

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena

C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33009730

NIG: 28.079.00.3-2021/0058776

Procedimiento Ordinario 986/2021

Demandante: [REDACTED]

PROCURADOR [REDACTED]

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

Firmado por:

[REDACTED] a 30/11/2023 17:16:24

[REDACTED] a 01/12/2023 09:55:57

[REDACTED] a 04/12/2023 08:15:58

SENTENCIA Nº 674

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

[REDACTED]

Magistrados:

[REDACTED]

En la Villa de Madrid a veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés.

Vistos por la Sala, constituida por los Señores del margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del recurso contencioso-administrativo número 986/2021, interpuesto por la entidad [REDACTED] representada por el Procurador [REDACTED] contra la Resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 30 de septiembre de 2021 dictada en la Reclamación nº 28-16208-2020 interpuesta contra el Acuerdo dictado por la Gerencia Regional del Catastro de no alteración de la descripción catastral del procedimiento de subsanación de discrepancias, con número de expediente 1555347.97/18 de fecha 11 de agosto de 2020 correspondiente al bien inmueble



con referencia catastral [REDACTED] sita en el número [REDACTED] de Majadahonda. Se ha personado la Administración del Estado representada por la Abogacía del Estado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se interpuso por la entidad [REDACTED] recurso contencioso-administrativo contra la Resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 30 de septiembre de 2021 dictada en la Reclamación nº 28-16208-2020 interpuesta contra el Acuerdo dictado por la Gerencia Regional del Catastro de no alteración de la descripción catastral del procedimiento de subsanación de discrepancias, con número de expediente 1555347.97/18 de fecha 11 de agosto de 2020 correspondiente al bien inmueble con referencia catastral [REDACTED], sita en el número [REDACTED] de Majadahonda.

Una vez admitido a trámite el recurso y reclamado el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que hizo en escrito, donde tras exponer los hechos y fundamentos que estimó pertinentes terminó suplicando que se dictase sentencia que anulase la Resolución del TEAR y en consecuencia declarase la nulidad o anulabilidad del Acuerdo de no alteración de la descripción catastral del bien inmueble con referencia catastral [REDACTED], para que por la Gerencia Regional del Catastro se llevase a cabo la modificación de la superficie catastral respecto de la notificación individual del valor catastral notificada a la recurrente con expresa imposición de costas a la Administración demandada.

SEGUNDO.- Que asimismo se confirió traslado a la representación de la parte demandada, para contestación a la demanda, lo que verificó por escrito por el Abogado del Estado, que se opuso a la demanda.

TERCERO.- Recibido el pleito a prueba se practicó la propuesta y se acordó señalar para la deliberación, votación y fallo del presente recurso día 23 de noviembre de 2023, en que tuvo lugar, quedando el mismo concluso para Sentencia.

Siendo Magistrado Ponente la Ilma. Sra. [REDACTED]



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso tiene por objeto la Resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 30 de septiembre de 2021 dictada en la Reclamación nº 28-16208-2020 interpuesta contra el Acuerdo dictado por la Gerencia Regional del Catastro de no alteración de la descripción catastral del procedimiento de subsanación de discrepancias, con número de expediente 15555347.97/18 de fecha 11 de agosto de 2020 correspondiente al bien inmueble con referencia catastral [REDACTED], sita en el número [REDACTED] de Majadahonda.

SEGUNDO.- La recurrente muestra su disconformidad con la resolución impugnada exponiendo, en síntesis lo siguiente.

Relata que los hechos comenzaron con la presentación en fecha 11 de octubre de 2018 por la entidad, de un procedimiento de subsanación de discrepancias y rectificación ante la Gerencia Regional del Catastro con el fin de proceder a la modificación de los metros cuadrados de la finca con referencia catastral [REDACTED], propiedad de la entidad [REDACTED] y sita en la [REDACTED] de Majadahonda de tal modo que se acomodara así la realidad registral del Catastro a la realidad inmobiliaria, debido a que la citada finca tiene 289 metros cuadrados y no 406 metros cuadrados como indica el Catastro. Indica que tuvo que presentar diversos escritos de impulso del procedimiento y por Resolución de 24 de enero de 2020 se acordó el inicio del procedimiento de subsanación de discrepancias concediendo a la parte, el plazo de 15 días hábiles para que formulara alegaciones y presentase pruebas. La entidad presentó escrito de alegaciones reiterando lo ya indicado en el escrito inicial y aportando documentación. Se dio trámite de audiencia en dos ocasiones al titular del local colindantes, con referencia catastral [REDACTED] afectado por la citada modificación, pero dicho titular no se manifestó en el procedimiento. En fecha 11 de agosto de 2020 se dictó Acuerdo de no alteración de la descripción catastral motivándolo en que una vez concedido trámite de audiencia al titular colindante, este no presta su conformidad expresa a la modificación solicitada. Contra dicho Acuerdo se interpuso reclamación económico-administrativa, y contra la Resolución desestimatoria se interpone el presente recurso judicial.

