



TERCER EJERCICIO

Madrid, 10 de mayo de 2021

SUPUESTO 1

D. Juan Martínez Torres, residente en Madrid, es titular catastral, junto a su mujer, al 50% de derecho de propiedad cada uno de ellos, de 2 bienes inmuebles de naturaleza urbana situados en el municipio de Huesca.

INMUEBLE 1

Se trata de un suelo sin construcción, de 25.000 m², con un valor catastral de 200.000 euros. Dicho bien fue incorporado con motivo de la aprobación de una Ponencia Parcial del municipio y la tramitación del consiguiente procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial, en el año 2020, con fecha de efectos de 1 de enero de 2021.

Durante dicho año, la Gerencia comprueba que la valoración catastral del inmueble no es correcta, puesto que no se ha aplicado un coeficiente corrector del valor del suelo, de conformidad con el RD 1020/93, por lo que inicia la tramitación de un procedimiento de subsanación de discrepancias, notificando el acuerdo de inicio en fecha 16 de abril de 2021.

Finalizado el plazo de alegaciones, la Gerencia Territorial de Huesca dicta acuerdo de alteración en fecha 15 de octubre de 2021, por el que se modifica la valoración catastral que pasa a ser de 220.000 euros. La notificación efectiva de la resolución expresa a D. Juan Martínez Torres se produce el 8 de noviembre de 2021.

En relación a este inmueble, responda de forma motivada a las siguientes **cuestiones**:

1. Fecha de efectos catastrales de la resolución dictada en el procedimiento de subsanación de discrepancias.
2. D. Juan interpone recurso de reposición contra el acuerdo de alteración. Señale el plazo para interponerlo, órgano competente para resolver, así como primer y último día de dicho plazo.



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

3. En el recurso de reposición D. Juan alega la caducidad del procedimiento de subsanación de discrepancias. ¿Considera que debe estimarse el recurso de reposición?
4. En el supuesto de que el recurso de reposición sea inadmitido ¿cuál sería la vía de impugnación de la resolución por la que se inadmite el recurso?

A continuación, se plantean diversas **hipótesis** relativas, exclusivamente, a la notificación del expediente, que debe resolver motivadamente:

5. Supongamos que D. Juan Martínez Torres no ha podido ser notificado en un primer intento el 8 de noviembre de 2021 a las 14:00h, por no encontrarse en su domicilio en ese momento. Se realiza un segundo intento de notificación al día siguiente a las 18:30h, con el resultado de que la notificación finalmente le es entregada. ¿Estaría practicada correctamente la notificación?
6. Supongamos ahora que el primer intento de notificación a D. Juan Martínez Torres se realiza el 8 de noviembre de 2021 pero no se encuentra en su domicilio en ese momento. El 9 de noviembre de 2021 comparece electrónicamente en la Sede Electrónica del Catastro haciendo uso de su certificado electrónico. Posteriormente, el 10 de noviembre de 2021, se realiza un segundo intento de notificación en el que esta vez la notificación finalmente le es entregada. ¿Cuál sería la fecha en que se considera que se ha practicado la notificación?
7. Consideremos ahora que D. Juan Martínez Torres no ha podido ser notificado en un primer intento el 8 de noviembre de 2021 a las 14:00h, por no encontrarse en su domicilio en ese momento. El segundo intento de notificación se realiza al día siguiente a las 18:30h pero tampoco se encuentra en su domicilio. Finalmente, es citado para ser notificado por comparecencia por medio de anuncio publicado en el "Boletín Oficial del Estado". ¿De qué plazo dispondría para comparecer?
8. Si no compareciese en el plazo indicado en el punto anterior, ¿cuándo se entenderá producida la notificación a todos los efectos legales?



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

INMUEBLE 2

Se trata de una vivienda incorporada en la base de datos catastral como consecuencia de la tramitación de una declaración catastral modelo 900D por obra nueva, presentada por D. Juan el 24 de febrero de 2020. El certificado final de obra es de 17 de octubre de 2016 y el acuerdo de alteración de orden físico se notifica el día 15 de junio de 2020. El valor catastral notificado es de 1.802.000 euros

En relación a este inmueble, responda de forma motivada a las siguientes **cuestiones**:

1. Fecha de efectos catastrales de la resolución dictada en el procedimiento de declaración de obra nueva y fecha de efectos tributarios en el Impuesto de Bienes Inmuebles de la nueva valoración catastral.
2. D. Juan no está conforme con la valoración catastral de su inmueble, ya que la considera muy alta en relación al valor catastral que tienen otros inmuebles de la zona en que está situado, por lo que decide solicitar la revisión de la misma. Teniendo en cuenta que no presenta recurso de reposición, ¿cuáles serían los procedimientos y plazos de impugnación de que dispone en vía administrativa?
3. Al no haberse presentado recurso de reposición, ¿la Gerencia dispone de facultad de anulación del acuerdo de alteración? ¿Cuáles serían los requisitos, en su caso, para llevarla a efecto?
4. En el supuesto de que la Gerencia detecte que se han producido errores de naturaleza material o de hecho, en alguno de los datos del bien inmueble incorporados en la base de datos catastral, ¿qué procedimiento debería tramitarse para poder rectificar esos errores, y cuáles son los efectos catastrales y tributarios en el Impuesto de Bienes Inmuebles de la resolución que se dicte?



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

A continuación, se plantean diversas **hipótesis** relativas, exclusivamente, a la notificación del expediente, que debe resolver motivadamente:

5. Supongamos que D. Juan Martínez Torres ha recibido una carta de clave concertada el 29 de mayo de 2020, en la que se le indicaba que tenía a su disposición el acuerdo por el que se resuelve la declaración catastral en la Sede electrónica del Catastro.

En ese momento, Juan Martínez Torres no disponía de ordenador por encontrarse averiado. Cerca de su domicilio se encuentran situados dos PIC, uno ubicado en una Administración Pública (Ayuntamiento) y otro está gestionado por otro tipo de entidad (Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos).

