

Premium

ARTÍCULOS

La rectificación de una descripción catastral, ¿se solicita en el Catastro o en el ayuntamiento? El Supremo se pronuncia

Los interesados pueden solicitar directamente a la Administración Catastral la subsanación de discrepancias en la descripción catastral, sin que tal pretensión deba gestionarse necesariamente a través del ayuntamiento



(Imagen: E&J)

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, núm. 1263/2025, de 8 de octubre de 2025 (STS 4366/2025, rec. 6909/2023), resuelve un recurso de casación interpuesto por un particular contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Canarias (núm. 148/2023), que desestimó su reclamación sobre la **rectificación de los datos catastrales de una finca** de su propiedad, inadmitida previamente por el Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR) de Canarias.

La cuestión surge cuando el recurrente solicita la rectificación de la calificación catastral de una parcela (actualmente clasificada como urbana), alegando que realmente debería ser rústica, de acuerdo con su situación [urbanística](#) y distintas resoluciones judiciales previas.

La administración catastral negó la apertura del procedimiento por no acompañar certificado técnico municipal, y consideró que no cabía recurso contra tal negativa.

El debate central que detectamos en [Administrativando Abogados](#), es si los interesados pueden acudir directamente a la administración catastral para solicitar la subsanación de discrepancias en la descripción catastral, o si han de canalizar su solicitud necesariamente a través del ayuntamiento, así como la naturaleza de la respuesta administrativa en caso de negativa.

Suscríbete a nuestra NEWSLETTER

Tu correo electrónico

SUSCRIBIRSE

Como antecedentes relevantes podemos señalar los siguientes: en 2017, el recurrente solicitó a la Gerencia Regional del Catastro de Canarias la rectificación de la clasificación y valoración de su finca, aportando fundamentos urbanísticos y sentencias judiciales previas que corroboran su tesis. La Gerencia respondió en 2018, primero informando de la falta del certificado técnico municipal; posteriormente, comunicando formalmente (y notificando) que la solicitud no da lugar al inicio de procedimiento ex art. 18.1 TRLCI (Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), porque dicho procedimiento solo puede iniciarse “de oficio”.

Tanto el Tribunal Económico-Administrativo Regional como el Tribunal Superior de Justicia de Canarias avalan este proceder administrativo, considerando que la iniciativa debe partir del ayuntamiento mediante comunicación al Catastro y que las comunicaciones de inadmisión carecen de la condición de acto administrativo recurrible.

El Auto de admisión de la casación identifica como cuestiones de interés casacional las siguientes:

Si los interesados pueden solicitar directamente a la [Administración](#) catastral la subsanación de discrepancias, en la descripción catastral de un inmueble, pese a que el art. 18.1 TRLCI prevé que el procedimiento se inicia de oficio, o si debe hacerse a través del Ayuntamiento (comunicación del art. 14 TRLCI).

En caso afirmativo, qué consecuencias tiene la decisión de la Administración Catastral de no iniciar el procedimiento: si debe motivarse y si constituye un acto administrativo recurrible en vía administrativa y judicial.



(Imagen: E&J)

Pues bien, en primer lugar, el Tribunal Supremo recuerda que el principio de calidad catastral (art. 11 TRLCI) impone que la descripción catastral de los inmuebles concuerde con la realidad.

El art. 11.2 TRLCI contempla, entre otros, el procedimiento de subsanación de discrepancias (art. 18.1 TRLCI). Si bien se prevé su iniciación de oficio, la norma obliga a la Administración a iniciarlo siempre que tenga conocimiento, por cualquier medio, de una discrepancia entre catastro y realidad.

No resulta necesario que la información que da lugar al procedimiento provenga del ayuntamiento; puede provenir del propio interesado o de cualquier otra fuente.

La Administración debe analizar la seriedad de la información aportada, pero, constatada la discrepancia, está obligada a iniciar el procedimiento.

La negativa a iniciar el procedimiento deber ser motivada y comunicada, para evitar cualquier arbitrariedad y permitir su control judicial (artículos 103 CE y 12.4 TRLCI).

La no iniciación del procedimiento, expresada formalmente —o por silencio administrativo— constituye un acto administrativo, reiterando el Tribunal que no permitir el acceso al recurso lesiona la tutela judicial efectiva.

En el caso concreto examinado, el Tribunal entiende que la Administración, ante una solicitud respaldada por suficiente documentación, debió requerir, en su caso, la subsanación documental, antes de rechazar sin más la petición de inicio del procedimiento.

Además, censura que la negativa de la Gerencia a iniciar el procedimiento por falta de certificado técnico municipal, sin conceder plazo para subsanar y pese a la existencia de otros documentos relevantes (como sentencias), es contraria al deber de motivación y al principio de proporcionalidad, vulnerando el derecho del interesado.

El TS fija además que, aunque la rectificación proceda y la finca deba considerarse rústica, los efectos de la subsanación solo serán prospectivos, es decir, desde el día siguiente a aquel en que el Catastro tuvo constancia documentada de la discrepancia.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el fundamento quinto, el Tribunal Supremo con carácter general establece:

Los interesados pueden solicitar directamente a la Administración Catastral la subsanación de discrepancias en la descripción catastral, sin que tal pretensión deba gestionarse necesariamente a través del ayuntamiento (art. 14 TRLCI).

La decisión de la Administración Catastral de no iniciar dicho procedimiento debe estar motivada y comunicarse al interesado, constituyendo un acto administrativo recurrible en vía administrativa y jurisdiccional.

Y en virtud de lo anterior, el TS casa y anula la sentencia del TSJ de Canarias y estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo del recurrente contra la resolución del TEAR de Canarias, anulándose por no ser conforme a derecho, y reconociéndose el derecho del interesado a que la finca se clasifique como rústica en atención a lo resuelto, aunque con efectos solo desde el momento en que el Catastro tuvo constancia de la discrepancia.



(Imagen: E&J)

Desde [Administrativando Abogados](#) consideramos que, es positivo que, el Tribunal Supremo recalque la necesidad de facilitar el acceso de los ciudadanos a la rectificación de la información catastral mediante una interpretación pro administrado y garantista de la normativa, eliminando trabas formales que pudieran derivar en situaciones de indefensión.

El fallo refuerza la prevalencia de los principios de proporcionalidad, motivación y tutela judicial efectiva, asegurando asimismo el derecho a impugnar los actos denegatorios de la Administración Catastral, incluso cuando el procedimiento está previsto legalmente como «de oficio».

Por ello, la sentencia tiene relevancia no solo para la regulación y práctica futuras en la materia de Catastro Inmobiliario, sino como recordatorio del control que deben ejercer los Tribunales sobre toda actuación administrativa que afecte a derechos e intereses legítimos de los particulares.



TEMAS RELACIONADOS: #AYUNTAMIENTO #CATASTRAL #CASTASTRO #CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO #RECTIFICACIÓN #SENTENCIA #TRIBUNAL SUPREMO



SUSCRÍBETE A NUESTRA NEWSLETTER

Tu correo electrónico

SUSCRIBIRSE