Impugna la Resolución afirmando la procedencia de la alteración de la descripción catastral pretendida. La cuestión controvertida estriba en la procedencia de la alteración de la descripción catastral al existir una clara discrepancia entre la descripción catastral del inmueble y la realidad inmobiliaria del mismo. Reproduce la nota simple del registro de la propiedad nº 2 de Majadahonda que dispone



“Urbana.- Número [REDACTED]. Local comercial, situado en la planta baja del edificio ubicado en la [REDACTED] de la localidad de Majadahonda que consta de nave o local comercial propiamente dicho de forma diáfana con pilares de apoyo. Ocupa una extensión superficial aproximada de doscientos sesenta y nueve metros cuadrados. Linda: al frente, por donde tiene su entrada, con [REDACTED]; por la derecha entrando, con el portal número [REDACTED] y local número [REDACTED] por la izquierda, con la [REDACTED]; y por el fondo, con calle particular. Se le asigna una cuota en el total valor de la finca, elementos comunes y gastos de un entero sesenta y siete centésimas por ciento”. Sin embargo, según la Dirección General del Catastro, el mismo local cuenta con una superficie construida de 406 metros cuadrados, dato que es totalmente erróneo. Además de la nota simple se aportó plano visado en fecha 4 de diciembre de 2006 por el Colegio de Arquitectos de Madrid firmando el arquitecto [REDACTED] nº de colegiado [REDACTED] que consta en el EA. Según el plano visado, el local cuenta con una superficie de 289,1 metros cuadrados construidos, es decir, 116,9 metros cuadrados menos que los que se reflejan en el Catastro.

Reproduce el art. 18.1 TRLCI que dispone la comunicación a los interesados de la iniciación del procedimiento de subsanación de discrepancias, concediéndoles un plazo de 15 días para que formularan las alegaciones que estimasen convenientes. En este procedimiento, la Gerencia estimó que podía resultar necesario conciliar la descripción catastral con la realidad del inmueble y se dio audiencia a los interesados, y además del solicitante, se dio audiencia al titular colindante [REDACTED] a efectos de que realizara alegaciones o presentase documentación. Se le dio trámite a través de dos comunicaciones y en una de ellas de 24 de enero de 2020, se acompañó un croquis en el que se indicaba la representación catastral actual de los inmuebles y la que resultaría de la modificación solicitada y en la comunicación de 2 de junio de 2020 se indicó que a consecuencia de dicha manifestación, el lindero entre dicho local y el local de su propiedad quedaría modificado, de modo que la superficie del local de su propiedad 1/00/03 pasaría a tener una superficie construida de 444 metros cuadrados, en lugar de los 325 metros cuadrados actuales. Por lo tanto, el titular del local colindante ha sido conocedor del procedimiento que se tramitaba y de las consecuencias que sobre el inmueble de su titularidad tendría la subsanación pretendida por el recurrente y teniendo oportunidad para defender sus derechos, no se ha pronunciado al respecto. Resalta que en ambas comunicaciones se le advertía que de no manifestarse, la Gerencia proseguiría las actuaciones y realizaría las modificaciones que resultasen necesarias de acuerdo con los datos y antecedentes de que disponía, y en la segunda comunicación se indicaba que de no manifestarse, la Gerencia proseguiría las actuaciones y modificaría los datos que resultasen necesarios para conciliar la descripción catastral del inmueble con la realidad. A pesar de ello, la Resolución del Catastro acuerda no modificar la descripción catastral puesto que una vez concedido el trámite de audiencia al titular del local colindantes, no presta su conformidad expresa a la modificación solicitada. Sostiene que la pasividad del titular del local colindante como afectado, no puede perjudicar al solicitante ni obligarle a acudir a



una nueva instancia para defender sus derechos cuando la modificación pretendida ha quedado plenamente acreditada. Así dicha ausencia de conformidad expresa, no es motivo suficiente para no acordar la alteración de la descripción catastral pretendida, por lo tanto, la Resolución recurrida no está suficientemente motivada y no se basa en la regulación legal prevista al efecto para desestimar lo pretendido por la entidad.

