



ROSARIO ANDRUEZ TORREJÓN (1 de 1)
ACORDADA
Fecha Firma: 11/05/2026
HASH: 592c28a7a8f8f799ec5f8a5c56bbee

ANUNCIO

En la sesión celebrada el 28/04/2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

P2604281006.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE RESERVA DE TERRENOS PARA AMPLIACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO. AMPLIACIÓN ERMITA DE SANTA ANA.- Por el Sr. Secretario Accidental se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 23/04/2026.

Sometida a votación se APRUEBA por unanimidad de los Sres. Corporativos presentes, lo que representa más de la mayoría absoluta del número que de hecho y de derecho componen la Corporación, la propuesta de acuerdo dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 23/04/2026, del siguiente tenor:

Visto que el Pleno aprobó, con fecha 31/01/2023 el Proyecto de expropiación de los terrenos donde se ubica la Ermita de Santa Ana, que fueron inscritos en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento en diciembre de 2024; y que actualmente se encuentra en tramitación la Modificación del PGOU de Osuna para la reclasificación del suelo como urbano consolidado con destino sociosanitario del terreno expropiado.

Considerando necesario integrar en el patrimonio municipal de suelo el terreno colindante a la Ermita de Santa Ana, con destino a uso de equipamiento socio-sanitario, al objeto de ampliar la reserva de terrenos de posible adquisición destinarlo a aparcamiento del equipamiento socio-sanitario previsto.

Considerando el Proyecto de delimitación de reserva de terrenos de posible adquisición para la ampliación del patrimonio municipal de suelo. Ampliación de la Ermita de Santa Ana, redactado por el Arquitecto Municipal donde se motiva la necesidad y se indica que las fincas a delimitar están clasificadas como suelo rústico en el planeamiento urbanístico municipal vigente, PGOU de Osuna (Normas Subsidiarias adaptadas a la LOUA).

Considerando que, según se desprende del proyecto, la finca registral afectada por la delimitación es la nº 592 del Registro de la Propiedad de Osuna, con una superficie registral de 3.208 m2. Sus propietarios registrales, en pleno dominio, son: José Soto Figueroa (66,666667%), Ignacia María Govantes Soto (16,666667%) y Antonio Abad Oriol Valverde (16,666667%).

Considerando igualmente que la finca registral se corresponde con dos fincas catastrales: Referencia catastral 41068A103000100000JH, rústica, polígono 103 parcela 10 La Carpintera. Tiene una superficie de 2.718 m2. Como propietario catastral aparece Miguel González Hidalgo. Y - Referencia catastral 4528301UG1242N0001YG, urbana, en el polígono 103 parcela 11 al sitio de La Carpintera. Tiene una superficie de 762 m2. Su propietario catastral es el Ayuntamiento de Osuna.

Considerando el informe jurídico emitido por la Secretaria General, de fecha 19/11/2025, sobre el procedimiento a seguir.

Considerando que con fecha 25/11/2025, se aprobó inicialmente por el Pleno de la

Ayuntamiento de Osuna

Plaza Mayor, s/n, Osuna. 41640 (Sevilla). Tfno. 955212604. Fax: 954811853



Cód. Verificación: A55RSL3DUNPPTFA5MJD5L4
Verificación: <https://osuna.seidigital.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



Corporación, el Proyecto de delimitación de reserva de terrenos de posible adquisición para la ampliación del patrimonio municipal de suelo. Ampliación de la Ermita de Santa Ana, habiéndose sometido dicho proyecto al trámite de información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, así como, notificado a los propietarios afectados concediéndoles el correspondiente trámite de audiencia durante el mismo plazo.

Considerando que con fecha 06/02/2026 se presenta escrito de alegaciones por D. Miguel González Hidalgo en relación con el plano catastral de Hermita Santa Ana.

Considerando que obra en el expediente informe jurídico de fecha 19/02/2026, por el que se desestiman las alegaciones formuladas por D. Miguel González Hidalgo con el siguiente tenor literal:

“(…)

En este sentido, tal y como establece la Ley de expropiación forzosa, la Administración para identificar a los propietarios ha de acudir a los registros públicos, teniendo preferencia el Registro de la propiedad frente a otros, como puede ser, por ejemplo, el Catastro (en este sentido debe hacerse mención a la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 1993).

Así mismo la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 3ª, Sentencia 425/2022 de 3 May. 2022, Rec. 582/2021, determina lo siguiente:

“Para resolver la cuestión de fondo suscitada, hemos de partir de que los datos y anotaciones del Catastro no son actos declarativos de derechos, y la Gerencia, tiene competencia en el marco de la gestión catastral, para acomodar los datos catastrales a la realidad inmobiliaria, incluso prescindiendo del procedimiento de revisión o modificación catastral, no exigiéndose el riguroso procedimiento exigido para la revisión de oficio de los actos declarativos de derecho, pues a tenor de lo preceptuado en el art. 11.1 del RD legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los bienes inmuebles afectados concuerde con la realidad.