¿Podría haber acudido a cualquiera de los dos para obtener su notificación por comparecencia electrónica haciendo uso de la clave concertada comunicada en la carta que había recibido?

6. Supongamos ahora que D. Juan Martínez Torres ha recibido una carta de clave concertada el 29 de mayo de 2020, en la que se le indica que tiene a su disposición el acuerdo por el que se resuelve la declaración catastral en la Sede electrónica del Catastro.

Con posterioridad, extravía esta carta de clave concertada, pero dispone de certificado electrónico de firma electrónica. ¿Puede acudir al Ayuntamiento para obtener su notificación por comparecencia electrónica?

7. Imaginemos que D. Juan Martínez Torres no dispone ni de carta de clave concertada ni de certificado electrónico de firma electrónica y decide acercarse a alguno de los dos PIC ubicados cerca de su domicilio, por si pudiera comparecer presencialmente en el momento. ¿Habría sido posible?

8. D. Juan Martínez Torres se pregunta si la clave concertada recibida en la carta para facilitarle el acceso por comparecencia electrónica al acuerdo resultante de su declaración catastral es válida también para poder consultar el estado de tramitación de otros expedientes catastrales, o para acceder a futuras notificaciones derivadas de la tramitación de otros procedimientos, y llama a la Línea Directa del Catastro para informarse. ¿Qué deberían responder a su consulta?



SUPUESTO 2

El 1 de febrero de 2021, D. Pedro Pérez acude al Punto de Información Catastral (PIC) de un Colegio Oficial, que tiene autorizada la prestación de los servicios electrónicos recogidos en el apartado segundo, letras a), b), c), y d) de la Resolución de 15 de enero de 2019.

D. Pedro Pérez actúa en nombre de D. Antonio García, mediante la representación otorgada en el documento normalizado de representación, aprobado por la Resolución de la Dirección General del Catastro de 10 de septiembre de 2020.

En este PIC D. Pedro Pérez solicita:

1. Copia del expediente de subsanación de discrepancias cuya resolución fue debidamente notificada a D. Antonio García el pasado 25 de enero, mediante el que se modificaron datos descriptivos y gráficos del inmueble de la titularidad de este último.
2. Una certificación descriptiva y gráfica del referido inmueble.
3. La hoja informativa que contenga los parámetros de valoración del inmueble.
4. Por último, quiere presentar un recurso de alzada ante la Dirección General del Catastro contra el acuerdo dictado en aquel procedimiento de subsanación de discrepancias.

A la vista de todas sus solicitudes, y de aquel documento de representación que exhibe, en el Pic se le deniegan todas ellas mediante una resolución denegatoria, con ofrecimiento de recurso de alzada ante la Gerencia Territorial del Catastro de XXXXXXXX, fundamentada en que este Pic sólo tiene autorizada la prestación del servicio de la letra e) del apartado segundo de la de la Resolución de 15 de enero de 2019, por lo que no puede prestar los demás servicios.

SE PIDE: Indique si la actuación del Pic es o no correcta, con relación a cada una de las solicitudes y por qué. Razone sus respuestas.



SUPUESTO 3

La empresa Promociones XY S.L es propietaria del inmueble A de referencia catastral 99119A0 0100097 0000XY, situado en el municipio X. El referido inmueble se trata de una parcela sin construcciones, de superficie 5.600 m² que, conforme al Plan General de Ordenación Urbana Municipal (PGOUM) vigente en dicho municipio y aprobado definitivamente en enero de 2018, pasa de estar clasificada urbanísticamente como suelo no urbanizable a estar incluida en el Sector de suelo urbanizable con ordenación detallada SR1. *Los datos relativos al PGOUM que se considerarán para la resolución del ejercicio se recogen en el **Anexo I***

En 2018, la Gerencia Territorial del Catastro correspondiente, realiza en el municipio X un Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General (PVCCG) y se publica en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (SEC), el acuerdo de aprobación de la correspondiente Ponencia de valores total, en junio de ese año. El 30 de septiembre de 2018 a la empresa Promociones XY, se le notifica el nuevo valor catastral del inmueble A, resultante del referido procedimiento. *Los datos y criterios establecidos en la Ponencia de valores total que se considerarán para la resolución del ejercicio, se recogen en el **Anexo II***

El 5 de febrero de 2019 el Ayuntamiento del municipio X, publica en el Boletín Oficial correspondiente el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de sector SR1. En dicho proyecto a la empresa Promociones XY se le adjudica la parcela 01 de superficie 1.450 m². *Los parámetros urbanísticos que afectan a la parcela 01 se recogen en el **Anexo I**.*

Tras la tramitación del procedimiento correspondiente, en junio de 2019, se notifica a la empresa titular, el valor catastral de la parcela 01 resultante del proyecto de reparcelación, a la que se le asigna la referencia catastral 1234501 VK4800G 0000JK.

En enero de 2020, de acuerdo con la certificación municipal correspondiente, finalizan las obras de urbanización de sector SR1.

En la parcela 01 (inmueble de RC 1234501 VK4800G 0000JK) la empresa construye una promoción de viviendas unifamiliares, certificándose el final de la obra, el 20 de diciembre de 2020. *(Los planos de ejecución del proyecto se recogen en **Anexo III**).*

El 15 de febrero de 2021 la empresa propietaria presenta a través de la SEC, el correspondiente modelo 900D de declaración por nueva construcción y constitución del régimen de división horizontal sobre la misma. Entre otra documentación la empresa aporta: los planos de ejecución del proyecto de construcción (**Anexo III**) y la escritura, de fecha 15 de enero de 2021, de declaración obra nueva y división horizontal (**Anexo IV**).



