

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ060021

TRIBUNAL SUPREMO*Sentencia de 5 de octubre de 2015**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 541/2014***SUMARIO:**

IBI. Gestión. Variaciones de orden físico, económico o jurídico. Cuando existen diferencias entre las superficies catastrales y las resultantes de la ordenación urbanística, incumbe a los interesados acreditar la realidad de ese dato físico para hacer concordar al Catastro con el mismo, pero esa carga probatoria puede cumplirla a través de los documentos gráficos que la Administración actuante está obligada a comunicar al Catastro. Y si esos documentos no resultan suficientes, presentando un margen de error no tolerable, la respuesta no puede ser, como la que se ha suministrado en este caso, negar el acceso al Catastro de las alteraciones derivadas de la nueva ordenación; este desenlace se opone a la finalidad de la institución de hacer coincidir la realidad física, económica y jurídica de los bienes inmuebles con el contenido de ese registro administrativo. La solución no puede ser otra que tal institución administrativa, dependiente del Ministerio de Hacienda, recabe de la Administración responsable de la alteración los datos, los elementos y las pruebas precisos para que esa discrepancia pueda ser superada y se satisfaga el interés general a que sirve el Catastro.

En otro orden de cosas, a efectos catastrales, la «realidad» urbanística no prevalece sobre la «realidad» catastral cuando existen discrepancias, dado que ambas se presumen ciertas. Esas discrepancias se deben resolver en este caso a iniciativa del Catastro por las Administraciones implicadas con el concurso de los interesados, en los correspondientes procedimientos de subsanación y de rectificación catastral.

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/2004 (TR Ley Catastro Inmobiliario), arts. 1, 2, 11, 13 y 14.

RD 417/2006 (Desarrolla TR Ley Catastro Inmobiliario), arts. 35, 36 y 39.2.

Ley 1/2000 (LEC), art. 217.

Ley 58/2003 (LGT), art. 105.

PONENTE:*Don Joaquín Huelín Martínez de Velasco.*

Magistrados:

Don EMILIO FRIAS PONCE

Don JOAQUIN HUELIN MARTINEZ DE VELASCO

Don JOSE ANTONIO MONTERO FERNANDEZ

Don JUAN GONZALO MARTINEZ MICO

Don MANUEL MARTIN TIMON

Don RAFAEL FERNANDEZ MONTALVO

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a cinco de Octubre de dos mil quince.

La Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, constituida por los magistrados relacionados al margen, ha visto el recurso de casación 541/14, interpuesto por PARQUE MILENIUM, S.L., y MYLAND LEVANTE, S.L., representadas por el procurador don José Manuel Villasante García, contra la sentencia dictada el 5 de octubre de 2013 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 3ª) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el recurso 191/11, sobre alteraciones de datos catastrales de bienes inmuebles como consecuencia de nueva ordenación urbanística. Ha intervenido como parte recurrida la Administración General del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

La sentencia impugnada desestimó el recurso contencioso-administrativo promovido por Parque Milenium, S.L., y Myland Levante, S.L., contra la resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana el 30 de noviembre de 2010. Esta resolución administrativa de revisión declaró no haber lugar a las reclamaciones acumuladas 03/05986/2008 y 03/06181/2008, relativas a declaraciones de alteración física y económica de bienes inmuebles de ciertas parcelas de la Urbanización Terol, en el término municipal de Tibi (Alicante).

La ratio decidendi de la sentencia se encuentra en sus fundamentos quinto y sexto:

«QUINTO .- Lo primero que debe señalarse es que la actora interpone el presente recurso contra la resolución del TEAR señalada, de 30 de noviembre de 2010, que desestima las reclamaciones acumuladas 03/05986/2008 y 03/06181/2008 formuladas contra la desestimación presunta y luego expresa de tres recursos de reposición que interpone el actor contra los actos administrativos de fecha 21 de mayo de 2008 dictados por la Gerencia Territorial del Catastro de Alicante como consecuencia de las solicitudes de declaraciones de alteración física y económica de bienes inmuebles presentadas por la entidad Casa Mediterránea Construcciones Internacional de Alicante relativa determinadas parcelas en el municipio de Tibi, Alicante.