La Resolución del TEAR basa su desestimación en otro argumento al considerar que el peritaje aportado a instancia de parte son meros estudios que el ordenamiento no otorga presunción de veracidad alguna, por tanto, no desvirtúa la presunción de certeza de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, mientras que la prueba de cuál es la superficie debe pasar por la práctica de la medición de la misma realizada, supervisada o verificada por funcionario o persona que garantice la veracidad de tal medición y el interesado no había aportado dicho elemento. El recurrente manifiesta su discrepancia con tal argumento puesto que la parte aportó plano visado en fecha 4 de diciembre de 2006 por el Colegio de Arquitectos de Madrid firmado por Arquitecto, en el que se constata que el local cuenta con una superficie de 289,1 metros cuadrados, superficie que pretende hacer valer a efectos de alteración catastral. Además de lo anterior, se aporta como documento nº 1 nueva medición de otro arquitecto, y como documento nº 2 croquis catastral de fecha 22 de abril de 2022 donde se puede apreciar que la superficie del local nº 1 es de 289 metros cuadrados, y la del local colindante, propiedad de [REDACTED] es de 444 metros cuadrados. En el croquis ahora el Catastro recoge las verdaderas superficies catastrales de ambos locales, pero no ha adaptado dichas superficies en las notificaciones individuales del valor catastral, por lo que no se han modificado en los recibos del IBI emitidos por el Ayuntamiento. Se resalta que consta en el EA, el Informe Técnico de la sociedad mercantil [REDACTED] de fecha 13 de marzo de 2020 en el que se hace constar que una vez comparada la documentación aportada con los datos catastrales se concluye que existen discrepancias con la descripción catastral del citado inmueble, por lo que se estima procedente realizar las modificaciones solicitada. Dicho informe procede de una empresa pública que nada tiene que ver con el recurrente. Por último, resalta que en el escrito de alegaciones complementarias de fecha 30 de marzo de 2021 se presentó certificación expedida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Majadahonda en fecha 5 de marzo de 2021, en ella se refiere al local [REDACTED] y consta una extensión superficial de 444 metros cuadrados, local propiedad del colindante, [REDACTED]

TERCERO.- La Abogacía del Estado se opuso a la demanda con los siguientes fundamentos.

En primer lugar, realiza un relato de hechos.



Sostiene la conformidad a derecho de la resolución recurrida. Reproduce el art. 3.1 TRLCI, y afirma que con arreglo al art. 3.3 TRLCI, los datos contenidos en el Catastro se presumen ciertos y frente a las conclusiones del Catastro no pueden prevalecer las alegaciones de los titulares interesados, salvo prueba en contrario, es decir, salvo que las acrediten. Reproduce el art. 24 Real Decreto 417/2006 que establece que para la práctica de las inscripciones catastrales derivadas de los distintos procedimientos de incorporación previstos en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y en este Real Decreto, se podrá utilizar cualquier medio de prueba admitido en derecho, que sea suficiente para acreditar la realidad de los hechos, actos o negocios que las motiven. Así no es discutible que corresponde a la parte actora la carga de probar los hechos en que fundamenta su derecho, ex art. 105 LGT y art. 24.3 RD 417/2006, pero los diversos medios de prueba aportados por la recurrente no permiten llegar a unos resultados inequívocos en términos que permitan desvirtuar la presunción legal. Como señaló el TEAR debe aunarse la prueba pericial técnica de medición del local con la comprobación por el funcionario u órgano competente, asimismo técnico. Sostiene que debe llegarse a unos resultados unívocos, y no pueden rectificarse la superficie del local en el Catastro si en unos casos se dice que la superficie del local en cuestión es de 289,1 metros cuadrados, y otros 269,1 metros cuadrados.

