



CUARTO EJERCICIO: SUPUESTO PRÁCTICO

Caso 1

D. Luis López Arenas presenta escrito el 24 de noviembre de 2016, en la Gerencia Territorial del Catastro en el que manifiesta, en esencia:

- 1) Ser propietario y poseedor de una finca sita en el municipio de Velada del Camino, referencia catastral 05286A01500210000RG, heredara de su padre, quien a su vez la heredó del suyo y así sucesivamente de sus antepasados.
- 2) Haber tenido conocimiento, recientemente, de que la finca figura catastrada a nombre de otra persona (herederos de D. Carlos López Gómez), y entiende que es un error ya que el nombre del progenitor de quien suscribe el escrito era D. Carlos López Sanz, y en los trabajos de renovación catastral se debió producir un error.
- 3) No estar de acuerdo con la calificación catastral de la parcela como suelo rústico pues según el planeamiento vigente en el municipio aprobado recientemente, se trata de suelo urbano.
- 4) Aporta como prueba:
 - a) Documento privado de partición de la herencia de D. Carlos López Sanz donde se describe la finca, sin mención de referencia catastral.
 - b) Escrito firmado por D^a Victoria López García, junto con la fotocopia de su D.N.I, como heredera de D. Carlos López Gómez y representante de sus hermanos en el que declara que su padre nunca fue propietario del inmueble de referencia, ni tuvo relación alguna con dicha finca y que por error el Catastro la puso a su nombre.
 - c) Certificado del Ayuntamiento en el que se hace constar que el bien inmueble con referencia catastral 05286A01500210000RG tiene naturaleza urbana con arreglo al Planeamiento vigente (Normas Urbanísticas Municipales. Fecha de aprobación definitiva: 04/08/2009. Fecha de publicación Boletín: 21/12/2009)

Teniendo en cuenta que el escrito es calificado por la Gerencia como rectificación de errores materiales (jurídico), se pide:

Motivar las actuaciones a realizar por la Gerencia ante las cuestiones planteadas por el interesado.



Caso 2

- 1) D. Fernández acude a la Gerencia Territorial del Catastro en demanda de información sobre la localización de unas determinadas fincas rústicas que le han correspondido a su mujer, por vía de herencia. Además, se interesa por la titularidad que figura actualmente en Catastro relativa a dichas fincas. Se le han olvidado todos los papeles y no puede presentar ninguna documentación, fuera del Libro de Familia que, casualmente, lleva encima.
¿Puede acceder a dicha información? Razonar la respuesta.
- 2) Ya que está en la oficina, aprovecha para solicitar el nombre de su vecino colindante porque está interesado en comprarle parte de la finca para aumentar el jardín y construirse una piscina. Y de paso, solicita el nombre del vecino que tiene la parcela justo enfrente, al otro lado del camino público que lleva al pueblo, para ponerle una denuncia por acumular basura en la entrada.
¿Sería posible que accediera a esos datos sobre sus vecinos? Razonar la respuesta.
- 3) Por último, dado que se encuentra en la Gerencia, se interesa por cómo finalizó aquel expediente para el que le convocaron por si quería presentar alguna alegación.
¿Tendría derecho a acceder a la información sobre dicho expediente? Razonar la respuesta.
- 4) Cuando sale, se cruza con D. Enríquez que va a la gerencia a preguntar por los valores catastrales de una urbanización en la que le gustaría comprar un piso. Cree que, en base a la Ley de Transparencia y dado que no pide valores catastrales asociados a personas concretas, tiene derecho a conocer ese dato dado que el artículo 12 de la mencionada Ley establece que todas las personas tienen derecho a acceder a la información pública consistente, según el art.13, *“en los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones”*.
¿Qué tendría que hacer la Gerencia? ¿Podría facilitarle la información en base a los principios contenidos en la mencionada Ley? Razonar la respuesta.