Tal y como consta en el expediente administrativo, la resolución desestimatoria del recurso de reposición dictado en el expediente 146046.03/08, de fecha 17 de octubre de 2008, refiere que el actor manifestó su disconformidad con el acto administrativo de fecha 21 de mayo de 2008, dictado en el expediente 212.549/08, al entender que no se hayan catastradas las parcelas restos de las fincas origen de la reparcelación de la Unidad de Ejecución del Sector 3 del Suelo Urbanizable que debieran constar a su nombre, resolviendo la Gerencia que desestima el recurso en base a los siguientes fundamentos:

"Según informe emitido al efecto por el Área de Inspección de esta Gerencia, revisados los datos que constan de la finca en base de datos alfanumérica y gráfica, así como la documentación aportada por el reclamante, se ha comprobado que la mercantil no presenta en su reclamación ningún tipo de documentación gráfica con las suficientes garantías técnicas (plano acotado, realizado por técnico competente o visado por colegio profesional correspondiente) que permita confirmar las superficies argumentadas así como posibles terceros afectados, documentación absolutamente necesaria a la hora de proceder a catastral un bien inmueble; por lo que no procede alteración alguna por imposibilidad de reconocer e identificar las parcelas afectadas, sin que exista motivo alguno para acometer modificación alguna en la base de datos catastral o nueva valoración."

La resolución desestimatoria del recurso de reposición dictado en el expediente 146047.03/08, de fecha 17 de octubre de 2008, refiere que el actor manifestó su disconformidad con el acto administrativo de fecha 21 de mayo de 2008, dictado en el expediente 212.549/08, con la denominación y superficie de varias parcelas de su propiedad, resolviendo la Gerencia que desestima el recurso en base a los siguientes fundamentos:

"Según informe emitido al efecto por el Área de Inspección de esta Gerencia, revisados los datos que constan de la finca en base de datos alfanumérica y gráfica, así como la documentación aportada por el reclamante, se comprueba que las diferencias entre las superficies solicitadas por la Mercantil reclamante y las obrantes en el Catastro, obtenidas a partir de la digitalización de los planos de proyecto de reparcelación, están dentro de los márgenes permitidos de trabajo.

La mercantil reclamante, no presenta en su reclamación ningún tipo de documentación gráfica, lo cual se estima absolutamente indispensable para acometer una modificación de las bases de datos catastrales con márgenes de diferencia de la precisión que se requiere.

Más si cabe si se observa que la suma de todas las parcelas que forman manzana (...), suman un total de 17736m² según la mercantil y de 17587 m² según los datos catastrales. Comprobada que la cartografía digital catastral se ajusta perfectamente a la realidad existente como se observa en las ortofotos oficiales, la superficie total de diferencia debiera ser a costa de vial público o de parcelas pertenecientes a otro titular diferente; en cuyo caso es requisito indispensable no solo una documentación gráfica con una precisión superior al 5% sino que además se apoye en la cartografía catastral para determinar si las diferencias de superficie son invadiendo vial público o invadiendo parcelas que en Catastro constan a otro titular.

En cuanto a la denominación de las diferentes parcelas, es documento necesario, Certificado Municipal, en el cual se otorgue vía y número de policía a cada una de las parcelas ya que no es hasta ese momento cuando nace en las bases de datos catastrales dicho modo de denominación de parcelas. No estimándose como problemática la actual nomenclatura, ya que identifica inequívocamente a las fincas al constar en el campo "dirección no estructurada", la denominación que cada una de ellas ha recibido en el proyecto de reparcelación.

En consecuencia se desestima el recurso planteado, por encontrarse la finca correctamente valorada y definida, sin que exista motivo alguno para acometer modificación alguna en la base de datos catastral o nueva valoración."

En último lugar, la resolución desestimatoria del recurso de reposición dictado en el expediente 146048.03/08, de fecha 17 de octubre de 2008, refiere que el actor manifestó su disconformidad con el acto administrativo de fecha 21 de mayo de 2008, dictado en el expediente 212.549/08, con la denominación y superficie de varias parcelas de su propiedad, resolviendo la Gerencia que desestima el recurso en base a los siguientes fundamentos:

"Según informe emitido al efecto por el Área de Inspección de esta Gerencia, revisados los datos que constan de la finca en base de datos alfanumérica y gráfica, así como la documentación aportada por el reclamante, se ha comprobado que las diferencias entre las superficies solicitadas por la Mercantil reclamante y las obrantes en el Catastro, obtenidas a partir de la digitalización de los planos de proyecto de reparcelación, son en ocasiones superiores al margen de error admisible por lo que pudiera existir algún tipo de discrepancia.

La mercantil reclamante, sin embargo, no presenta en su reclamación ningún tipo de documentación gráfica, lo cual se estima absolutamente indispensable para acometer una modificación de las bases de datos catastrales con márgenes de diferencia de la precisión que se requiere.