Pero añade que lo anterior no es la objeción principal, sino que lo es la falta de idoneidad del procedimiento elegido para instar la rectificación pretendida y así lo apuntaba el inciso final del Acuerdo de la Gerencia Catastral de 10 de agosto de 2020, al decir que no podía ser objeto de un procedimiento de subsanación de discrepancias, del art. 18 TRLC que exige concorde voluntad de los interesados. Indica que lo que puede que esté sucediendo es que la menor superficie que se pretende por la entidad demandante, no se sabe bien a resultas de qué, se traduce en una mayor superficie del local colindante, propiedad de [REDACTED] en realidad lo que se debate es el alcance material de cada uno de los derechos de dominio que sobre los respectivos locales ostentan sus dueños. Así cuando los servicios catastrales confieren trámite de audiencia al colindante, da la llamada por respuesta. Quid iuris? A juicio de la Abogacía del Estado, la declaración que se pretende obtener de la Administración del Catastro, es sencillamente imposible, desde el punto jurídico, ya que carece la Administración carece de competencia al respecto, por cuanto que implica o afecta a la propiedad de los inmuebles, de modo que en ausencia del consentimiento de los propietarios y/o poseedores afectados solamente los Juzgados y/o Tribunales del orden jurisdiccional civil son competentes para dilucidar la controversia, es decir, determinar hasta donde alcance el derecho de cada uno de los propietarios de los locales afectados con todas las consecuencias que de ello se deriven, siendo al orden jurisdiccional civil puesto que es el único al que corresponde dilucidar las cuestiones atinentes al derecho de propiedad.



CUARTO.- Procede examinar los motivos impugnatorios de la demanda clarificando antes los hechos acreditados en el Expediente Administrativo.

El 9 de octubre de 2018, [REDACTED] en representación de la entidad [REDACTED] presentó escrito con objeto de que se iniciase procedimiento de subsanación de discrepancias y de rectificación en virtud del art. 18 del RDL 1/2004, para que se procediera a la modificación de los metros cuadrados de la finca con referencia catastral [REDACTED], procediendo a la regularización de la situación expuesta en el escrito acomodando la realidad registral que cifran en el plazo visado (superficie de 289,1 m²), con la realidad inmobiliaria. A dicho escrito acompaña nota registral del inmueble en la que consta una superficie de 269 metros cuadrados, una nota catastral en el que figura una superficie construida de 406 metros cuadrados, y un plano visado con una superficie de 289,1 metros cuadrados.

El 7 de marzo de 2019 presentó un escrito de impulso al procedimiento no iniciado todavía, reproduciendo la solicitud y la documentación que la acompañaba.

El 14 de junio de 2019 presentó un escrito de impulso al procedimiento no iniciado todavía, reproduciendo la solicitud y la documentación que la acompañaba.

El 10 de octubre de 2019 presentó un escrito de impulso al procedimiento no iniciado todavía, reproduciendo la solicitud y la documentación que la acompañaba.

El 24 de enero de 2020 se dictó por la Gerencia Regional del Catastro, Acuerdo de inicio de procedimiento de Subsanción de Discrepancias concediéndole un plazo de quince días para alegaciones.

También con fecha 24 de enero de 2020 la Gerencia Regional dicta un acto denominado Trámite de Audiencia con el siguiente contenido *“Esta gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas, está tramitando un procedimiento de Subsanción de Discrepancias, relativo a los inmuebles que se relacionan. El titular catastral del inmueble con referencia [REDACTED], solicita inicio del procedimiento, poniendo de manifiesto una supuesta discrepancia entre los datos del Catastro y la realidad inmobiliaria, que afectaría a la superficie y configuración del mencionado inmueble y aportando como prueba un plano referenciado a la cartografía catastral en el que se representan los inmuebles afectados, así como nota simple. La subsanación de dicha discrepancia implicaría la modificación de los datos catastrales correspondientes a los inmuebles de referencias [REDACTED], por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 18.1 TRLCI, se comunica a sus titulares catastrales el inicio del procedimiento en su condición de interesados, adjuntando un croquis en el que se indica la representación catastral actual de dichos inmuebles, así como a que resultaría de la modificación que se solicita. Por tal motivo, en su condición de*