SE PIDE:

1. Respetto del inmueble A (R.C: 99119A0 0100097 0000XY)
 - 1.1. Valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en 2018 en el Municipio X. Justificar los criterios aplicados.
 - 1.2. Base liquidable del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al primer ejercicio de efectos tributarios del referido procedimiento.
2. Respetto de la parcela 01 (R.C: 1234501 VK4800G 0000 JK)
 - 2.1. Valor catastral resultante de la incorporación al catastro del proyecto de reparcelación del sector SR1, a la base de datos catastral.
 - 2.2. Base liquidable del IBI para el primer ejercicio de efectos tributarios de la incorporación de la referida reparcelación.
3. En relación con la declaración de nueva construcción y división horizontal, realizada por la empresa Promociones XY SL:

Valor catastral de cada uno de los inmuebles resultantes de la incorporación al catastro de dichas alteraciones, con indicación del valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción y del año de efectos en el devengo del IBI. Justificar la respuesta y los criterios adoptados en la valoración.

A efectos de la determinación del valor catastral de la construcción se considerarán las siguientes categorías constructivas: viviendas y pista de pádel categoría 3 y garaje categoría 4

Se deberán entregar los cálculos realizados para la determinación de los valores catastrales y las bases liquidables solicitados, justificando las decisiones adoptadas.

Se cumplimentará la hoja de resultados adjunta, con la respuesta solicitada a cada uno de los puntos. La lectura pública se ceñirá estrictamente al contenido de la misma, en lo que respecta a este supuesto.



MINISTERIO DE HACIENDA

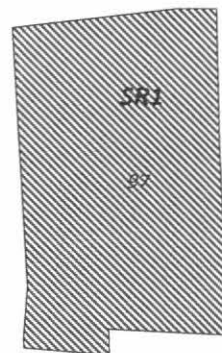
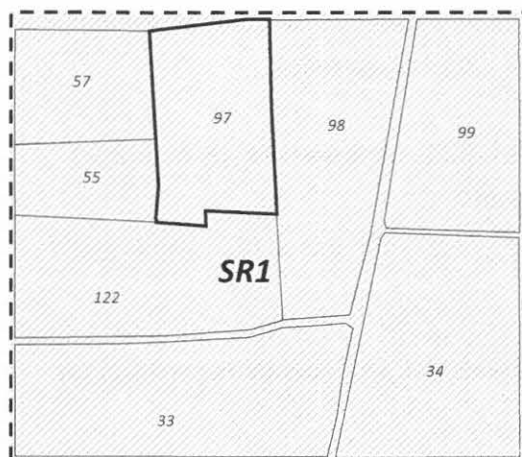
Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

ANEXO I. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO X.

DETERMINACIONES GENERALES SECTOR SR1.

Fecha de aprobación definitiva: 10 de enero 2018

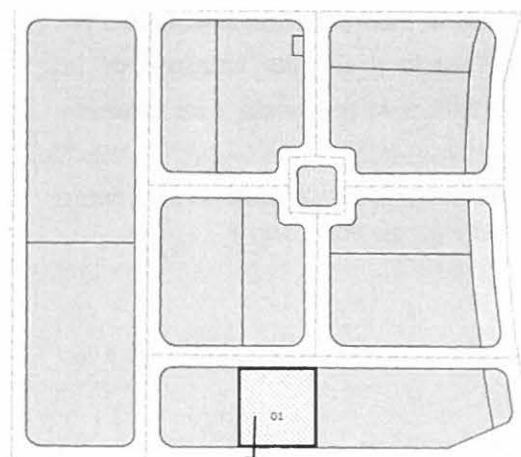
Fecha de su publicación en el Boletín de la Comunidad Autónoma: 18 de febrero de 2018



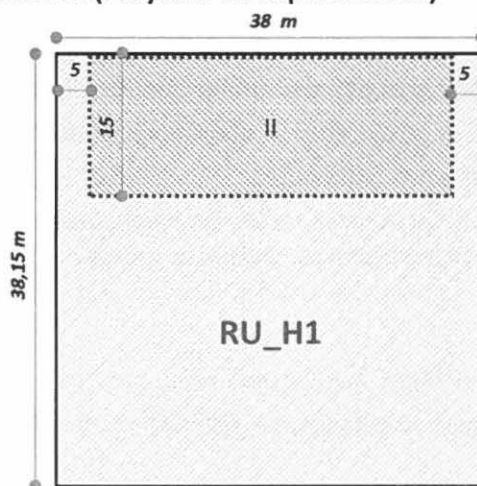
Superficie parcela 97 = 5.600 m²

SECTOR	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD BRUTA SECTOR
SR1	RESIDENCIAL	0,40 m ² /m ²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR SR1. PARCELA 01 (Proyecto de Reparcelación)



PARCELA 01



Superficie parcela 01 = 1.450 m²

ORDENANZA	USO	EDIFICABILIDAD NETA m ² /m ²	SUPERFICIE MÍNIMA m ²	FONDO MÁXIMO m	Nº MÁXIMO PLANTAS
RU_H1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA	0,58	900	15	2



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

ANEXO II. DATOS PVCCG y PONENCIA DE VALORES TOTAL DEL MUNICIPIO X.

Fecha de publicación del edicto de aprobación de la ponencia: 25/06/2018

Módulos básicos coordinados para el municipio X, conforme a los que se redacta la ponencia de valores total.

- Módulo Básico de Construcción, **MBC2** = 650 €/m²
- Módulo Básico de Repercusión de suelo, **MBR4** = 450 €/m²

Criterio edificabilidad a considerar en la valoración del suelo vacante y fincas infraedificadas:

- Será de aplicación la edificabilidad establecida en el planeamiento urbanístico vigente.

Criterio de valoración del suelo urbanizable sectorizado con ordenación detallada:

- Sin el instrumento de reparcelación aprobado, se valorará por aplicación del valor unitario inicial definido en la zona de valor que sea de aplicación.
- Aprobado el instrumento de reparcelación y antes de finalizarse la urbanización, por aplicación del valor de repercusión o unitario del uso que corresponda, definido en la zona de valor que sea de aplicación, por el coeficiente reductor (NU) de cuantía 0,8
- Finalizada la urbanización por el valor de repercusión o unitario del uso correspondiente, definido en la zona de valor que sea de aplicación.