Más si cabe si se observa que la suma de todas las parcelas que forman manzana (...), suman un total de 6420m² según la mercantil y de 6317 m² según los datos catastrales. Comprobada que la cartografía digital catastral se ajusta perfectamente a la realidad existente como puede observarse en las ortofotos oficiales, la superficie total de diferencia debiera ser a costa de vial público o de parcelas pertenecientes a otro titular diferente. En cuyo caso es requisito indispensable no solo una documentación gráfica con una precisión superior al 5% sino que además se apoye en la cartografía catastral para determinar si las diferencias de superficie son invadiendo vial público o invadiendo parcelas que en Catastro constan a otro titular.

En cuanto a la denominación de las diferentes parcelas, es documento necesario, Certificado Municipal, en el cual se otorgue vía y número de policía a cada una de las parcelas ya que no es hasta ese momento cuando nace en las bases de datos catastrales dicho modo de denominación de parcelas. No estimándose como problemática la actual nomenclatura, ya que identifica inequívocamente a las fincas al constar en el campo "dirección no estructurada", la denominación que cada una de ellas ha recibido en el proyecto de reparcelación.

Lo expuesto, implica que no procede entrar en el presente recurso a resolver las alegaciones efectuadas por la actora respecto la desestimación presunta de la reclamación que formuló contra la resolución de 31 de octubre de 2008, dictada en el expediente 196794.03/08, por la que se le denegó la inclusión de determinados inmuebles urbanos y rústicos en el censo catastral identificados como Heredad Finca Terol y Heredad Casita Seca en término municipal de Tibi, argumentando la insuficiencia de la descripción gráfica de las fincas, por exceder del objeto del presente recurso.

Debemos por tanto centrar la cuestión objeto del presente recurso, en si la resolución del TEAR en cuanto confirma las resoluciones que desestiman el recurso de reposición interpuesto resulta conforme a derecho o no, y en su caso si procede reconocer el derecho de la actora a exigir del Centro Gestor del Catastro que incorpore en sus archivos y bases de datos los documentos interesados por el actor.

SEXTO. Tal y como hemos señalado, la actora manifiesta su disconformidad con que no se hayan catastrado parcelas restos de las fincas origen de la reparcelación que debieran constar a su nombre, así como con la denominación y superficie de varias parcelas de su propiedad.

Alega la actora que tanto el Centro Gestor del Catastro como el TEAR, han denegado su pretensión, manifestando que el actor no ha aportado los documentos planimétricos correspondientes, que las discrepancias de superficies están amparadas en los márgenes admisibles de trabajo, que la actora ha podido ocupar viales públicos o parcelas de otro titular en cuanto a las discrepancias en las superficies, y que es necesaria una certificación municipal para incorporar al Catastro el nombre de las calles del Proyecto de Reparcelación.

Invoca en defensa de su pretensión que es un hecho incontrovertido que existe discrepancia entre las superficies catastrales de las parcelas de la mercantil y las superficies de las mismas parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, por lo que no era necesaria practicar prueba alguna relativa a la disfunción entre la realidad catastral y la física, ya que el Centro Gestor del Catastro reconoce que ha considerado el Proyecto de Reparcelación, y lo que solicitaron las actoras al TEAR y ahora solicitan a la Sala es que se declare la obligación del Centro Gestor del Catastro de incorporar a sus archivos y bases de datos el Proyecto de Reparcelación.

Señala además que no admite que existan márgenes admisibles de trabajo que permitan una discrepancia entre la realidad urbanística representada por la reparcelación y la realidad catastral porque ello es contrario a lo dispuesto en el artículo 11 del TR que regula la Ley del Catastro, que tampoco es admisible que se haya ocupado viales o parcelas de terceros en la medida en que lo que pretende es la incorporación del Proyecto de Reparcelación al Catastro con los viales y parcelas que constan, y que tampoco es admisible la exigencia de certificación municipal porque el nombre de las calles viene incorporado en la planimetría y memoria jurídica del

Proyecto de Reparcelación, las cuales estarían en poder del Catastro si hubiese dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69.2 del Reglamento Catastral que refiere la obligación del Catastro de requerir a las Administraciones Públicas competentes para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamientos, para que aporten copia íntegra de la documentación gráfica y alfanumérica del citado planeamiento que revista trascendencia catastral.

