



SEGUNDO EJERCICIO CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

Resolución de 20 de diciembre de 2024 de la Subsecretaría

SUPUESTO 1

D. Francisco Martín, en su condición de autorizado de D^a María Gómez, acude a la Gerencia Regional del Catastro de Castilla La Mancha-Toledo el **6 de febrero de 2025** y, en relación con inmuebles sitos en el término municipal de Toledo, solicita:

- **Un certificado literal en el que conste los cuatro inmuebles de los que es titular catastral D. Pedro Gómez, padre de D^a María Gómez que falleció hace 5 meses.**
- **Un certificado descriptivo y gráfico con colindantes de la parcela 211, del polígono 25, del término municipal de Talavera de la Reina de la que D^a María es la titular catastral actual. La parcela 211 linda con las parcelas 215 y 210.**
- **Una copia de los documentos que forman parte del expediente 52653.97/25 mediante el que la Gerencia trató un recurso de reposición interpuesto por D^a María Gómez y que concluyó el 15 de enero.**

D. Francisco Martín aporta:

- Una autorización de D^a María para solicitar y obtener información catastral, prestando su consentimiento para ello, a favor de D. Francisco así como una copia del DNI de D^a María.
- El certificado de defunción de D. Pedro Gómez y la documentación que acredita la condición de heredera de D^a María.



Por otra parte, manifiesta ante el funcionario que le atiende en la Gerencia que en el Punto de Información Catastral (PIC) del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, le habían informado que por la obtención de aquellos certificados catastrales en este PIC se había de abonar la cantidad de 32 euros por la entrega de cada uno de los certificados solicitados motivo por el cual los viene a solicitar ahora a la Gerencia para obtenerlos a menor coste.

Dicho PIC cuenta con los servicios voluntarios de las letras e) y f) de la Resolución de 15 de enero de 2019, de la Dirección General del Catastro, modificada por la Resolución de 19 de diciembre de 2023.

Manifiesta, además, que personado en el PIC de dicho Ayuntamiento para realizar una comparecencia presencial al objeto de que le sea notificado un acuerdo dictado en un procedimiento de declaración catastral que el mismo instó en su día, se le indicó que no era posible realizar la comparecencia presencial ya que no se encuentra prevista en la normativa catastral.

Por otra parte, **solicita en la Gerencia información sobre el valor catastral en el año 2022 de un inmueble del que D. Francisco es el titular catastral actual.**

Por último, con la finalidad de formular alegaciones en un procedimiento de subsanación de discrepancias cuyo acuerdo de inicio le fue notificado a D. Francisco el 29 de enero de 2025, **solicita copia de las alegaciones que, en su caso, hubieran podido presentar terceros interesados.**



Se plantean las siguientes cuestiones:

- 1.- Indique si la Gerencia debe o no expedir los dos certificados solicitados. Justifique normativamente su respuesta.**
- 2.- Indique, motivando su respuesta, si la Gerencia debería o no entregar la copia de los documentos que figuran en el expediente 52653.97/25.**
- 3.- Indique si la información proporcionada por el PIC sobre el abono de 32 euros por la entrega de cada uno de los certificados catastrales es correcta. Justifique normativamente su respuesta.**
- 4.-Indique si este PIC estaba obligado a practicar la notificación del acuerdo por comparecencia presencial. Justifique normativamente su respuesta.**
- 5.- Indique, motivando su respuesta, si la Gerencia puede informar a D. Francisco sobre el valor catastral de su inmueble en el año 2022.**
- 6.- Indique si la Gerencia debería entregar la copia de las alegaciones que, en su caso, hubieran sido presentadas por terceros interesados.**



SUPUESTO 2

D. Pedro Pérez, titular catastral de un inmueble situado en el término municipal de Huesca, recibe una comunicación sin acuse de recibo de la Gerencia Territorial del Catastro de Huesca en la que se le informa que se encuentra a su disposición para ser notificado el acto de asignación del nuevo valor catastral individualizado de su inmueble, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva llevado a cabo en el término municipal de Huesca en el año 2024. La comunicación contiene la clave concertada con la que puede comparecer en la Sede Electrónica del Catastro para practicar la notificación electrónica del referido acuerdo.