Caso 3

Se ha presentado en la Gerencia Territorial del Catastro la solicitud catastral que se adjunta como **Anexo I**, en virtud de la cual es preciso que se conteste a las siguientes cuestiones:

- 1) ¿Se debería haber presentado una solicitud o una declaración modelo 903?
- 2) ¿La solicitud se ha presentado en plazo?



- 3) ¿Procedía realizar la alteración con la documentación aportada?
- 4) ¿Es correcta la fecha de efectos?
- 5) ¿Ha sido correcta la tramitación por parte de la Gerencia?
- 6) ¿Ha sido resuelta en plazo la solicitud?

Caso 4

En la Gerencia Territorial del Catastro se ha llevado a cabo en el municipio de Peñalta del Castillo, el procedimiento de regularización catastral iniciado por Resolución de la Dirección General del Catastro de 16 de febrero de 2015, que ha concluido en el ejercicio 2016.

D. Esteban García Rodríguez, actuando como representante de la comunidad de propietarios X, ha presentado con fecha de 16 de enero de 2017, recurso de reposición contra los acuerdos notificados por la mencionada Gerencia en fecha de 26 de diciembre de 2016 en el seno del procedimiento de regularización catastral.

Mediante el mencionado acuerdo de regularización, se dio de alta la construcción de un edificio de viviendas en régimen de propiedad horizontal, el cual no constaba en la base de datos al no haber sido declarada la nueva construcción. (Se incluye en el **Anexo IV** los datos sobre la parcela preexistente y la mencionada construcción, tomados en consideración para la realización del procedimiento).

La Gerencia Territorial del Catastro, tras analizar la documentación presentada junto con el recurso, ha resuelto con fecha de 3 de mayo de 2017 estimar lo alegado en el mismo, que se resumía en los siguientes puntos:

- La fecha de finalización de la construcción es incorrecta, ya que el certificado de fin de obra del edificio constituido en régimen de propiedad horizontal, es de 5 de julio de 2006.
- La construcción de la planta sótano destinada a garaje no es un elemento común de la finca, sino que en la escritura de división horizontal están asignadas a cada una de las viviendas y al local comercial, como anejo inseparable a los mismos, una plaza de aparcamiento de 10 metros cuadrados. Siendo un total de 13 plazas de estacionamiento y quedando el resto de la superficie de esa planta sótano, destinada a accesos de uso común.

La ponencia de valores total vigente para el mencionado municipio se aprobó en el ejercicio 2011, no habiéndose realizado posteriormente ningún otro procedimiento de valoración colectiva. (Se incluye en el **Anexo II**, la información correspondiente al procedimiento de valoración colectiva de carácter general).

Posteriormente el ayuntamiento de Peñalta de Castillo solicitó dentro del plazo establecido, la aplicación de coeficientes de actualización de los valores catastrales recogidos en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para los ejercicios 2015, 2016 y 2017. (Se incluye en el **Anexo III**, las cuantías de los coeficientes de actualización aprobados para estos ejercicios en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado correspondientes).



Madrid, 26 de junio de 2017

SE SOLICITA:

- 1) Determinar el valor catastral del inmueble correspondiente a la vivienda 1º A derivado del procedimiento de regularización catastral, para cada uno de los ejercicios regularizados, desglosando el valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción. (Se tendrán en consideración los datos iniciales de la parcela que se recogen en el **Anexo IV**).
- 2) Determinar el valor catastral para el ejercicio 2017, del inmueble citado en el punto anterior, derivado de la resolución estimatoria del recurso de reposición presentado contra el acuerdo de regularización, desglosando valor catastral del suelo y valor catastral de la construcción.

Se entregarán los cálculos realizados para la determinación de los valores catastrales solicitados, justificando las decisiones adoptadas.

Se cumplimentará la hoja de soluciones con el resultado obtenido en cada uno de los puntos de este apartado. La lectura pública, se ceñirá al contenido de la hoja de soluciones en lo referido a este apartado del supuesto.

