



***Resolución sobre la obligación legal de la Administración Pública de inscribir los bienes inmuebles de su propiedad en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.***

***EQ 1227/2014: Resolución, por la que se le recordó, a la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Telde, el deber legal de inscribir el bien inmueble adquirido en el Catastro Inmobiliario y en el Registro de la Propiedad, así como, el deber de iniciar la recuperación de oficio del bien inmueble usurpado.***

**Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta:**

Nos dirigimos de nuevo a V.E. en relación con la queja que se tramita con la referencia **EQ-1227/2014**.

A la vista del contenido del informe del Jefe de Servicio de Urbanismo y Patrimonio, del Ayuntamiento de Telde, debo remitir la siguiente **Resolución**.

En su informe se nos dice que existe un bien inmueble, que era de naturaleza patrimonial, de ese ayuntamiento por haberlo adquirido de don (...), el cual lo ocupa, una parte, de forma ilegítima, además de haber construido ilegalmente sobre él.

La mencionada construcción, que al parecer ha anexado a su vivienda, además, la actuación ineficiente e ineficaz de esa corporación no ha logrado revertir, hasta la fecha, esa situación, a pesar de que incluso han ejercitado acciones judiciales civiles, dándose la circunstancia que han dejado caducar el plazo para pedir la ejecución de la sentencia firme recaída en el asunto ganada por ese ayuntamiento, **por estar más de cinco años sin actuar**.

Ante lo expuesto, debemos preguntarle, y solicitarle que nos diga qué responsabilidades se han depurado por lo expuesto, y cuánto ha supuesto de gasto para el erario municipal la apertura de un expediente de disciplina urbanística ineficaz, (el que cita en su informe) como el ejercicio de las acciones civiles.

Además, se nos vuelve a comunicar que van a seguir actuando por la vía civil en relación con la ocupación por la vía de los hechos del terreno de esa corporación, que, por virtud del instrumento de planeamiento vigente se ha convertido **en bien demanial por destino**, por lo que lo que procede son las acciones de índole administrativa para la recuperación del terreno y el cese de la ocupación ilegítima, con el consecuente derribo de la construcción correspondiente, por ello, le instamos a actuar en ese sentido.



Igualmente, **debo recordar el deber legal de tener inscrito**, tanto en el **Catastro Inmobiliario como en el Registro de la Propiedad**, los bienes que adquiera esa Corporación municipal.

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.*

*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.*

Dado que en los procedimientos administrativos se debe de incorporar la descripción física que efectúa el Catastro de los bienes inmuebles, como medio de acreditación física de los mismos, las Administraciones Públicas, AAPP, 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.*



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 los preceptos del TRLCI que obligan a inscribir los bienes inmuebles en dicho registro administrativo, es necesario detenernos, brevemente, en la Institución del Catastro.

El Catastro 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 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.

Expuesto lo anterior, en la presente queja no se nos ha informado de la finca objeto de la misma con sus respectivas referencias catastrales, lo cual ya podía haber sido hecho, al tratarse de una finca adquirida hace muchos años, dada las disposiciones catastrales antes referenciadas, que además, obligan a informar el procedimiento administrativo con la respectiva referencia catastral.

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 del art. 36.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que insta una disciplina sobre los bienes patrimoniales 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 en el Registro de la Propiedad oportuno, situación que hasta la fecha no se ha producido y que se debe de enmendar a la mayor brevedad, por lo que deben de actuar en consecuencia.

Por todo ello, le solicito aclaración a su informe de (...) de diciembre de 2014 y, 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.E. el siguiente:

### **RECORDATORIO DE DEBERES LEGALES**

- De inscribir en el Catastro y en el Registro de la Propiedad correspondiente el inmueble adquirido por esa Administración municipal, que es objeto de la presente actuación.
- De ejercitar las acciones administrativas correspondientes para recuperar el Dominio público municipal usurpado al que hace referencia su informe.

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 VE remitir el informe razonado y explicar la razón por la que esa Corporación municipal adquirió el inmueble referido y no lo inscribió en el Catastro, así como de las gestiones tendentes a revertir la situación de la ocupación ilegítima de un bien de dominio público municipal.



Diputado del Común

PARLAMENTO  
DE CANARIAS

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.), cuando se tenga constancia de su recepción por esa Administración.

Le saluda atentamente,

*Jerónimo Saavedra Acevedo*  
**DIPUTADO DEL COMÚN**