Conforme a la ponencia total, los inmuebles incluidos en el sector SR1 se ubican en el polígono de valoración, 001.

POLÍGONO DE VALORACIÓN	MBC	IMPORTE MBC	MBR	IMPORTE MBR	VBR	IMPORTE VRB
001	2	650,00	4	450,00	R33	537,00

Conforme a la ponencia total, a los inmuebles incluidos en el sector SR1 le son de aplicación la zona de valor **PR36**, en la que se establecen los siguientes valores de suelo:

ZONA DE VALOR	VALOR UNITARIO INICIAL	VALORES DE REPERCUSIÓN				
		VIVIENDA	COMERCIAL	GARAJE /ANEJOS	EQUIPAMIENTO	ZONAS VERDES
	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
PR36	10,00	342,00	274,00	40,00	235,00	235,00

El coeficiente de Gastos y Beneficios (GB) de la promoción inmobiliaria que le corresponde es **1,35**

Coeficientes correctores:

No serán de aplicación los coeficientes correctores del suelo ni los coeficientes correctores conjuntos (suelo y construcción) establecidos en el RDL 1020/1993 por el que se aprueban las Normas Técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles urbanos.

En el ámbito del PVCCG se publicaron en el BOE:

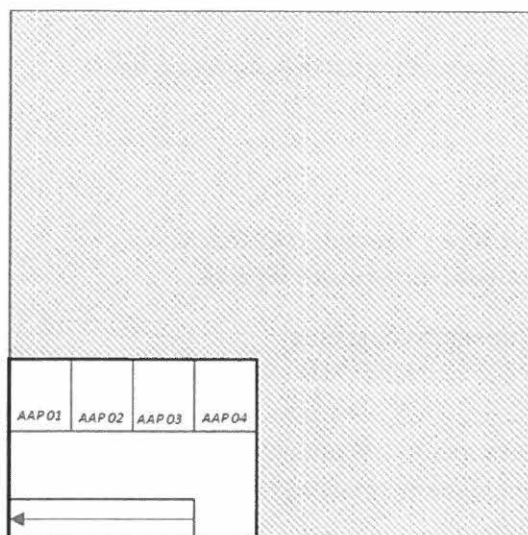
- Coeficiente de incremento medio para los bienes inmuebles urbanos: 0,46
- Coeficiente de incremento medio para los bienes inmuebles rústicos: 0,50



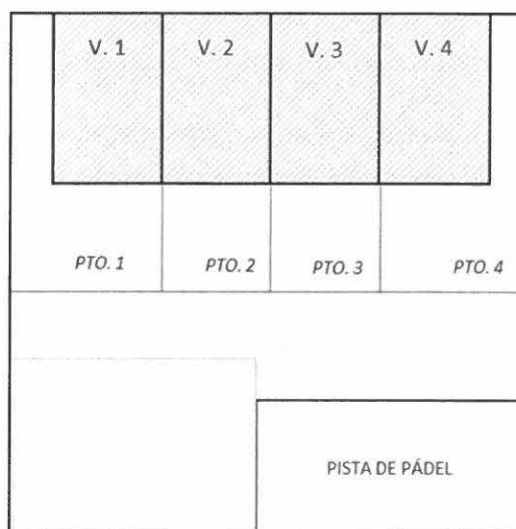
MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

ANEXO III. PLANOS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA **PARCELA 01.**

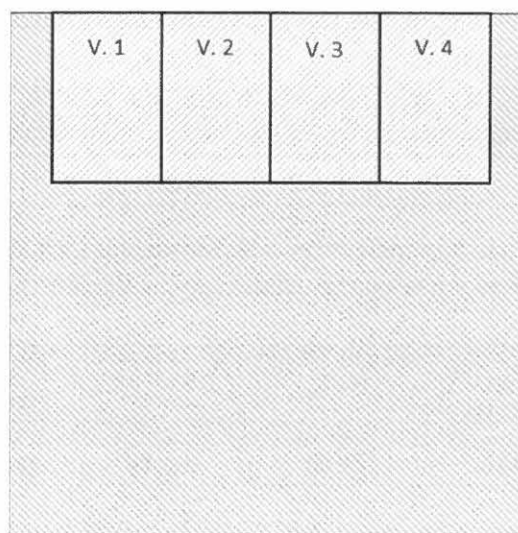


PANTA SÓTANO



PLANTA BAJA

	SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
VIVIENDA V.1	200
VIVIENDA V.2	200
VIVIENDA V.3	200
VIVIENDA V.4	200
GARAJE. TOTAL	244
▪ PLAZA AAP.1	25
▪ PLAZA AAP.2	25
▪ PLAZA AAP.3	25
▪ PLAZA AAP.4	25
▪ RAMPA+ Z. MANIOBRA	144
ZONA DEPORTIVA	200
TOTAL S. CONSTRUIDA	1.244
	SUPERFICIE SUELO m²
PATIOS USO PRIVATIVO	
▪ PTO.1	180
▪ PTO.2	104
▪ PTO.3	104
▪ PTO.4	180
ZONA COMÚN	491
S. TOTAL SUELO	1.450



PLANTA PRIMERA



ANEXO IV. EXTRACTO DE LA ESCRITURA DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL

PRIMERA. Declaración de obra nueva

Promociones XY SL es propietaria del solar sito en el término municipal X, C/ Mayor Nº 7, de referencia catastral 1234501 VK4800G 0000 JK y superficie 1.450 m², sobre el que se construyen 4 viviendas unifamiliares en hilera de superficie construida total de 800 m², garaje en planta sótano de superficie construida 244 m² y zona deportiva de 200 m².