Lo primero que debe señalarse es que es cierto que la Gerencia Territorial del Catastro reconoce la existencia de diferencias, pero no entre las superficies catastrales de los actores y las resultantes del proyecto de reparcelación, sino entre las superficies solicitadas por la mercantil y las obrantes en el Catastro, obtenidas a partir de la digitalización de los planes de proyecto de reparcelación, señalando que en el supuesto del expediente 146047.03/08, están dentro de los márgenes de trabajo permitidos, y que respecto el expediente 146048.03/08, son en ocasiones superiores al margen de error admisible por lo que pudiera existir algún tipo de discrepancia.

Pues bien, partiendo de que existen discrepancias, es necesario, como señalan las resoluciones impugnadas y confirma el TEAR, que la actora aporte documentación gráfica como informe y plano elaborado por técnico en el que se ubique e identifique indubitadamente sus parcelas en la cartografía catastral y acredite la exactitud de la medición pretendida, pues nos encontramos ante una pretensión de modificación, con unos márgenes de diferencia, como señalan las resoluciones de la Gerencia, que requieren una máxima precisión, siendo que tal y como se recoge en las mismas, las superficies obrantes en el Catastro se han obtenido mediante la digitalización de los planos del Proyecto de Reparcelación, por lo que a los efectos de desvirtuar tales resultados es necesaria una prueba técnica que así lo acredite, siendo que la carga de la prueba recae sobre la actora que pretende acreditar el citado error, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 217 de la LEC en relación con el artículo 105 de la LGT 58/2003. Y lo mismo cabe decir respecto la pretensión de que sean catastradas a su favor las parcelas restos de las fincas origen de la reparcelación, pues tampoco ha presentado prueba técnica que permita identificar dichas parcelas y los posibles terceros afectados.

Tampoco cabe estimar la pretensión de la actora de que se ha incumplido lo dispuesto en el artículo 69.2 del Reglamento del Catastro, pues como la misma reconoce en su demanda, la aprobación de la Homologación y Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Plan Parcial de la Finca Terol del municipio de Tibi; y la aprobación de los sectores 1,2 y 3 del expresado Plan Parcial, son instrumentos que han sido comunicados en legal forma a la Gerencia del Catastro en Alicante, no resultando probado por el actor que no hayan tenido representación catastral ni hayan sido incorporados a los archivos y bases de datos catastrales, máxime cuando consta expresamente y así lo reconoce la propia actora, que el Centro Gestor del Catastro ha tenido a su disposición el Proyecto de Reparcelación, y ha fijado las superficies catastrales a partir de la digitalización de los planos del citado Proyecto de Reparcelación.

Lo expuesto hasta ahora conlleva desestimar la pretensión de la actora en cuanto a que se catastren las parcelas de restos de las fincas origen, así como la disconformidad de la superficie con parcelas de su propiedad, sin necesidad de entrar a analizar los restantes motivos alegados.

-En último lugar y atendiendo a la cuestión referente a la denominación de las parcelas de su propiedad, que el actor impugna y entiende que no es admisible la certificación municipal, pues el nombre viene incorporado en la planimetría y memoria jurídica del Proyecto de Reparcelación, obrante en las dependencias catastrales, debe confirmarse la resolución administrativa en cuanto refiere que es necesario certificado municipal, en el cual se otorgue vía y número de policía a cada una de las parcelas, siendo en este momento cuando nace en las bases de datos catastrales dicho modo de denominación de las parcelas.

Por lo expuesto el recurso contencioso-administrativo interpuesto debe de ser desestimado».

Segundo.

Parque Milenium, S.L., y Myland Levante, S.L., prepararon el presente recurso y, previo emplazamiento ante esta Sala, efectivamente lo interpusieron mediante escrito presentado el 13 de marzo de 2014, en el que invocaron dos motivos de casación al amparo del artículo 88.1.d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta jurisdicción (BOE de 14 de julio).

En el primero denuncian error en la valoración de la prueba existente en el proceso y con el segundo hacen valer la vulneración de los artículos 11 y 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 8 de marzo).

Sostienen que del análisis sistemático de ambos preceptos, y a la vista de la exposición de motivo del citado texto refundido, se deduce que la intención del legislador es que el planeamiento urbanístico, una vez aprobado en legal forma, se incorpore al Catastro a fin de evitar discrepancias entre el Registro de la Propiedad y el Catastro como registro de propiedades a efectos fiscales, reconociéndose en algunas sentencias de tribunales superiores de justicia la obligación de la comunicación en los supuestos de modificaciones de planeamientos y actos de gestión urbanística (sentencia 472/12 del de Galicia de 25 de junio, y 716/06, de 26 de diciembre, del País Vasco).