ANEXO I (CORRESPONDIENTE AL CASO 3)



SOLICITUD CATASTRAL

(1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN _____
MUNICIPIO DE _____

15 MAYO 2015
ENTRADA _____

A. OBJETO DE LA SOLICITUD (Marque la casilla que corresponda)

<input type="checkbox"/> Baja	<input type="checkbox"/> Incorporación o cese de titularidad de derechos de disfrute.	<input type="checkbox"/> Incorporación de cotitulares.	<input checked="" type="checkbox"/> Inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso.
-------------------------------	---	--	---

B. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE O INMUEBLES

Cumplimente los datos identificativos del bien inmueble. Si la solicitud se refiere a más de un bien inmueble, utilice tantos ejemplares del impreso "ANEXO Relación de bienes inmuebles" como necesite para identificar a todos ellos.

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: URBANO RÚSTICO DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

(2) REFERENCIA CATASTRAL: 4594405YJ2649D0049EW (3) NÚCLEO URBANO: _____

VIA PÚBLICA: REVERENDO JOSE NOGUERA NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO: 35 BLOQUE: ESCALERA: - PLANTA: 2 PUERTA: 10

POLIGONO (solo para inmuebles rústicos): PARCELA (solo para inmuebles rústicos): PARAJE (solo para inmuebles rústicos):

Especifique el número de bienes inmuebles de cada clase a que se refiere la solicitud.

N° de inmuebles urbanos N° de inmuebles rústicos N° de inmuebles de características especiales

C. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Si actúa como representante del solicitante, marque esta casilla Visto DME &

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____ PARA _____ NIF: _____

VIA PÚBLICA: _____ DE _____ NÚMERO: _____ BLOQUE: _____ ESCALERA: _____ PLANTA: _____ PUERTA: _____ TELÉFONO: _____

(4) NÚCLEO URBANO: _____ MUNICIPIO: _____ PROVINCIA: _____ CÓDIGO POSTAL: _____

- (1) Se consignará la Delegación de Economía y Hacienda así como el municipio que corresponda, en función de la localización de los bienes inmuebles.
- (2) Se consignará la referencia catastral del bien inmueble. Este dato se podrá encontrar en la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es), en el último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la escritura pública o documento por el que se acredita la alteración o en cualquier notificación del Catastro referente a este bien inmueble.
- (3) Se consignará, en su caso, el núcleo de población: pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.

EL FIRMANTE, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 15 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO, FORMALIZA LA PRESENTE SOLICITUD.

FIRMA DEL SOLICITANTE

EN _____ A 15 DE MAYO DE 2015

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que sus datos serán objeto de tratamiento con el fin de ejercitar las funciones propias de la Dirección General del Catastro y sólo se cederán a terceros en los casos y con las condiciones previstas en la Ley. Podrá solicitar el acceso, rectificación y cancelación de sus datos o formular oposición al tratamiento de los mismos ante el Gerente o Subgerente del Catastro.



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SOLICITUD CATASTRAL
ANEXO
Relación de bienes inmuebles

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES (*) Ejemplar de

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RÚSTICO	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
(2) REFERENCIA CATASTRAL		(3) NÚCLEO URBANO	
459440SYJ2649D0049IW		[REDACTED]	
VIA PÚBLICA		NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA
REVERENDO JOSÉ MOGVERA		35	-2 14
POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RÚSTICO	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
(2) REFERENCIA CATASTRAL		(3) NÚCLEO URBANO	
[Empty grid]		[Empty grid]	
VIA PÚBLICA		NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA
[Empty]		[Empty]	[Empty]
POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RÚSTICO	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
(2) REFERENCIA CATASTRAL		(3) NÚCLEO URBANO	
[Empty grid]		[Empty grid]	
VIA PÚBLICA		NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA
[Empty]		[Empty]	[Empty]
POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RÚSTICO	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
(2) REFERENCIA CATASTRAL		(3) NÚCLEO URBANO	
[Empty grid]		[Empty grid]	
VIA PÚBLICA		NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA
[Empty]		[Empty]	[Empty]
POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RÚSTICO	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
(2) REFERENCIA CATASTRAL		(3) NÚCLEO URBANO	
[Empty grid]		[Empty grid]	
VIA PÚBLICA		NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA
[Empty]		[Empty]	[Empty]
POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RÚSTICO	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
(2) REFERENCIA CATASTRAL		(3) NÚCLEO URBANO	
[Empty grid]		[Empty grid]	
VIA PÚBLICA		NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE ESCALERA PLANTA PUERTA
[Empty]		[Empty]	[Empty]
POLIGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