Dichas construcciones constan de:

Garaje: situado en planta sótano, de superficie construida total 244 m² de los que corresponden 100 de garaje y 144 de zona de acceso, rampa y rodadura. El garaje tiene 4 plazas numeradas de 1 al 4 de 25 m² cada una (5 m de ancho por 2,5 m de largo)

Viviendas en hilera: cuatro viviendas de 200 m² cada una, distribuidos en planta baja y planta primera. Planta baja de 100 m² y planta primera de 100 m².

Zona deportiva: destinada a pista de pádel de 200 m² (10 m de ancho por 20 m de largo)

SEGUNDA Constitución del régimen de propiedad horizontal.

Promociones XY S.L, de acuerdo con la legislación vigente, procede a constituir sobre la edificación resultante de la obra nueva declarada en el apartado anterior, el régimen de división horizontal, deslindando los diferentes elementos que la integran, a los efectos de su inscripción separa e independiente, asignando a cada uno, los porcentajes o cuotas de participación de la siguiente forma:

NÚMERO UNO. Garaje en planta sótano. Tiene su acceso peatonal a través de la zona común. Ocupa una superficie construida de 244 m².

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble del **12,00**

A cada una de las cuatro plazas, le corresponde una cuarta parte indivisa de este local, concretándose su uso y disfrute de la forma indicada al final de este apartado:

- Plaza de garaje AAP.1 de 25 m²
- Plaza de garaje AAP.2 de 25 m²
- Plaza de garaje AAP.3 de 25 m²
- Plaza de garaje AAP.4 de 25 m²

NÚMERO DOS. Vivienda unifamiliar V.1, de 200 m² distribuidos en dos plantas, planta baja de 100 m² y planta primera de 100 m².

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **24,00**

NÚMERO TRES. Vivienda unifamiliar V.2, de 200 m² distribuidos en dos plantas, planta baja de 100 m² y planta primera de 100 m².

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **20,00**

NÚMERO CUATRO. Vivienda unifamiliar V.3, de 200 m² distribuidos en dos plantas, planta baja de 100 m² y planta primera de 100 m².

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **20,00**

NÚMERO CINCO. Vivienda unifamiliar V.4, de 200 m² distribuidos en dos plantas, planta baja de 100 m² y planta primera de 100 m².

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **24,00**



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

Se atribuye a cada vivienda, el uso y disfrute exclusivo y permanente de:

a) El espacio libre que les rodea (PTO) conforme al plano 1 y de superficie:

- Vivienda 1: PTO.1 = 180 m²
- Vivienda 2: PTO.2 = 104 m²
- Vivienda 3: PTO.3 = 104 m²
- Vivienda 4: PTO.4 = 180 m²

b) Una plaza de estacionamiento (AAP) conforme al plano 2 y superficie:

- Vivienda 1: Plaza AAP.1 de 25 m²
- Vivienda 2: Plaza AAP.2 de 25 m²
- Vivienda 3: Plaza AAP.3 de 25 m²
- Vivienda 4: Plaza AAP.4 de 25 m²

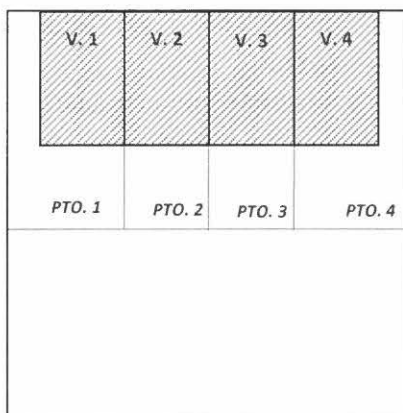
ELEMENTOS COMUNES

Elemento común 1, vinculado al garaje: lo constituyen la rampa de acceso, viales y zona de maniobra. Ocupa una superficie construida total de 144 m².

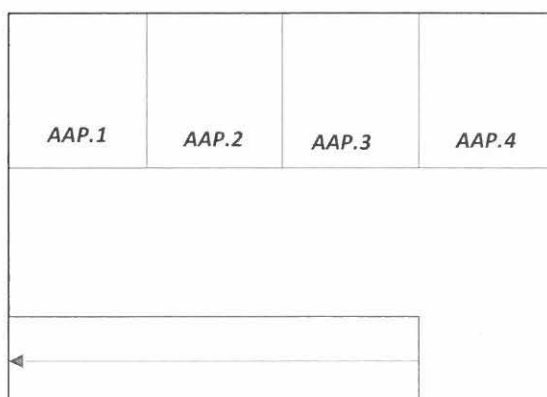
Elemento común 2, correspondiente a la pista de pádel de 200 m² de uso exclusivo de las viviendas.

En el Municipio X, a 15 de enero de 2021

PLANO 1



PLANO 2





HOJA DE RESULTADOS SUPUESTO 3				
1. INMUEBLE A. Referencia Catastral: 99119A0 0100097 0000XY				
1.2. VALOR CATASTRAL RESULTANTE DEL PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL				
1.3. BASE LIQUIDABLE DEL IBI				
2. PARCELA 01. Referencia Catastral: 1234501 VK4800G 0000JK				
2.1 VALOR CATASTRAL RESULTANTE DE LA REPARCELACIÓN				
2.2 BASE LIQUIDABLE DEL IBI				
3. VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES RESULTANTES DE LAS ALTERACIONES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL				
INMUEBLE	AÑO DE EFECTOS TRIBUTARIOS IBI	VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	VALOR CATASTRAL SUELO	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN



SUPUESTO 4

Tras el fallecimiento de su tío segundo Antonio, producido el 01/12/2020, D. Pedro Pérez ha resultado ser heredero de un bien inmueble.

En la escritura de aceptación de herencia de fecha 04/05/2021, el bien se describe del siguiente modo:

“Rústica. Parcela agraria en el término municipal de Segurilla (Toledo) al sitio de Canto Fraile, de caber 2,55 hectáreas, que linda al norte con D. Luis Almansa, al sur con camino de Valhondillo, al este con D. Manuel Pérez y D. Pablo Rodríguez y al oeste con D. Antonio López.