Entiende que así debería haber ocurrido en el presente caso, pues aprobado el planeamiento de los cuatro sectores en que se divide el Plan Parcial de la Finca Terol del municipio de Tibi, la homologación del sector y los referidos planes parciales con todas sus determinaciones debieron incorporarse al Catastro.

Sin embargo, ello no se ha producido, provocándose grandes discrepancias entre la realidad catastral y la registral, y ante tal situación la sentencia impugnada acude a una motivación que desconoce e inaplica los preceptos en cuestión, trasladando al administrado una carga que, amén de resultar excesiva por su imposibilidad, resulta contraria a los dictados de la legislación aplicable. Entienden que la función de incorporar los instrumentos urbanísticos al Catastro, tal y como han sido legalmente aprobados y con toda la documentación aneja a los mismos, corresponde a la Administración catastral, que, como acreditó, tenía en su poder toda la documentación necesaria para proceder a la inmatriculación catastral.

Añaden a mayor abundamiento que, si la Gerencia Territorial del Catastro hubiera entendido que no disponía de la documentación necesaria para incorporar al Catastro los instrumentos urbanísticos, debía, en los términos que expresa su propia normativa, requerir a la Administración que aprobó los mismos para que remitiese éstos en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 69.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (BOE de 24 de abril). En el mismo sentido consideran incumplido el artículo 19.2 de dicha disposición reglamentaria, que regula la obligación de inspección de la Administración Catastral.

Por último, y en relación con la obligación de incorporar una planimetría con el detalle suficiente para romper la presunción de veracidad de la actuación del Catastro, manifiestan que, tal y como alegaron en la instancia, los planos del proyecto de reparcelación se hallaban en poder del Catastro, según resulta del propio expediente administrativo, por lo que esta excusa conculca el artículo 35.F de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE de 27 de noviembre), pues esos planos cumplen las prescripciones contenidas en la normativa urbanística de la Comunidad Valenciana. Por ello, concluyen que si obran en los autos los planos con el suficiente detalle para que no se produzcan los errores técnicos justificados por la Administración actuante bajo el manto del denominado "margen de tolerancia", deben contenerse en el Catastro todas las determinaciones que se expresan en el artículo 35 del Real Decreto 417/2006.

Terminan solicitando el dictado de sentencia que case la recurrida y que, en su lugar, anule los actos administrativos impugnados, «declarando como situación jurídica individualizada el derecho a exigir del Centro Gestor del Catastro a que en fase de gestión y con arreglo al procedimiento legalmente establecido incorpore a sus archivos y bases de datos de la resolución del Conseller de Obras Públicas y Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana de 6 de mayo de 2002 por la que se aprobó definitivamente la Modificación y Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el ámbito del Plan Parcial de la Finca Terol del municipio de Tibi (Alicante) el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tibi de 24 de diciembre de 2002 por el que se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial 1, 2 y 3 del suelo urbanizable de la Finca Terol, así como el Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de la Finca Terol en los estrictos términos en que fue aprobado por la Corporación Municipal y ulteriormente inscrito en el Registro de la Propiedad de Jijona y todo ello hasta conseguir que la realidad catastral coincida con la contenida en las determinaciones y estructura de la propiedad definida en los precitados instrumentos urbanísticos de planeamiento».

Tercero.

La Sección Primera de esta Sala, en auto de 10 de julio de 2014, decidió rechazar in limine litis el primer motivo de casación, admitiendo el recurso en cuanto al segundo.

Cuarto.

La Administración General del Estado se opuso al recurso en escrito registrado el 22 de septiembre de 2014, en el que interesa su inadmisión por falta de interés casacional, en la medida en que afecta exclusivamente a las dos sociedades recurrentes, todo ello con fundamento en el artículo 93.2.e) de la Ley de esta jurisdicción.

En cuanto al fondo del segundo motivo, único admitido, considera que la fundamentación de las resoluciones administrativas, confirmada por la sentencia, no ha sido desvirtuada. Dichas resoluciones, al denegar la petición de las sociedades recurrentes, dispusieron la necesidad de que aportaran documentación gráfica suficiente.

Quinto.

- Las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento para votación y fallo, circunstancia que se hizo constar en diligencia de ordenación de 23 de septiembre de 2014, fijándose al efecto el día 29 de septiembre de 2015, en el que, previa deliberación, se aprobó la presente sentencia.

