en el mismo la



categorización urbanística del suelo ocupado por esa Administración, trámite por el que se le grava al interesado con gestiones que debió de hacer ese ayuntamiento. Con éste actuar administrativo se ha conculcado el

art. 35. h) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, LRJPAC.

No obstante lo anterior, además, se debería de haber solicitado del Catastro Inmobiliario, por esa Corporación municipal, la corrección de la parcela del interesado, en su caso, y, como se ha expuesto, solicitar el alta catastral a favor del Ayuntamiento de Ingenio sobre la parte discutida, como del resto de la parcela que ocupa la instalación deportiva, si tuviera el título oportuno para dicha gestión.

Además, no terminan ahí las irregularidades en el proceder de ese ayuntamiento, para declarar desistido al interesado de su solicitud y no seguir tramitando el procedimiento administrativo, por cuanto se le exigió la aportación de una topográfica sobre la planimetría del instrumento de ordenación urbanística vigente en el municipio (por cierto, que nunca se consignó de cuál se trataba y cuándo entró en vigor) por cuanto, si tuviera que aportar algún documento que representara gráficamente la parcela en cuestión, atendiendo a la normativa vigente, (se repite, ya se había aportado con la certificación catastral descriptiva y gráfica protocolizada en la escritura pública antes citada) si no se estaba de acuerdo con dicha certificación, se debería de haber solicitado una **Representación Gráfica Alternativa, RGA**, que se regula, fundamentalmente, en el TRLCI, arts. 2,3, 11, 14,18, 33, 36, 38 a 49 y 53.1. b), entre otras disposiciones.

Por lo anterior, debemos indicarle que esa corporación tiene que ponerse al día en la regulación vigente y, exigir los documentos que crea oportuno en los procedimientos administrativos, pero, siempre de acuerdo con la legalidad vigente, ex -art. 103.1 de la Constitución Española.

A tal fin, le recomendamos la visita de la página web <http://www.catastro.meh.es>, que da buena cuenta del papel del Catastro Inmobiliario y de cómo es y gestiona la RGA, en caso de que se haya de emitir una.

**Cuarta.-** Establecido por la legislación vigente la presunción de certeza de los datos catastrales, como se ha señalado, art. 3.3 del TRLCI, todo el argumentario de la carga de la prueba, esgrimido por esa Administración municipal es del todo huero. Además, por cuestiones de facilidad probatoria, debió de probar esa Corporación la titularidad sobre la parte de la parcela catastral reclamada por el interesado, y, en su caso, promover la RGA.

De la forma indicada anteriormente no se ha actuado, y es más, se citó una Sentencia del Tribunal Supremo, STS, (de 16 de junio de 2011, recurso de casación nº 3185/2008) como apoyo de la Resolución nº 5.916 de





2/12/2016, de forma errónea e infundada, pues analizada la misma, no contiene los términos literales que dice esa Administración que disponía el Fundamento de Derecho Tercero de la misma, cuestión que debe de enmendar esa Administración municipal.

Empero, y, otra vez, a mayor abundamiento, dicha STS no está tratando el mismo supuesto de hecho que el del ciudadano promotor de la presente queja, sino cuestiones que nada tienen que ver con el presente asunto. Así, se trataba en la STS de cambios instados en el Catastro Inmobiliario y rectificadas de oficio por el mismo, sobre inscripciones y avances catastrales que venían del año 1953 y siguientes, cuando la normativa y la tecnología ya ha cambiado mucho la actuación de los catastros, en cuanto a la perfección del mismo.

Además, no terminan ahí las desafortunadas frases contenidas en la Resolución municipal nº (...), como sic *“La ejecución de la obra pública de referencia goza de la presunción de que esta fue realizada donde debía, quien afirme lo contrario debe probarlo.”*, afirmación taumatúrgica, que con lo expuesto hasta ahora, se descalifica por sí sola, pero, en todo caso, atenta contra el elemental principio de transparencia administrativa y con el deber de información de la Administración pública hacia sus ciudadanos.

Por todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el art. 37.1 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, HE RESUELTO remitir a V.S. el siguiente,

### **RECORDATORIO DE DEBERES LEGALES**

- De inscribir en el Catastro Inmobiliario, y en su caso, en el Registro de la Propiedad correspondiente, el inmueble objeto de la presente queja, la instalación deportiva municipal.
- De tramitar el procedimiento administrativo, instado por el ciudadano promotor de la presente queja, según la legislación vigente.
- De no exigir la presentación de documentos, en los correspondientes procedimientos administrativos, que no vengan impuestos por la normativa vigente.

Y la siguiente,

### **RECOMENDACIÓN**

- De que se revoquen las resoluciones y actos administrativos municipales, citados en la presente, que han impedido la tramitación regular del procedimiento administrativo, tendente a la averiguación de la titularidad real de la parte reclamada por el interesado.

- De que se tramite el procedimiento antes mencionado, sin más dilación, y, correlativamente, se inscriban los bienes inmuebles municipales, susceptibles de inscripción, en el Catastro Inmobiliario.

- De que acredite ese ayuntamiento la titularidad dominical sobre la parte reclamada por el interesado, en su caso, o indemnice al mismo, mediante la tramitación del oportuno procedimiento expropiatorio.

De conformidad con el art. 37.3 de la referida ley del Diputado del Común, que señala:

*En todos los casos, dichas autoridades y el referido personal vendrán obligados a responder por escrito en término no superior al de un mes. Aceptada la resolución, se comunicará al Diputado del Común las medidas adoptadas en cumplimiento de la misma. En caso contrario, deberá motivarse el rechazo de la sugerencia, advertencia, recomendación o recordatorio de deberes legales.*

Por tanto, debe V.S. remitir el informe razonado y explicar la razón por la que esa Corporación municipal ocupa el inmueble referido; por qué no se inscribió en el Catastro Inmobiliario y, además, aclarar todas las cuestiones que se han planteado en la presente.

Por último, pongo en su conocimiento, que esta Resolución será publicada en la página web de esta Institución [www.diputadodelcomun.org.](http://www.diputadodelcomun.org.), a los cinco días de registrarse con salida en esta Defensoría.

Le saluda atentamente,

Jerónimo Saavedra Acevedo  
**DIPUTADO DEL COMÚN**