interesado y de conformidad con lo dispuesto en el art. 18.1 TRLCI, se le notifica la apertura de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la recepción de este escrito, para que consulte el expediente, formule alegaciones y aporte las pruebas que estime convenientes, preferentemente acompañadas de una copia de este escrito...Si en dicho plazo no formula alegaciones o si manifestara su voluntad de no efectuarlas, esta Gerencia proseguirá las actuaciones y realizará las modificaciones que resulten necesarias de acuerdo con los datos antecedentes de que dispone”, folio 237 EA del Catastro, y es en el EA de gestión remitido por el TEAR donde se encuentra dicho croquis en el documento “documentación electrónica adicional 2”, Procedimiento: Subsanación de discrepancias Expte: 1555347 97_18, en el que aparece la situación actual y la situación propuesta del local [REDACTED] Dicha Resolución fue notificada a [REDACTED] constando acuse de recibo en el folio 241 EA Catastro.

No consta presentación de escrito alguno.

El 21 de febrero de 2020 se presentó escrito de alegaciones reiterando que se procediera a la modificación de los metros cuadrados de la finca con referencia catastral [REDACTED], procediendo a la regularización de la situación expuesta en el escrito acomodando la realidad registral que cifran en el plazo visado (superficie de 289,1 m2), con la realidad inmobiliaria.

Dentro del procedimiento catastral aun cuando no figura en el Expediente remitido por el Catastro sino por el expediente de gestión enviado por el TEAR, se encuentra como documentación electrónica adicional 3, un informe que se desconoce a instancias de que organismo se emite, pero se entiende que es de oficio, puesto que la documentación de parte es acompañada a los escritos, denominado “Informe técnico. Subsanación de discrepancias, número expediente: 1555347 97_18” realizado por [REDACTED] donde identifica el inmueble [REDACTED], la descripción de la alteración catastral que se pretende, se identifica como “modificar la superficie construida del local”, documentación aportada por el presentador “Título de propiedad, Plano”, y en la Propuesta de Resolución y a la pregunta “¿Se realiza la alteración que se pretendía?, se responde “Sí, totalmente”, con la siguiente motivación “El representante del titular catastral del inmueble con referencia [REDACTED], solicitó el inicio del procedimiento, poniendo de manifiesto una supuesta discrepancia entre los datos de la Base de Datos Catastral y la realidad inmobiliaria, que afectaría a la superficie y configuración del mencionado inmueble y aportando como prueba título de propiedad y plano. Una vez comparada la documentación aportada con los datos catastrales del municipio, se concluye que existen discrepancias con la descripción catastral del citado inmueble, por lo que se estima procedente realizar las modificaciones solicitadas. Se ha efectuado la puesta de manifiesto a los interesados en este expediente, en este caso se ha remitido trámite de audiencia a los titulares del inmueble de referencia [REDACTED], y no se han



presentado alegaciones. Por lo expuesto, se modifican las descripciones catastrales de las parcelas afectadas 6 [REDACTED] y [REDACTED]

Con fecha 2 de junio de 2020 la Gerencia Regional dicta un acto denominado Trámite de Audiencia con el siguiente contenido “*Esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, está tramitando un procedimiento de Subsanación de discrepancias, relativo a los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1). El titular del cargo 2, correspondiente al local en planta baja 1/00/01, ha puesto de manifiesto, una posible discrepancia entre la realidad catastral e inmobiliaria del mencionado local. Concretamente refiere, que la superficie del mismo es inferior a la que consta en la base de datos catastral. A consecuencia de dicha manifestación, el lindero entre dicho local y el local de su propiedad quedaría modificado, de modo que la superficie del local de su propiedad 1/00/03, pasaría a tener una superficie construida de 444 m2, en lugar de los 325 m2 actuales. De lo que se le informa al objeto de que realice alegaciones o presente la documentación que considere oportuna en defensa de su derecho. Por tal motivo, en su condición de interesado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se le notifica la apertura de un plazo de QUINCE DÍAS hábiles, contados a partir del siguiente al de la recepción de este escrito, para que consulte el expediente, formule las alegaciones y aporte las pruebas que estime convenientes, preferentemente acompañadas de una copia de este escrito. Puede presentar dichas alegaciones en www.sedecatastro.gob.es utilizando el CSV: [REDACTED]. Si en dicho plazo no formula alegaciones, o si manifestara su voluntad de no efectuarlas, esta Gerencia proseguirá las actuaciones y realizará las modificaciones que resulten necesarias de acuerdo con los datos y antecedentes de que se dispone”, folio 239. Dicha Resolución fue notificada a [REDACTED] constandingo acuse de recibo en el folio 242 EA Catastro.*

No consta la presentación de ningún escrito.