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Joaquin Huelin Martinez de Velasco, Magistrado de la Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Este recurso de casación suscita una cuestión puntual, pero de trascendencia general. Se trata de despejar la siguiente incógnita: ¿la incorporación o la alteración de las características de bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario consecuencia de actos de planeamiento o de gestión urbanística debe realizarse a instancia de los titulares afectados o mediante comunicación de las administraciones públicas actuantes? Más en particular, se trata de determinar a quién incumbe la carga de acreditar cuáles son los datos correctos cuando existen diferencias entre los resultantes del catastro y los derivados de la ordenación urbanística: ¿a los interesados o a la propia Administración que ha elaborado y aprobado los documentos administrativos de los que surgen las diferencias?

Viene a cuento este interrogante porque la sentencia impugnada, avalando el criterio de la Administración, termina considerando que tal deber recae sobre los administrados, y por ello desestima la demanda.

La delimitación que acabamos de realizar del objeto de debate deja automáticamente fuera de juego la pretensión de inadmisión que, con fundamento en el artículo 93.2.e) de la Ley de esta jurisdicción, hace valer la Administración recurrida por entender que, tratándose de un asunto de cuantía indeterminada, carece de interés casacional por afectar exclusivamente a las dos sociedades recurrentes.

Muy lejos de la realidad se encuentra esta apreciación, pues la decisión que adoptemos, aun proyectándose de forma inmediata en la esfera jurídica de las dos compañías recurrentes, servirá para fijar la posición de los ciudadanos titulares de bienes inmuebles afectados por la ordenación urbanística cuando conlleve alteraciones de sus características que deban tener reflejo catastral.

Por ello, como hemos decidido en otras ocasiones para casos semejantes, tal pretensión de rechazo liminar del recurso debe ser desestimada, porque lo que aquí decidamos será susceptible de influir, directa o indirectamente, en la interpretación y la aplicación de las normas que rigen la institución catastral [véanse las sentencias de 1 de diciembre de 2003 -dos- (casaciones 7907/00 y 7917/00, FJ 2º), 15 de marzo de 2005 (casación 4279/01, FJ 2º), 25 de septiembre de 2007 (casación 1829/03, FJ 3º), 30 de octubre de 2007 (casación 6998/03, FJ 2º) y 9 de febrero de 2009 [casación 4946/06, FJ 2º.a)], cumpliéndose la función nomofiláctica propia del recurso de casación.

Segundo.

El marco jurídico que debemos tomar en consideración es el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado en 2004, y el Real Decreto que lo desarrolla, que es de 2006 (ambos textos ya identificados con mayor precisión en los antecedentes de esta sentencia).

El Catastro es un registro administrativo en el que se describen los bienes inmuebles, cuya información se pone al servicio, entre otros, de los principios de generalidad y justicia tributaria (artículos 1 y 2 del texto refundido). La descripción catastral de los bienes inmuebles comprende sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encuentran la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso, el destino, el valor catastral y su titular, datos que, sin perjuicio del Registro de la Propiedad, se presumen ciertos (artículo 3).

Las competencias en materia catastral corresponden al Estado, que se ejercen por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan entre las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas (artículo 4).

Las titulares catastrales, esto es, las personas naturales o jurídicas que ostenten sobre un bien inmueble el derecho de propiedad, una concesión administrativa o un derecho real de superficie o de usufructo (artículo 9.1), tienen el deber de colaborar con el Catastro, suministrándole cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para su gestión (artículo 10.2). Ahora bien, este deber de colaboración no desdibuja el hecho de que la incorporación o la alteración de las características de un bien en el Catastro es un procedimiento formal que se articula por distintos cauces: a) declaraciones, comunicaciones y solicitudes; b) subsanación de discrepancias; c) inspección catastral y d) valoración (artículo 11.2).

El cauce común es el de las declaraciones, que incumbe a los titulares catastrales, sobre quienes recae la obligación de formalizarlas para incorporar en el Catastro los inmuebles y sus alteraciones. Esta obligación se exceptúa en los supuestos de comunicación (artículo 13.2).

Las comunicaciones se regulan en el artículo 14 y, en lo que a este litigio interesa, tienen la condición de tal las que las Administraciones actuantes deben formalizar ante el Catastro en los supuestos de concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión

urbanísticos que se determinen reglamentariamente [artículo 14.c)]. Este desarrollo reglamentario se encuentra en el artículo 35 del Real Decreto 417/2006 , en el que la obligación de comunicación que incumbe a las Administraciones urbanísticas alcanza, entre otros extremos, a las modificaciones del planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo y a los proyectos de compensación, de reparcelación y de urbanización, o figuras análogas, obligación que debe cumplimentarse en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación oficial de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento o de los proyectos de compensación o reparcelación [artículo 36, letras d) y e)].

