



Ayuntamiento de XXX
XXX
(Ávila)

Asunto: Rectificación error referencia catastral finca / Resolución.

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **5290/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en posteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Dicho expediente cuestionaba la actuación del Ayuntamiento frente a la solicitud de rectificación de un error que afecta a la referencia catastral de la finca situada en XXX, advertido por el interesado en el momento de solicitar la inscripción de una escritura en el Registro de la Propiedad XXX.

Aportaba la copia de dos escritos dirigidos al Ayuntamiento solicitando la rectificación del error, uno presentado en el Registro municipal el 05/11/2019 (nº XXX) y el otro el 04/03/2020.

La reclamación exponía que sin haber obtenido respuesta a ninguno, el interesado había recibido una comunicación emitida el 17/09/2020 (registro de salida nº XXX) en la que se formulaba un “*requerimiento de subsanación de deficiencias*” de la documentación aportada al expediente de licencia de obras para la construcción de una “*vivienda unifamiliar XXX, conforme al proyecto redactado por el XXX con el n.º de colegiado n.º (...) y visado en el Colegio XXX con fecha XXX*”, licencia que había sido concedida con fecha 20/05/2011.

En ese requerimiento se indica que debe subsanar las deficiencias advertidas “*considerando la documentación aportada por el interesado, especialmente lo referente a la referencia catastral que figura en el proyecto y el plano de situación de la finca sobre la que se va a realizar la actuación (plano 1) NO se corresponden en absoluto*” y “*considerando que todo inmueble debe tener una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía catastral*” “*se le requiere para que proceda a realizar las actuaciones oportunas al objeto de subsanar las discrepancias existentes entre la realidad legal y la realidad física de forma tal que la referencia catastral aportada se corresponda fielmente con la situación de la finca en la que se ejecuta la correspondiente actuación que figura en el proyecto referenciado*”.



Con fecha 24/09/2020 solicita de nuevo el interesado que el Ayuntamiento rectifique el error y proceda a reparar los daños y perjuicios causados por el retraso en adoptar las medidas correspondientes desde que el afectado cursó la solicitud inicial.

Admitida a trámite la queja esta Procuraduría solicitó de V.I. información sobre la cuestión planteada.

- Informe sobre la referencia catastral de la finca situada en XXX y si existe alguna discordancia que resulte de los documentos obrantes en los archivos de esa entidad. En ese caso deberá aportar los documentos en los que conste dicha discordancia.

- Informe las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento para subsanar las deficiencias observadas. Debe aportar una copia de dichos trámites.

- Copia de las respuestas ofrecidas al interesado a los escritos presentados en el Registro municipal con fechas 24/11/2019, 04/03/2020 y 24/09/2020.

En atención a dicha petición se remitió informe en el cual expone en primer término la correspondencia de los dígitos de las referencias catastrales de las fincas con los datos de las mismas, los artículos 38 y 40.1 a) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y la instrucción de fecha 10 de febrero de 2014 de la Gerencia Territorial del Catastro de Ávila remitida a esta Agrupación de Municipios, en virtud de la cual en todos los actos administrativos de competencia municipal debe constar la referencia catastral.

Continúa indicando sobre la cuestión planteada:

“La referencia catastral que figura en el proyecto redactado por XXX (XXX) no se corresponde con el plano nº 1 de situación que se aporta en el propio proyecto, habiéndose solicitado subsanación mediante requerimiento de fecha 11 de septiembre de 2020.

Respecto de la subsanación de las deficiencias, tratándose de un expediente iniciado a instancias del interesado y concurriendo estas deficiencias en la falta de correspondencia entre la referencia catastral que figura en el proyecto y el plano de situación que también figura en el proyecto, ambas aportadas por el interesado, a tenor de lo dispuesto en el art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, es el interesado el que tiene que realizar las actuaciones oportunas para subsanar las deficiencias; en el mismo



sentido se pronuncia el art. 293.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

a- Al escrito de 05 de noviembre de 2019 se le contesta mediante resolución de fecha 11 de junio de 2019 (sic) en el sentido de subsanar el error cometido en la licencia de primera ocupación original ya que figuraba la referencia catastral XXX y según la referencia catastral que figura en el proyecto es XXX.

b- Al escrito de 04 de marzo de 2020 se le contesta con un requerimiento de subsanación de deficiencias de 11 de septiembre de 2020.

c- Respecto de la contestación al escrito de fecha 23/09/2020 se le contesta mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2020, notificándose por correo certificado.