Por otro lado, sabido es que el Catastro es un registro fiscal que no atribuye propiedades, no siendo competencia de la Gerencia Catastral pronunciarse sobre la propiedad de las fincas, facultad reservada a la jurisdicción ordinaria civil. Por este motivo el Catastro se limita a anotar las modificaciones físicas y jurídicas que afecten a las fincas en tanto en cuanto resulten acreditadas y no contradigan las inscripciones que ya obran en el Catastro, limitándose a modificar la titularidad reflejada en el caso de que dicha modificación resulte justificada convenientemente, procediendo en caso de no resultar justificada la modificación a mantener la titularidad que venía constandingo en el propio Catastro, como consecuencia de la presunción de acierto de los actos administrativos de confección del catastro, por lo que es desde esta perspectiva desde la que procede analizar la pretensión impugnatoria esgrimida en la demanda rectora del presente recurso jurisdiccional”.

Señalar igualmente que existe Doctrina jurisprudencial contenidas en las SSTs de 26 de enero de 2005 (recurso de casación n.º 2026/2001), 28 de enero de 2009 (recurso de casación n.º 45/2007) y 16 de junio de 2011 (recurso de casación n.º 3185/2008), que establecen, respectivamente, la prevalencia de los pronunciamientos del Registro de la Propiedad respecto de los datos recogidos en el Catastro Inmobiliario; la interdicción de la

Ayuntamiento de Osuna

Plaza Mayor, s/n, Osuna. 41640 (Sevilla). Tfno. 955212604. Fax: 954811853



Cód. Validación: A5SRGL3DJUNRPTFAF5MJD5L4
Verificación: [Aviso](#)
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



adquisición por silencio de facultades contrarias al ordenamiento jurídico; y la imposibilidad de que se inscriban en el registro del Catastro fincas sobre cuya titularidad y características existe conflicto mientras ésta no se dilucide ante la Jurisdicción Civil.

En conclusión, el hecho de que el interesado, D. Miguel González Hidalgo, resulte titular catastral no resulta motivación suficiente para considerarlo titular/beneficiario del bien a efectos del procedimiento de delimitación de Patrimonio Municipal del Suelo.

Tal y como establece la normativa aplicable y la jurisprudencia citada, el Registro de la Propiedad es el medio principal para acreditar la titularidad, prevaleciendo sobre cualquier

inscripción catastral o documental alternativa que pudiera existir.

... Por todo lo expuesto, el presente informe jurídico concluye que las alegaciones presentadas por D. Miguel González Hidalgo deben desestimarse, y el Ayuntamiento puede continuar la tramitación del expediente en los términos legalmente previstos.”

Considerando que corresponde al Pleno de la Corporación aprobar el proyecto de delimitación de terrenos para su integración en el Patrimonio Municipal del Suelo, se ACUERDA lo siguiente:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Miguel González Hidalgo, relativas al expediente de Delimitación del Patrimonio Municipal del Suelo con destino a la ampliación dotación Ermita Santa Ana. PMS AMPLIACIÓN ERMITA SANTA ANA, de fecha 06/02/2026, por los motivos expuestos en el referido informe jurídico de fecha 19/02/2026, en tanto que esta Administración en virtud del art. 3 de la Ley de Expropiación forzosa considera como titular de la finca afectada a los propietarios que constan inscritos en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de delimitación de reserva de terrenos de posible adquisición para la ampliación del patrimonio municipal de suelo. Ampliación de la Ermita de Santa Ana, redactado por el Arquitecto Municipal, en el que se delimita la zona objeto de reserva para la ampliación del Patrimonio Municipal del suelo, contiene una memoria y la descripción exacta de los terrenos.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo en la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, procediéndose a su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia sin que entre en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

CUARTO.- Notificar el presente Acuerdo a los interesados con indicación de que ante la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido

Ayuntamiento de Osuna

Plaza Mayor, s/n, Osuna. 41640 (Sevilla). Tfno. 955212604. Fax: 954811853



Código de Verificación: A5SRGSL3DUNRPTFA9SMJXDSL4
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

LA ALCALDESA

Fdo.: Rosario Andújar Torrejón

Código de Validación: A5SRGL3DUMRPTFAFMJXDSL4
Verificación: [https://sede.diputacionsevillasevilla.es/validador](#)
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