(*) Se indicará el número de orden que ocupa cada ejemplar respecto del total de los empleados

EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN

Administracions

Estimadas/os vecinas/os:


Para facilitarles la cumplimentación de sus Impuestos sobre la Renta 2015, adjunto les facilitamos los datos necesarios, así como una copia del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

COEFICIENTES:

- Cada plaza de garaje tiene asignado un coeficiente de 1,15 %
- Cada trastero tiene asignado un coeficiente de 0,58 %

Exemplar per a l'interessat
Ejemplar para el interesado
01/01

REBUT / RECIBO:
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES - NAT. URBANA

AJUNTAMENT DE  **PERIODE / PERIODO:** 2015 - ANUAL **TIPUS DOC. / TIPO DOC.:** 11
Cognoms i nom o raó social **Identificador fiscal**
Apellidos y nombre o razón social **Identificador fiscal** H 96723200
CPROP SALVADOR PERLES N 36-38 Y RVDO JOSE NOGUERA 35-37 DE

Detall del rebut / Detalle del recibo		Ingrés periòdic	
Concepte / Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles - nat. urbana		Resolució / Resolución: 18/02/2015 H 001185	
Objecte / Objeto: CL REVERENDO JOSE NOGUERA 0035 0000 -101-		Data h voluntària: 30/04/2015 Fecha fin voluntaria:	
Identificació del valor / Identificación del valor: 20154846250IU01R162663		Núm. fis / Núm. fijo: 555418	
Referència Catastral 4594405YJ2649D00452W	Val. Suelo [REDACTED]	Val. Construc. [REDACTED]	Val. Catastral Total [REDACTED]
Año Val. 2015	Año Rev. 1998	Uso A	Base Liquidable [REDACTED]
Típe 0,8860	Cuota íntegra 3.439,16	% Part. Indiv. 100,00	Bonif. C. liq. Participadn. 0 3.439,16
Termini de pagament voluntari Plazo de pago voluntario 01/03/2015 - 30/04/2015	Total principal Total principal [REDACTED]	Ingressos a compte Ingresos a cuenta 0,00	A Ingressar A Ingresar EUR* [REDACTED]
Referència / Referencia: 150186218328			

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente

Calle: [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED]

02/2005



PERLES-36-G10-T4-2ª.

NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

En [redacted], a seis de Abril de dos mil cinco.
Ante mí, M [redacted] A [redacted] LI [redacted], Notario de esta capital y de su Ilustre Colegio, -----

COM P A R E C E N :

De una parte, en representación de la entidad vendedora: -----

DON J [redacted] P [redacted] M [redacted], mayor de edad, constructor, casado, vecino de [redacted], [redacted], [redacted], con D.N.I. [redacted]. -----

Y de otra, como parte compradora: -----

Los cónyuges en régimen de gananciales: DON R [redacted] B [redacted] P [redacted] y DOÑA M [redacted] D [redacted] H [redacted] M [redacted], mayores de edad, vecinos de [redacted], calle [redacted], [redacted], con D.N.I. números [redacted] y [redacted]. -----