Dicha comunicación fue recibida el 4 de noviembre de 2024. El 25 de noviembre se notifica de manera personal y directa en su domicilio el acuerdo del nuevo valor catastral de su inmueble, que recoge su esposa firmando su recepción, no siendo ésta cotitular del inmueble.

Desconociendo esta recepción, el 26 de noviembre de 2024 D. Pedro Pérez comparece en la Sede Electrónica del Catastro y se practica la notificación electrónica del acuerdo.

No conforme con el valor asignado, otorga su representación mediante el documento normalizado de representación (aprobado por la Dirección General del Catastro por Resolución de 10 de septiembre de 2020) a D. Pablo Martín para que interponga un recurso de reposición contra el referido acto. Recurso que se interpone el día 27 de diciembre de 2024.

Además, D. Pablo presenta el día 30 de diciembre de 2024 una solicitud de declaración de nulidad de pleno derecho de la Ponencia de valores total (cuyo acuerdo de aprobación fue publicado en la Sede Electrónica del Catastro mediante Edicto el 3 de junio de 2024), de la que trae causa el valor asignado a su inmueble, fundamentando dicha solicitud en que no le fue notificado el acuerdo de aprobación de la misma, motivo por el que no pudo recurrir en vía ordinaria de recurso, causándole ello una grave indefensión.



Se plantean las siguientes cuestiones:

- 1.- Indique, justificando normativamente y razonando su respuesta, si el recurso de reposición contra el acuerdo de asignación del nuevo valor fue interpuesto en plazo, precisando cuál era el primer día y el último para su interposición y si la representación otorgada para ello era válida y eficaz. Indique, además, qué actuaciones, en su caso, debería realizar la Gerencia Territorial del Catastro con relación a este recurso.**
- 2.- Indique, justificando normativamente y razonando su respuesta, qué recursos podría haber interpuesto contra la aprobación de la Ponencia y ante quién.**
- 3.-Analice, en particular, la solicitud de nulidad presentada en este supuesto, el motivo alegado y qué actuaciones ha de realizar la Gerencia.**



SUPUESTO 3

El señor AAA, que es propietario y titular catastral de cuatro viviendas unifamiliares en un municipio de la provincia de Ciudad Real, fallece el 21 de enero de 2022.

Sus cuatro herederos proceden a tramitar, el 18 de marzo de ese año, y ante notario, la escritura de aceptación y partición de la herencia conforme al testamento otorgado por el causante. En ella se identifican claramente los cuatro inmuebles y sus respectivas referencias catastrales, así como el reparto de la plena propiedad de todos los inmuebles, por partes iguales, a cada uno de los herederos.

Una vez otorgada la escritura de aceptación y partición de la herencia, el profesional que les asesora les indica que deberán presentar la correspondiente declaración catastral en la Gerencia del Catastro de Ciudad Real, como única vía posible para modificar la titularidad de los inmuebles. Les indica, además, que todos los herederos deberán presentar dicha declaración.

El 7 de octubre de 2022, se notifica el acuerdo de la Gerencia, conforme al cual, los cuatro herederos ya figuran como cotitulares catastrales de los inmuebles, cada uno con su derecho y porcentaje correspondiente.

La construcción de uno de los inmuebles estaba en estado ruinoso, por lo que uno de los cotitulares catastrales procede a solicitar al Ayuntamiento la licencia de demolición de la misma, la cual fue expedida el 22 de junio de 2023, procediendo la empresa contratada a la demolición total de dicha construcción dos días después.

El Ayuntamiento en el que se ubican los inmuebles no tiene aprobada Ordenanza Fiscal por la que se obligue a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios



suscetibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

El 17 de enero de 2024 uno de los cotitulares catastrales, se persona en la Gerencia del Catastro para solicitar un certificado descriptivo y gráfico de cada uno de los cuatro inmuebles, procediendo la Gerencia a liquidar las tasas correspondientes teniendo en cuenta que dos de los inmuebles lindan con cuatro parcelas y los otros dos inmuebles lindan con dos parcelas.