El marco normativo expuesto nos permite dar respuesta al primero de los interrogantes que nos suscita este litigio: la incorporación o la alteración de las características de un bien inmueble en el Catastro Inmobiliario consecuencia de actos de planeamiento o de gestión urbanística debe realizarse mediante comunicación de las administraciones actuantes.

Siendo así, a juicio de este Tribunal Supremo, la Sala de instancia se equivoca cuando asume como correcta la decisión administrativa denegatoria de la pretensión de incorporar al Catastro las alteraciones consecuencia de las normas subsidiarias, los planes parciales y los proyectos de reparcelación de la finca Terol por no aportar los documentos planimétricos correspondientes, con el pretexto de que existen discrepancias, no discutidas, entre las superficies catastrales y la resultantes de esos instrumentos de ordenación y de gestión urbanística, afirmando que la carga de aportar tales documentos corresponde al titular catastral.

Esos documentos deben ser comunicados, como en efecto lo fueron, por la Administración urbanística y, con base en ellos, el Catastro debe decidir, pues para la práctica de las inscripciones catastrales a través de los distintos procedimientos de incorporación puede utilizarse cualquier medio de prueba admisible en derecho, suficiente para acreditar la realidad de los hechos, actos o negocios que las motiven (artículo 24.1 del Real Decreto citado), correspondiendo la carga de la prueba a quien haga valer su derecho (artículo 24.3).

Esta última previsión, que es una particularización en el ámbito catastral del principio general presente en el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento civil (BOE de 8 de enero), y en el artículo 105 de la Ley General Tributaria de 2003 , conlleva que quien hace valer su derecho debe probarlo. En otras palabras, quien pretende incorporar en el Catastro un bien con unas determinadas características debe acreditarlas, en particular, la superficie, pero ello no implica de forma ineluctable que deba ser él quien directamente elabore, a través de sus propios medios, el documento técnico acreditativo, cuando, precisamente, el cambio es consecuencia de una actuación pública urbanística, en la que intervienen las administraciones competentes con la obligación de incorporar en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planeamiento y de gestión la documentación gráfica necesaria para ello.

Por lo tanto, efectivamente, corresponde a las sociedades recurrentes acreditar la superficie y demás características físicas, económicas y jurídicas de los bienes de su titularidad en el Catastro, pero lo han de hacer mediante los documentos oficiales que han determinado la aprobación de aquellos instrumentos, que la Administración urbanística está obligada a comunicar al Catastro, incluso a requerimiento de este último, entre ellos los que integran la documentación gráfica y alfanumérica del citado planeamiento, que revistan trascendencia catastral (artículo 69.2 del Real Decreto 417/2006). No se debe olvidar que la Administración catastral está obligada a comprobar la integridad, exactitud y veracidad de las declaraciones y comunicaciones, investigando la posible existencia de hechos, actos o negocios no declarados, declarados parcialmente (artículo 19.2 del texto refundido) o, añadimos ahora nosotros, con datos inexactos o erróneos.

En suma, cuando existen diferencias entre las superficies catastrales y las resultantes de la ordenación urbanística, incumbe a los interesados acreditar la realidad de ese dato físico, para hacer concordar al Catastro con el mismo; pero esa carga probatoria puede cumplirla a través de los documentos gráficos que la Administración actuante está obligada a comunicar al Catastro.

Y si esos documentos no resultan suficientes, presentando un margen de error no tolerable, la respuesta no puede ser, como la que se ha suministrado en este caso: negar el acceso al Catastro de las alteraciones derivadas de la nueva ordenación. Este desenlace se opone a la finalidad de la institución de hacer coincidir la realidad física, económica y jurídica de los bienes inmuebles con el contenido de ese registro administrativo. La solución no puede ser otra que tal institución administrativa, dependiente del Ministerio de Hacienda, recabe de la Administración responsable de la alteración los datos, los elementos y las pruebas precisos para que esa discrepancia pueda ser superada y se satisfaga el interés general a que sirve el Catastro.

Lo hasta aquí expuesto justifica la estimación del segundo motivo de casación (único admitido a trámite) por infracción de los preceptos del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y del Real Decreto 417/2006 que se invocan en el mismo.

Tercero.