El 11 de agosto de 2020 la Gerencia Regional del Catastro dictó Acuerdo de no Alteración de la Descripción Catastral con el siguiente contenido “*Esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, una vez realizadas las comprobaciones oportunas y tras examinar la documentación aportada y las alegaciones formuladas en el procedimiento de Subsanación de discrepancias² tramitado, estima que no cabe apreciar discrepancia con la realidad en los datos catastrales correspondientes a los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), por lo que no procede, en consecuencia, la modificación de los mismos. No procede modificar la descripción de los linderos del local [REDACTED], correspondiente al cargo 2, ya que: A consecuencia de dicha modificación entre el lindero dicho local y el local [REDACTED], éste pasaría a tener una superficie construida de 444 m2, en lugar de los 325 m2 actuales. Y una vez concedido trámite de audiencia al titular del mismo, no presta conformidad expresa a la modificación solicitada. En el caso de que la modificación de la superficie, tenga su origen en la segregación de parte del local*



1/00/01, y posterior agregación con el local 1/00/03, se deberá de presentar la correspondiente declaración, no pudiendo ser objeto de un procedimiento de subsanación de discrepancias”. Por lo tanto en dicha Resolución no hay valoración de la prueba presentada, ni se hace referencia a actuación técnica alguna por parte de técnicos del Catastro, sino que el fundamento de la denegación es la ausencia de conformidad expresa del colindante, titular del inmueble de referencia [REDACTED]

La entidad [REDACTED] presentó reclamación económico-administrativa, acompañando la documentación presentada ante el Catastro y documento del EA de gestión [REDACTED] escrito de alegaciones complementarias”, certificación de la Registradora de la Propiedad de Majadahonda nº 2, que certifica que “...al folio 238 del mismo tomo y libro aparece la inscripción 1ª de la hoy finca [REDACTED] de la sección [REDACTED], código registral único...URBANA: número [REDACTED] local comercial,...Ocupa una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados y consta de una nave...”.

El TEAR dictó Resolución desestimatoria que utiliza un fundamento distinto de la Gerencia Regional del Catastro, no la ausencia de conformidad del colindante sino la ausencia de prueba. Sí se refiere a la nota del Registro de la Propiedad que desvirtúa en virtud de Resolución del TEAC y así como el peritaje de parte puesto que afirma que son informes de parte que no gozan de presunción de veracidad. Concluye indicando que la prueba de cuál es la superficie de la finca debe pasar por la práctica de la medición de la misma realizada, supervisada o verificada por funcionario o persona que garantice la veracidad de tal medición y el interesado no ha aportado tal elemento, exigiendo así la medición y un fedatario.

En el presente procedimiento judicial, el demandante además de los documentos aportados en el EA, acompaña, Informe de [REDACTED] arquitecto colegiado que certifica que el mencionado local tiene superficies que constan en plano adjunto, superficie útil de 241,47 metros cuadrados y superficie construida 269,10 metros cuadrados, acompañando a ello plano a escala. Y como documento número 2 presenta croquis catastral de la parcela catastral [REDACTED] en la que se encuentra el local.

QUINTO.- Una vez descrito el iter procedimental ante el Catastro y el TEAR así como la documentación obrante en el procedimiento, hay que recordar las alegaciones de las partes. La parte actora sostiene la rectificación de la superficie catastral a 289,1 metros cuadrados basándose en la prueba aportada y la Abogacía del Estado se opone aglutinando los dos motivos denegatorios antes descritos en el fundamento anterior, utilizados uno, por el Catastro, esto es, la ausencia de conformidad del colindante, y otro por el TEAR, esto es, la ausencia de prueba imparcial por fedatario público.