Se plantean las siguientes cuestiones:

1.- Indicar si toda la información facilitada por el profesional que les asesora con respecto al cambio de titularidad es correcta o no, razonando jurídicamente la respuesta.

2.- Indicar las posibles actuaciones que pueden realizarse para que se incorpore la alteración relativa a la demolición en el Catastro.

3.- Calcular el importe de la tasa de cada certificado solicitado en la Gerencia del Catastro.

Indique, además, otras posibles vías que tiene el interesado para obtener los certificados catastrales sin necesidad de dirigirse a la Gerencia, así como el importe de los mismos según el medio elegido.



SUPUESTO 4

La empresa PROMOCIONES.SA es propietaria de un solar, sito en el municipio X, en el que se está construyendo una promoción de viviendas colectivas. El 15 octubre de 2024, con objeto de declarar ante el Catastro la obra nueva y la división horizontal, la empresa titular presenta, a través de la Sede Electrónica del Catastro (SEC), el modelo 900D junto con la siguiente documentación:

- Escritura de Obra Nueva y División Horizontal (**Anexo 1**)
- Certificado final de obra en el que se certifica como fecha de finalización de la construcción el 2 de febrero de 2024
- Planos de cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada, indicando cada local o elemento privativo con uso diferenciado, y cuadro de superficies resultante (**Anexo 2**)

De acuerdo con la ponencia total de valores vigente en el municipio X, aprobada el 28 de junio de 2012, el referido inmueble se ubica en la zona de valor **R40**.

Como resultado del Procedimiento de Valoración Colectiva de carácter General (PVCG) realizado en el municipio en 2012 a la empresa PROMOCIONES SA se le notificó un valor catastral del referido solar de 85.000 €.

En el **Anexo 3** se recogen los datos de la ponencia de valores a considerar en el ejercicio.

Se pide:

1. En relación con la declaración presentada, ¿qué actuaciones deberá realizar la Gerencia para la finalización de la tramitación del correspondiente expediente de declaración catastral? Indicar si procede el inicio de algún otro procedimiento.



2.Calcular el valor catastral de los inmuebles resultantes de la incorporación al catastro de la alteración declarada, con indicación del valor catastral del suelo y de la construcción y la base liquidable a efectos del IBI del primer ejercicio de efectos tributarios de la referida alteración.

Se deberán entregar los cálculos realizados para la determinación de los valores catastrales y bases liquidables solicitados, justificando los criterios aplicados para la resolución de todos los puntos

Se cumplimentará la hoja de resultados adjunta, con las respuestas solicitadas en el punto 2.

ÍNDICE DE ANEXOS

- ANEXO I:** EXTRACTO DE LA ESCRITURA DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL.
- ANEXO II:** PLANOS DEL PROYECTO Y CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS.
- ANEXO III:** DATOS PONENCIA TOTAL DE VALORES DEL MUNICIPIO X.

OTROS DATOS QUE CONSIDERAR EN EL SUPUESTO:

- Coeficiente de incremento medio para los bienes inmuebles urbanos: **0,49** (*a efectos de lo establecido en el art. 69 b) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales*)
- No será de aplicación ningún coeficiente de actualización del valor catastral de los bienes inmuebles urbanos del municipio X
- Tipologías de las construcción, conforme al cuadro de la Norma 20 del RDL 1020/1993, considerar en la resolución del ejercicio:

- Vivienda colectiva en manzana cerrada: 1.1.2.4**
- Garaje: 1.2.3.4**
- Local comercial en edificio mixto: 4.1.1.4**

ANEXO 1. EXTRACTO DE LA ESCRITURA DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL

PRIMERA. Declaración de obra nueva

Promociones SA es propietaria del solar sito en el término municipal X, C/ Numancia Nº 10, de referencia catastral 1234567 9999VK 0000 MN y superficie 120 m², sobre el que se construye un edificio que consta de:

Garaje: en planta sótano, de superficie construida total 120 m² de los que corresponden y 60 m² de zona de rodadura y 60 m² de garaje con 4 plazas numeradas de 1 al 4 de 15 m² cada una.

Local comercial: en planta baja de 90 m².

Viviendas: en plantas primera a tercera, de 105 m² construidos cada una.