Procede, por tanto, que, según nos impone el artículo 95.2.d) de la Ley de esta jurisdicción , resolvamos el litigio en los términos suscitados por las partes.

Los actos administrativo originarios son resoluciones de la Gerencia Territorial del Catastro de Alicante que se negaron a incorporar a dicho registro determinadas alteraciones como consecuencia de la ordenación y la gestión urbanística de la finca Terol, en el término municipal de Tibi. El Tribunal Económico-Administrativo Regional de Alicante ratificó esa decisión, sin perjuicio de que, «si el interesado considera que los datos no son coincidentes, y la discrepancia en la denominación, superficie y titularidad de las parcelas, persiste podría dirigirse a la Gerencia Regional del Catastro, si lo estima oportuno, solicitando la subsanación de tal discrepancia, en debida forma y con la prueba pertinente (la prueba que estime adecuada o la que le pueda ser requerida por el Centro Gestor, elaborada en todo caso "sobre la cartografía catastral" tal y como fundamenta la resolución impugnada); todo ello, en aras a un necesario y constante ajuste entre los datos catastrales y la realidad extracatastral».

En la demanda pidió la anulación de dichos actos administrativos y el reconocimiento de la situación jurídica individualizada consistente en «exigir del Centro Gestor del Catastro a que en fase de gestión y con arreglo al procedimiento legalmente establecido incorpore a sus archivos y bases de datos la Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana de 6 de mayo de 2002 por la que se aprobó definitivamente la Modificación y Homologación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en el ámbito del Plan Parcial de la Finca Terol del municipio de Tibi (Alicante); el acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Tibi de 24 de diciembre de 2002 por el que se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial 1, 2 y 3 del suelo urbanizable de la Finca Terol, así como el Proyecto de Reparcelación del Sector 3 de la Finca Terol en los estrictos términos en que fue aprobado por la Corporación Municipal y ulteriormente inscrito en el Registro de la Propiedad de Jijona y todo ello hasta conseguir que la realidad catastral coincida con la contenida en las determinaciones y estructura de la propiedad definida en los precisados instrumentos urbanísticos de planeamiento».

En virtud de los razonamientos expuestos en el anterior fundamento jurídico, procede estimar esta pretensión y anular los actos impugnados, pero no podemos reconocer la situación jurídica individualizada que se identifica en la demanda, tal y como ha sido formulada. A efectos catastrales, la «realidad» urbanística no prevalece sobre la «realidad» catastral cuando existen discrepancias, dado que ambas se presumen ciertas. Esas discrepancias se deben resolver en este caso a iniciativa del Catastro por las Administraciones implicadas - Gerencia Territorial del Catastro, Ayuntamiento de Tibi y Generalitat Valenciana- con el concurso de los interesados, en los correspondientes procedimientos de subsanación y de rectificación catastral.

Cuarto.

La estimación del recurso de casación determina que, en virtud del artículo 139.2 de la Ley de esta jurisdicción, no proceda realizar una condena sobre las costas causadas en su tramitación, pronunciamiento que, atendiendo a apartado 1 del mismo precepto, en la redacción anterior a la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal (BOE de 11 de octubre), debemos hacer extensible a las de la instancia.

FALLAMOS

Acogemos el recurso de casación 541/14, interpuesto por PARQUE MILENIUM, S.L. y MYLAND LEVANTE, S.L., contra la sentencia dictada el 5 de octubre de 2013 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 3ª) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el recurso 191/11, que casamos y anulamos.

En su lugar:

Estimamos en parte el recurso contencioso-administrativo instado por las citadas compañías frente a la resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana el 30 de noviembre de 2010, que declaró no haber lugar a las reclamaciones acumuladas 03/05986/2008 y 03/06181/2008, relativas a las declaraciones de alteración física y económica de bienes inmuebles de ciertas parcelas de la Urbanización Terol, en el término municipal de Tibi (Alicante), anulando dichos actos administrativos por ser disconformes a derecho, pero sin reconocer la situación jurídica individualizada que en su demanda interesaron las citadas compañías, al deberse proceder conforme a lo expuesto en el tercer fundamento de derecho, in fine, de esta sentencia.

No hacemos un expreso pronunciamientos sobre las costas, tanto las de la instancia como la de esta casación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Emilio Frias Ponce Joaquin Huelin Martínez de Velasco Jose Antonio Montero Fernandez Manuel Martin Timon Juan Gonzalo Martinez Mico Rafael Fernandez Montalvo PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr.

Magistrado Ponente D. Joaquin Huelin Martinez de Velasco, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Secretaria, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.