El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, dispone en el art. 18. Procedimientos de subsanación de discrepancias y de rectificación “1. *El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, cuando la Administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 13 y 14. La iniciación del procedimiento se comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. La resolución que se dicte tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que el Catastro hubiera tenido constancia documentada de la discrepancia y se notificará a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación a los interesados. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones. No obstante, en aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de alegaciones durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente*”. Por lo tanto nada indica dicho precepto sobre que la ausencia de conformidad expresa de un interesado implique automáticamente la desestimación de la pretensión, de hecho dicha conclusión reflejada en la Resolución catastral no va acompañada de sustento normativo alguno y es incluso contradictoria con las advertencias realizadas en las comunicaciones al colindante en los trámites de audiencia en los que se indicaba que si no formulaba alegaciones, la Gerencia proseguiría las actuaciones y realizaría las modificaciones que resultasen necesarias, y de hecho así se ha visto en diversos expedientes catastrales en los que aun sin conformidad se ha practicado la rectificación catastral de que se tratase. No se trata de un conflicto civil, puesto que no se discute titularidad dominical alguna sino adecuación de la realidad física al Catastro sin que dichos pronunciamientos tengan nunca repercusión en el derecho de propiedad.

Por lo tanto, y centrada la controversia en un problema de prueba, tal y como lo reconduce el TEAR en su Resolución, el análisis del material probatorio, provoca el dictado de una sentencia estimatoria. El Catastro, como hemos visto, no ha realizado, un análisis de la prueba sino que ha extraído una conclusión directa de la ausencia de respuesta del interesado llamado a audiencia, y el TEAR se ha limitado a un análisis somera y parcial de dicha prueba, de manera que ni alude al informe de [REDACTED]

[REDACTED] y solo alude al plano visado aportado por la demandante para desvirtuarlo indicando que no está intervenido por un fedatario público. Pero tal



estudio es superficial y elude la obligación del Catastro de revisar tales situaciones en las que los indicios conducen a apreciar un posible error, puesto que es precisamente la Administración la que cuenta con los funcionarios que pide al contribuyente que realicen un informe cuando este no dispone de medios para ello. Los datos aportados eran suficientes para que el Catastro hubiera practicado alguna actuación más allá de afirmar la presunción de veracidad del Catastro y su supremacía respecto del Registro de la Propiedad. Pero además es fundamental para proceder a la estimación del recurso la circunstancia de que una consulta al propio Catastro al acudir a la consulta y certificación del bien inmueble [REDACTED], indica que la superficie construida es de 406 metros cuadrados, pero al pulsar sobre la parcela catastral “Parcela con varios inmuebles (división horizontal), [REDACTED] MAJADAHONDA (MADRID) 3.148 m2, y desplegar “Más información sobre la parcela”, al acudir a “documento de la distribución por plantas de la parcela PDF”, se encuentra “Código Sup. en m2 Descripción [REDACTED] acompañado de un croquis idéntico al croquis que el Catastro indicaba como situación propuesta del local [REDACTED] y [REDACTED]. La valoración conjunta de toda la prueba aportada y las contradicciones en la sede del Catastro, sumado a que los motivos desestimatorios de la Administración no tienen sustento normativo o no van acompañados de una auténtica valoración de la prueba presentada cuando la Administración cuenta con los medios adecuados de verificación, conducen a la estimación a la demanda, que incluye una petición exclusiva de su local tal y como realizó en instancia administrativa.

SEXTO.- En cuanto a las costas, dispone el art. 139.1 LJ, en la redacción dada por la Ley 37/2011, que “En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho”. Procede, por tanto, imponer las costas a las Administraciones demandadas, aunque se hace uso de la facultad que nos concede el art. 139.3 LJ, y así se fijan las costas en la cuantía máxima de 1.000 euros a abonar por cada una por los conceptos de honorarios profesionales y derechos arancelarios, excluido el IVA.

FALLAMOS

ESTIMAR el presente Procedimiento Ordinario interpuesto por la entidad [REDACTED] contra la Resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 30 de septiembre de 2021 dictada en la Reclamación nº 28-16208-2020 interpuesta contra el Acuerdo dictado por la



Gerencia Regional del Catastro de no alteración de la descripción catastral del procedimiento de subsanación de discrepancias, con número de expediente 1555347.97/18 de fecha 11 de agosto de 2020 correspondiente al bien inmueble con referencia catastral [REDACTED], sita en el número [REDACTED] [REDACTED] de Majadahonda, Resolución que ANULAMOS, condenando a la Administración a llevar a cabo la modificación de la superficie catastral respecto de la notificación individual del valor catastral notificada a la recurrente expresando 289,1 metros cuadrados.

Imposición de costas a las Administraciones demandadas con el límite establecido en el Fundamento Jurídico Sexto.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-93-0986-21 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-93-0986-21 en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