Referencia catastral: No consta, de lo que yo, el Notario, advierto a los efectos que proceda

Datos registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 2, libro 1, folio 9 y finca 1358 de Segurilla”

D. Pedro no sabe con exactitud de qué bien inmueble se trata, por lo que contrata a un técnico para que lo localice.

Tras diferentes actuaciones, el técnico llega a la conclusión de que el inmueble en cuestión se corresponde con la parcela catastral 45161A00900085, ya que es el único bien inmueble que consta en el Catastro a nombre del causante y coinciden exactamente los linderos. Sin embargo, la parcela no aparece correctamente descrita en el Catastro, ya que no figura en la misma un chalet y una piscina contruidos en el año 2017 (en el Ayuntamiento de Segurilla existe licencia de obra otorgada para estas construcciones). Y, por otra parte, la superficie de la parcela tampoco coincide, observándose además, un error en la representación gráfica en su lindero este.

El técnico obtiene de la Sede Electrónica del Catastro (SEC) una consulta descriptiva y gráfica de la mencionada parcela, que se adjunta como **documento 1**.

También obtiene una captura de la SEC de la zona, en la que aparece superpuesto el parcelario catastral a la ortofotografía. Se adjunta como **documento 2**.

Por último, el técnico realiza un levantamiento topográfico de la parcela y obtiene el correspondiente Informe de validación gráfica, que se adjunta como **documento 3**.

Don Pedro desea que la parcela que ha heredado aparezca correctamente descrita a su nombre en el Catastro. También desea inscribirla en el Registro de la Propiedad, y alcanzar la coordinación de la misma. Por ello, encarga a su técnico que realice todas las gestiones oportunas ante el Catastro, la notaría y el Registro de la Propiedad.



MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

SE PIDE:

1. ¿Qué trámites, en qué orden y ante qué institución deben llevarse a cabo para conseguir lo que pretende D Pedro?
2. ¿Qué información y documentación deberá aportar para cada uno de los trámites a realizar?
3. Respecto de los trámites a realizar ante el Catastro:
 - a) ¿Qué actuaciones y procedimientos debe iniciar la Gerencia de Toledo?
 - b) ¿Qué alteraciones y con qué efectos debe acordar?
4. En caso que el levantamiento topográfico se encontrase dentro del margen de tolerancia gráfica y cumplierse el criterio de identidad gráfica, ¿qué debería acordar la Gerencia respecto del error en la representación gráfica de la parcela?

En caso de que para realizar alguno de los trámites necesarios existan diferentes opciones válidas, por favor, **describa todas ellas e indique razonadamente cual le parece más apropiada.**

Como información adicional se indica que el último procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en Segurilla, data del año 2013 y que este municipio no se halla incluido en el procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14 b del TRLCI.



DOCUMENTO 1

MINISTERIO DE HACIENDA
Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 45161A009000850000YJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 9 Parcela 85
CANTO FRAILE. SEGURILLA [TOLEDO]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

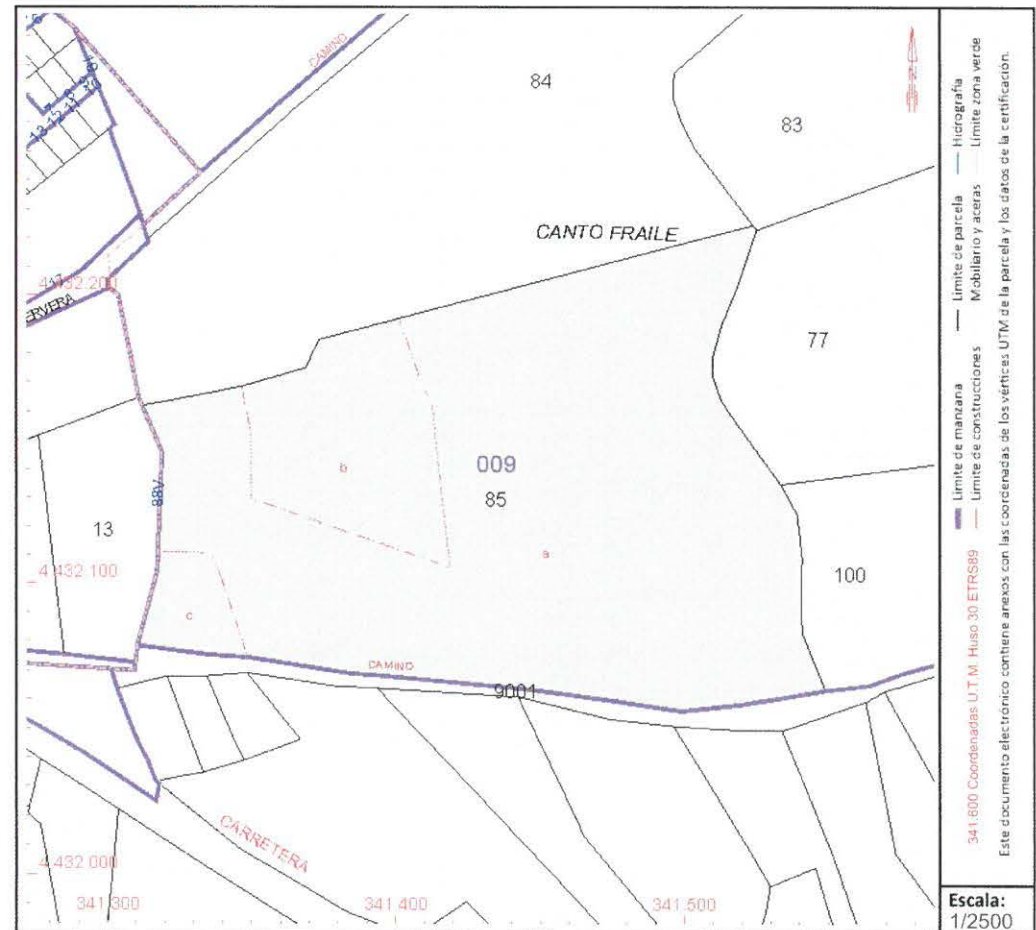
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	PD Prados o praderas	03	22.439
b	V- Viña seco	00	4.015
c	HR Huerta regadío	00	954