SEGUNDA Constitución del régimen de propiedad horizontal.

Promociones SA, 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. Ocupa una superficie construida de 120 m².

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

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 15 m ² | · Plaza de garaje AAP.3 de 15 m ² |
| · Plaza de garaje AAP.2 de 15 m ² | · Plaza de garaje AAP.4 de 15 m ² |

NÚMERO DOS. Local comercial L.1, de 90 m²

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

NÚMERO TRES. Vivienda V.1, de 105 m²

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

NÚMERO CUATRO. Vivienda V.2, de 105 m².

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

NÚMERO CINCO. Vivienda V.3, de 105 m².

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

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

Una plaza de estacionamiento (AAP) conforme al plano 1 y superficie:

- | | |
|--|--|
| · Local 1: Plaza AAP.1 de 15 m ² | · Vivienda 2: Plaza AAP.3 de 15 m ² |
| · Vivienda 1: Plaza AAP.2 de 15 m ² | · Vivienda 3: Plaza AAP.4 de 15 m ² |

ELEMENTOS COMUNES

Elemento común 1, EC1, correspondiente al portal, escaleras y ascensor de 75 m²

Elemento común 2, EC2, vinculado al garaje de 60 m²: lo constituyen la zona de rodadura.

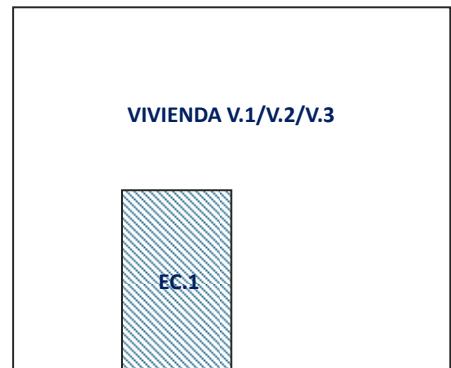
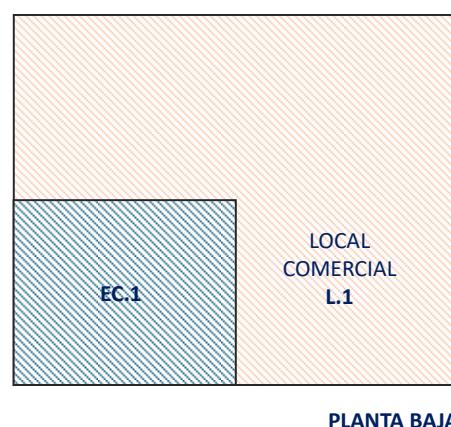
PLANO 1



ANEXO 2. PLANOS DEL PROYECTO Y CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

LOCAL	SUPERFICIE m ²
AAP1	15
AAP2	15
AAP3	15
AAP4	15
EC2	60
PLANTA SOTANO	120
EC1	30
L1	90
PLANTA BAJA	120
EC1	15
V.1	105
PLANTA PRIMERA	120
EC1	15
V.2	105
PLANTA SEGUNDA	120
EC1	15
V.3	105
PLANTA TERCERA	120
SUPERFICIE TOTAL	600



PLANTA PRIMERA a TERCERA

ANEXO 3. DATOS PONENCIA TOTAL DE VALORES DEL MUNICIPIO X

Fecha de publicación del edicto de aprobación de la ponencia: 28/06/2012

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

- Módulo Básico de Construcción, **MBC3** = 600 €/m²
- Módulo Básico de Repercusión de suelo, **MBR5** = 210 €/m²

ZONAS DE VALOR

Zona de valor en la que se ubica el inmueble objeto de valoración **R40**

ZONA VALOR	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri.	Turístico	Garaj/Trast/ Anejo	Z.Verde	Equipam.	G+B	VALOR UNITARIO Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
R40	281,00	562,00	421,00	140,00	421,00	42,15	28,10	210,75	1,30	_	0,40	0,60

HOJA DE RESULTADOS. SUPUESTO CUATRO. PUNTO 2

BIEN INMUEBLE	VALOR CATASTRAL SUELO	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL TOTAL	AÑO EFECTOS TRIBUTARIOS	BASE LIQUIDABLE IBI