Además de lo anterior se adjuntan copias de consultas descriptivas y gráficas descargadas de la página web del catastro en las que se indican la situación de la finca cuya referencia catastral figura en el proyecto presentado por el interesado y la finca con su referencia catastral que figuran en el plano de situación que acompaña al proyecto”.

Después de dar traslado al interesado de dicha información continúa señalando que corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la certificación sobre las licencias que fueron concedidas a la edificación situada en la calle XXX para proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad y hacer las rectificaciones oportunas, aporta una copia de la certificación del Catastro en la que consta la descripción y datos de la finca a la que se refiere su solicitud: XXX.

De la documentación aportada por el interesado y el propio Ayuntamiento resulta que han existido varios errores:

- Un primer error en la referencia catastral que hizo constar el arquitecto que redactó el proyecto presentado en marzo de 2011 conforme al cual se solicitó la licencia de obras que autorizó la construcción de la vivienda en esa finca, aunque el plano reflejaba correctamente la parcela en la que se proyectaba la construcción, habiendo concedido el Ayuntamiento la licencia de obras con fecha 20/05/2011. No puede requerir al titular de la finca y promotor de la obra en aquella fecha la subsanación de ese error nueve años después de haber concedido la licencia, la cual según se expresa en ese mismo requerimiento lo fue el 20/05/2011. Además manifiesta el reclamante haber aportado la certificación expedida por el Catastro el 11/03/2021 en la que consta la descripción de la finca y todos los datos sobre la misma, de la que resulta la referencia catastral correcta: XXX. (El proyecto por error señalaba XXX).



- Con respecto a la misma finca existió otro error en el Decreto de la Alcaldía de 11/06/2019 en virtud del cual se concedió la licencia de primera ocupación, error que se rectificó en la resolución de la Alcaldía de 23/01/2020, comunicada al interesado el 24/01/2020 (registro de salida nº XXX), aunque al realizar esa rectificación se cometió un nuevo error (Señalaba donde dice XXX, debe decir XXX, aunque en realidad la referencia correcta era XXX).

Estos antecedentes se recogen en la contestación al interesado al escrito de 23/09/2020 (Registro de entrada nº XXX, 24/09/2020):

“1.- Visto el proyecto de fecha marzo de 2011 redactado por XXX, con visado de 08/abril/2011 cuya referencia catastral aparece la siguiente: XXX (Se adjunta copia al dorso)

2.- Visto que se concede licencia de obras con fecha de 20/05/2011.

3.- Visto que con fecha 11/06/2019 se concede licencia de primera ocupación.

4.- Visto que con fecha 23/01/2020 se dicta resolución de alcaldía rectificando error previamente cometido en la referencia catastral ya que donde figuraba XXX debería figurar XXX.

5.- Visto que con fecha 11/09/2020 se requiere al interesado para que, conforme a lo dispuesto en el Art. 38 y siguientes del RDLeg. 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, realice las actuaciones necesarias para que coincidan la realidad física con la realidad legal (en el proyecto figura una referencia catastral distinta de la pretendida por el interesado).

Visto todo lo anterior y a tenor de los datos que figuran en el proyecto aportado por el interesado, de fecha marzo de 2011 redactado por el XXX, con visado de 08/abril/2011, consideramos que, a fecha del presente, el expediente de concesión de licencia de primera ocupación está resuelto convenientemente conforme a los datos que figuran dicho proyecto”.

No se trata de un error catastral que deba ser corregido conforme a la normativa que rige el Catastro, sino de un error que puede ser rectificado si el Ayuntamiento comprueba que las licencias fueron concedidas a la edificación situada en la calle XXX, cuya referencia correcta es: XXX, pese a las menciones erróneas que pudieron tener su origen en aquella inicial del proyecto. El reclamante señala que todo ello puede ser comprobado con la documentación que ya ha aportado el interesado.



En ese caso la resolución de rectificación puede dictarse por la Alcaldía de conformidad con la facultad establecida en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual pueden éstas rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Realizadas las comprobaciones oportunas, previa audiencia al interesado, proceda a rectificar las menciones erróneas recogidas en los Decretos de la Alcaldía sobre las licencias concedidas a la edificación situada en la finca con referencia catastral XXX.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López