PARCELA

Superficie gráfica: 27.108 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



MINISTERIO DE HACIENDA

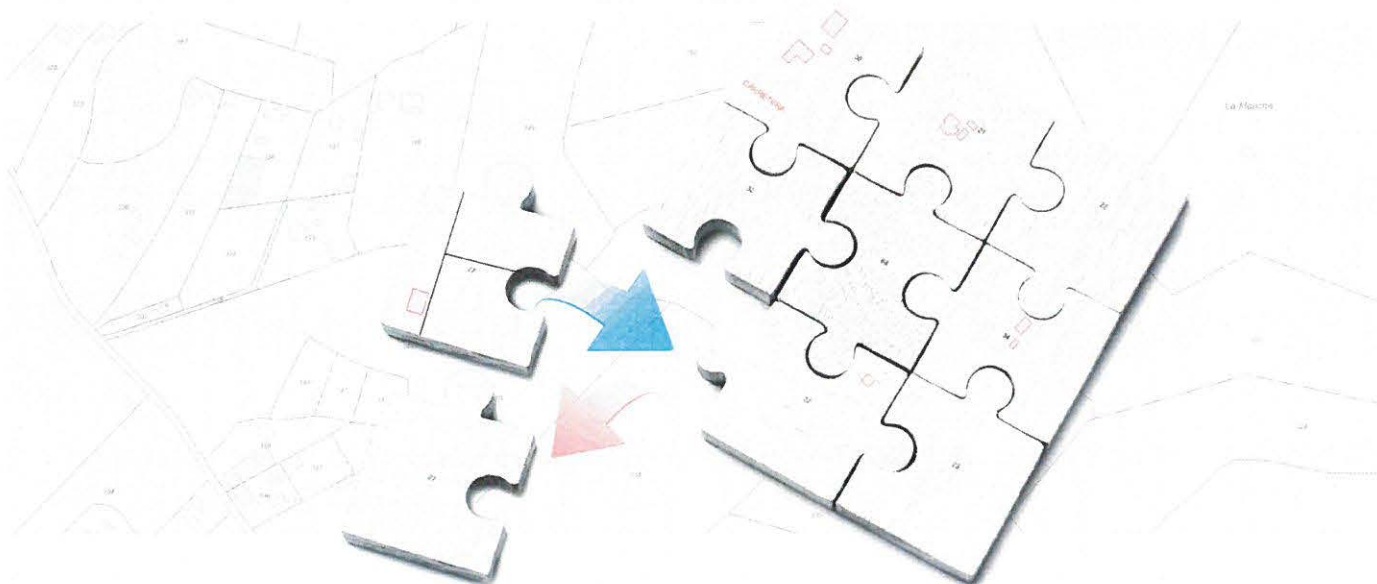
Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral





MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN





MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

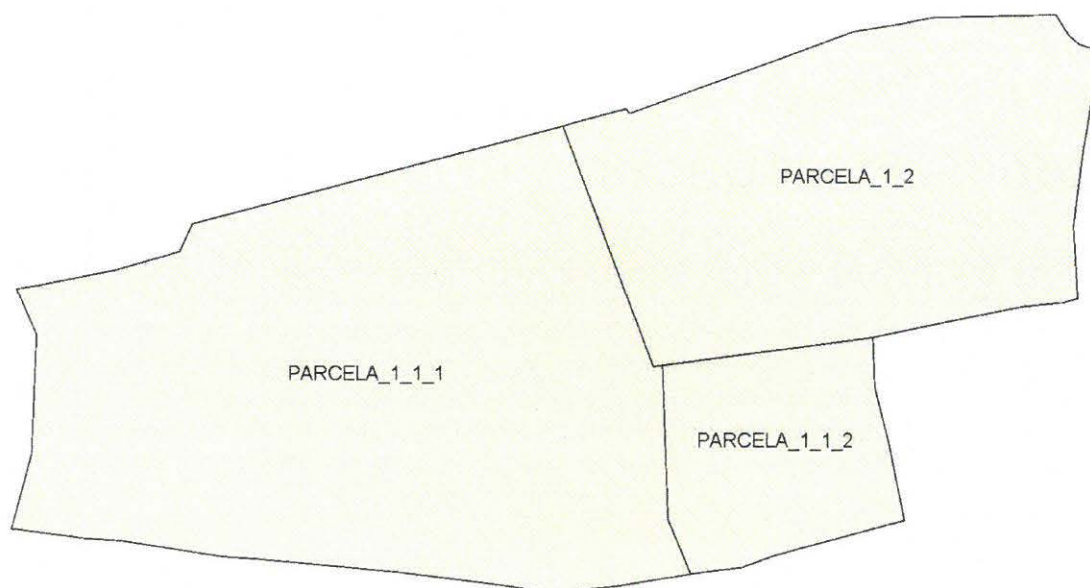
Nueva parcelación

Provincia: TOLEDO

Municipio: SEGURILLA

(341263 ; 4432364)

(341730 ; 4432364)



(341263 ; 4431945)

(341730 ; 4431945)