Quedan identificados por sus D.N.I. -----

INTERVIENEN: -----

A) Don J [redacted] P [redacted] M [redacted], en representación de la sociedad mercantil anónima "U [redacted], SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en [redacted], [redacted], [redacted]; constituida con duración indefinida en escritura auto-

rizada por el Notario de esta capital don E. [REDACTED]
R. [REDACTED] C. [REDACTED], el día 20 de abril de 1.977; cuyo objeto
lo constituye la construcción, venta de edificaciones,
derribos, urbanizaciones, explotación de inmuebles en
régimen de arrendamiento no financiero; fabricación,
promoción, comercialización y venta de artículos y ma-
teriales para la construcción y destinados a ornamen-
tación de la misma; inscrita en el Registro Mercantil
de la Provincia, al tomo [REDACTED], folio [REDACTED] del libro de
Sociedades, Sección, 3ª Anónimas, hoja [REDACTED]. N.I.F.
[REDACTED].-----

En escritura por mi autorizada, el día 10 de
Abril de 1.992, dicha sociedad ha adaptado sus Estatu-
tos a la nueva Ley, inscrita en el Registro Mercantil
al tomo [REDACTED], libro [REDACTED], Sección General, folio [REDACTED],
hoja [REDACTED], inscripción [REDACTED].-----

El señor compareciente ha sido reelegido Adminis-
trador único, que aceptó, por plazo de cinco años, en
escritura ante mí de 1 de Febrero de 2.002, que causó
la inscripción [REDACTED].-----

B) Y la parte compradora, por su propio nombre. -

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capaci-
dad legal necesaria para otorgar la presente escritura
de compraventa,-----

02/2005



EXPONEN:

I.- Que "U[REDACTED], S.A." es titular de lo siguiente:

Dos cuotas indivisas: -----

Una de 2/173 avas partes, a la que se atribuye el

uso exclusivo y excluyente de la plaza de aparcamiento número DIEZ, en sótano segundo que tiene una superficie de útil de 9'90 metros cuadrados, y linda: frente, en línea de 2'20 metros, vial de circulación; derecha entrando, en línea de 4'50 metros, plaza de aparcamiento número 9; izquierda, en línea de 4'50 metros, plaza de aparcamiento número 11; fondo, en línea de 2'20 metros, trasteros números 3 y 4. -----

Su valor: [REDACTED]

euros. -----

Y otra de 1/173 avas partes, a la que se atribuye

el uso exclusivo y excluyente del trastero número CUATRO, en sótano segundo que tiene una superficie de útil de 3'40 metros cuadrados, y linda: frente, en línea de 1'70 metros, vial de acceso; derecha entrando, en línea de 2'00 metros, trastero número 3; izquierda, en línea de 2'00 metros, ascensor; fondo, en línea de 1'70 metros, plazas de aparcamiento números 10 y 11. -

Su valor: [REDACTED]

Parte de: -----

Registro de	[REDACTED]
Nº	[REDACTED]
Tomo	[REDACTED]
Libro	[REDACTED]
Sección	3ª B. AFUERAS
Folio	[REDACTED]
Finca	[REDACTED]
Insc.	[REDACTED]

Registro de	[REDACTED]
Nº	[REDACTED]
Tomo	[REDACTED]
Libro	[REDACTED]
Sección	3ª B. AFUERAS
Folio	[REDACTED]
Finca	[REDACTED]
Insc.	[REDACTED]

CUARENTA Y NUEVE.- Local destinado a plazas de aparcamiento y cuartos trasteros integrado por la primera y segunda plantas de sótano, comunicadas mediante rampa que sube hasta la planta baja y ocupa parte de superficie de ésta. Tiene una superficie útil de 1.987'52 m² de los que 995'80 m² están situados en primera planta y 991'72 m² en segunda planta de sótano. Tiene los mismos lindes que el edificio en que está situado, o sea, por frente, calle Salvador Perles, por el que tiene su acceso para vehículos por rampa y para peatones por una escalera con acceso directo desde la calle; derecha entrando, edificio de la calle Salvador Perles; izquierda, calle Reverendo José Noguera, por la que también tiene su acceso para peatones por otra escalera con acceso directo desde la calle; y fondo, edificio de la calle Reverendo José Noguera.-----