ESCALA 1:2500





MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

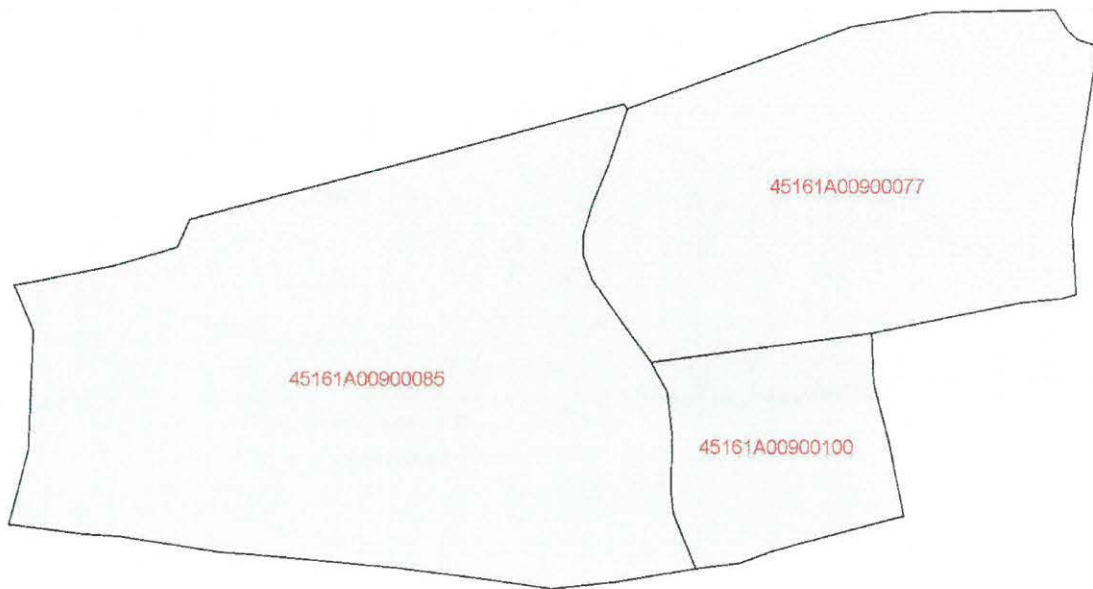
Parcelación catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: SEGURILLA

(341263 ; 4432364)

(341730 ; 4432364)



(341263 ; 4431945)

(341730 ; 4431945)

ESCALA 1:2500





MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

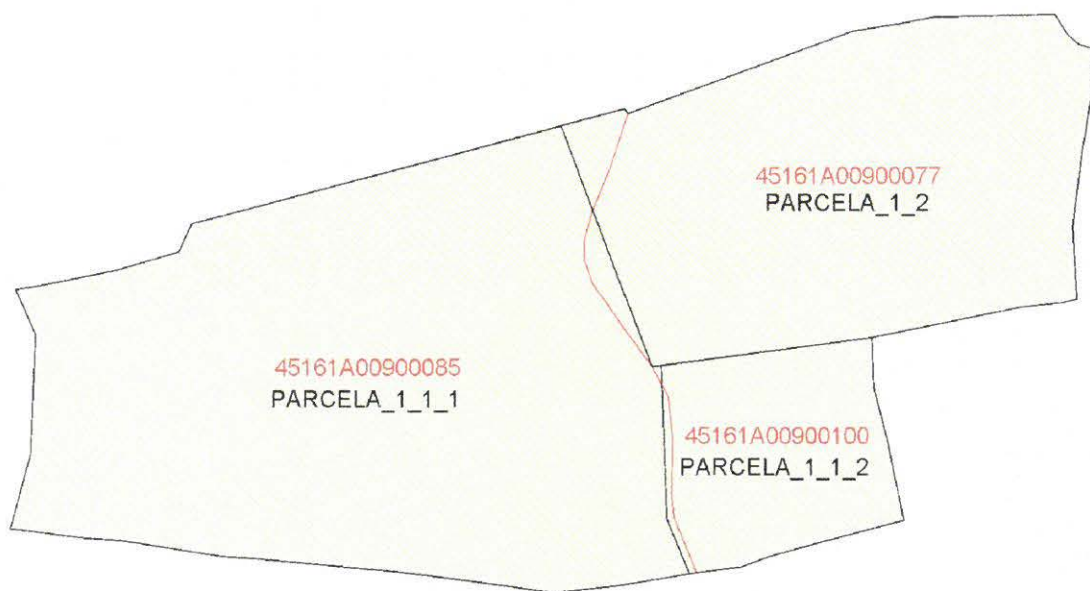
Superposición con cartografía catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: SEGURILLA

(341263 : 4432364)

(341730 : 4432364)



(341263 : 4431945)

(341730 : 4431945)

ESCALA 1:2500



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente





MINISTERIO DE HACIENDA

Tribunal calificador del proceso selectivo para el ingreso en el
Cuerpo Superior de Gestión Catastral

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 45161A00900077

Dirección Polígono 9 Parcela 77
SEGURILLA [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 45161A00900100

Dirección Polígono 9 Parcela 100
SEGURILLA [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 45161A00900085

Dirección Polígono 9 Parcela 85
SEGURILLA [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE





Parcelas **resultantes**



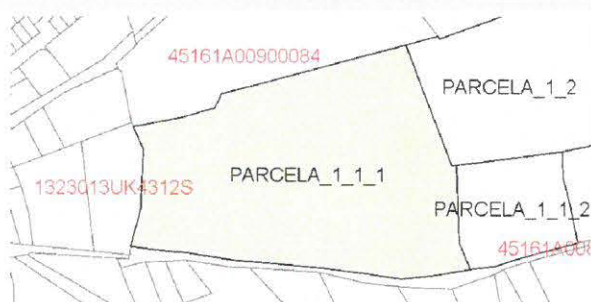
Parcela PARCELA_1_2
superficie 16304 m2

LINDEROS LOCALES:

PARCELA_1_1_1
PARCELA_1_1_2

LINDEROS EXTERNOS:

45161A00900081
45161A00900080
45161A00900083
45161A00900084
45161A00909004



Parcela PARCELA_1_1_1
superficie 26875 m2

LINDEROS LOCALES:

PARCELA_1_2
PARCELA_1_1_2

LINDEROS EXTERNOS:

1323013UK4312S
45161A00900084
45161A00809001



Parcela PARCELA_1_1_2
superficie 5271 m2

LINDEROS LOCALES:

PARCELA_1_2
PARCELA_1_1_1

LINDEROS EXTERNOS:

45161A00900081
45161A00809001