Cuota: 14'20 % .-----

INSCRITO en el Registro de la Propiedad de [REDACTED], al tomo [REDACTED], libro [REDACTED], Sección [REDACTED] de Afueras, folio [REDACTED], finca [REDACTED], inscripción [REDACTED].-----


CARGAS: Libre de ellas, según asegura el vendedor.-----

ARRIENDOS.- Libre de ellos. Manifiesta el vende-

02/2005



por que dicha plaza de aparcamiento y trastero han estado alquilados durante los dos años anteriores a esta fecha a persona distinta del adquirente, por lo que la presente esta sujeta a I.T.P. -----

En la escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día 12 de enero de 1.998, número  de protocolo, de terminación de obra y regulación de comunidad: -----

a) Se ha regulado la distribución de cuotas en la comunidad sobre el garaje y la atribución del uso exclusivo de plazas de aparcamiento y trasteros a dichas cuotas. -----

b) Se han regulado las normas de comunidad por las que se ha de regir el garaje. -----

c) Se ha incorporado un plano de las dos plantas, en el que figura la situación de las distintas plazas de aparcamiento y cuartos trasteros de aprovechamiento individualizado. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- De los documentos catastrales aportados por la parte vendedora deduzco fotocopia, yo, el Notario, que protocolizo uniéndolo a esta matriz. La parte vendedora manifiesta que carece de documento catastral propio de la finca objeto de la presente, consignando el correspondiente al local don-

de se encuentra la plaza de aparcamiento. Yo, el Notario, hago las advertencias pertinentes, en especial, la obligación de presentar en la Oficina del Catastro correspondiente, la oportuna declaración.-----

DATOS CATASTRALES DEL TOTAL LOCAL:-----

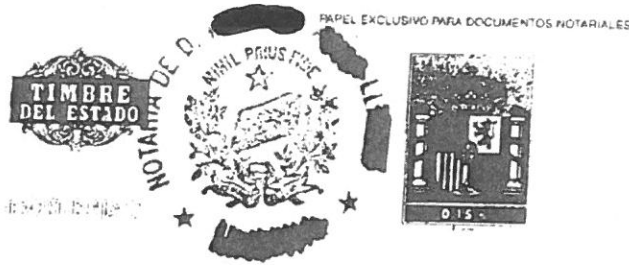
REFERENCIA CATASTRAL: 4594405YJ2649D0049IW.-----

La parte transmitente manifiesta que no existen deudas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y ambas partes me dispensan de solicitar información sobre este extremo.-----

El local en planta de sótano descrito, forma parte de:-----

EDIFICIO situado en [REDACTED], con fachada a la calle Salvador Perles, donde le corresponde los números 36 y 38 y con fachada también a la calle Reverendo José Noguera, donde le corresponde los números 35 y 37. Tiene una superficie de mil doscientos cuarenta y cuatro metros y setenta y seis decímetros cuadrados. La edificación ocupa toda la superficie del solar en plantas de sótano y planta baja y deja un patio de luces a partir de la primera planta alta. Consta: a) de planta baja distribuida en locales comerciales, cuatro zaguanes, rampa y dos escaleras de acceso a los sótanos; b) dos plantas de sótano destinadas a aparcamien-

02/2005



to y trasteros; y c) seis plantas altas destinadas a viviendas, con ocho viviendas por planta, de la primera a la quinta, y seis viviendas en la planta sexta o de áticos, y un total de cuarenta y seis viviendas.

La comunicación entre plantas se efectúa mediante cuatro escaleras que desde los respectivos zaguanes suben: por el zaguán, escalera y ascensor de la calle Salvador Perles, 38 se accede a cinco plantas altas con dos viviendas por planta y por el zaguán, escalera y ascensor del número 36 de la calle Salvador Perles y por los zaguanes de la calle Reverendo José Noguera se accede a seis plantas altas con dos viviendas por planta. -----

Los ascensores bajan hasta el segundo sótano y las escaleras con acceso directo desde la calle también bajan hasta el segundo sótano.. -----

Linda: frente, calle Salvador Perles; derecha entrando, edificio de la calle Salvador Perles; izquierda, calle Reverendo José Noguera; y fondo, edificio de la calle Reverendo José Noguera. -----

TITULO: El solar es el resultante de la agrupación de tres fincas en escritura por mi autorizada el 29 de Noviembre de 1.995; una de 628'83 metros cuadrados, adquirida por compra a Don E [redacted] y Don J [redacted]

M. [REDACTED] M. [REDACTED], en escritura por mi autorizada el 8 de enero de 1.992; otra de 340'53 metros cuadrados, adquirida por compra a Don F. [REDACTED] R. [REDACTED] A. [REDACTED] en escritura por mi autorizada el 21 de Septiembre de 1.994; y la tercera de 275'40 metros cuadrados, por compra a Don R. [REDACTED] y Doña M. [REDACTED] E. [REDACTED] [REDACTED] F. [REDACTED] S. [REDACTED], en escritura por mi autorizada el 10 de marzo de 1.992.-----

La obra por construcción, según todo ello se hizo constar en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal por mi autorizada el 29 de Noviembre de 1.995, número [REDACTED] de protocolo, modificada por otras también por mi autorizada el 23 y 30 de diciembre de 1.997.-----

TERMINACION DE OBRA: La obra del edificio descrito ha sido declarada terminada mediante escritura por mi autorizada el 12 de enero de 1.998.-----

REGIMEN DE COMUNIDAD.- Se rige por la ley de 21 de Julio de 1.960 y por las normas estatutarias establecidas en la escritura constitutiva de la propiedad horizontal; inscritas en el Registro de la propiedad a que se remiten.-----

INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma

02/2005



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte transmitente, del título de propiedad que me exhibe y de la nota simple del Registro de la propiedad que protocolizo. -----

II.- Previos estos antecedentes, -----

OTORGAN:

PRIMERA.- VENTA.- Don J [REDACTED] P [REDACTED] M [REDACTED], en la representación que ostenta de "U [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA" vende la plaza de aparcamiento y el trastero descritos en el expositivo I), libres de cargas, inquilinos, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de tributos y gastos de comunidad, a los cónyuges DON R [REDACTED] B [REDACTED] P [REDACTED] y DOÑA M [REDACTED] D [REDACTED] H [REDACTED] M [REDACTED], que compran y adquieren con carácter ganancial. -----

SEGUNDA.- PRECIO.- Es precio de esta venta el dado al final de sus respectivas descripciones, en junto [REDACTED] EUROS. -----

Cantidad que el vendedor confiesa haber recibido antes de este acto de la parte compradora. -----

TERCERA.- GASTOS E IMPUESTOS.- Los gastos e impuestos que esta escritura origine serán satisfechos íntegramente por la parte compradora, incluso el Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los

terrenos urbanos.-----

CUARTA.- La parte transmitente declara que las fincas transmitidas se encuentran al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios, y la parte adquirente le exonera expresamente de aportarle la certificación que lo acredite.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo dicen y otorgan.-----

Leída esta escritura por mi el Notario a los comparecientes, advertidos de su derecho que renuncian de hacerlo por si, en su contenido se ratifican y firman conmigo.-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Hechas las reservas y advertencias legales y las de carácter fiscal, en especial las siguientes:-----

a) Que en caso de cambio de titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, éstos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria de di-

02/2005



cho impuesto. -----

b) De la obligación y presentación de la autoliquidación del I.T.P y A.J.D., y de la declaración del Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en el plazo de treinta días hábiles y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

A efectos de la Ley de Tasas y del Real Decreto de 17-11-1989, hago constar que los derechos arancelarios devengados por este instrumento ascienden a [redacted] euros y que esta cantidad resulta de aplicar los números 2, 4 y 7 del Arancel, su disposición general 8ª y unas bases de euros [redacted]. -----

Yo el Notario doy fe de que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a su voluntad debidamente informada y a la legalidad vigente, de haber comprobado los documentos de identidad de los comparecientes y del contenido de este instrumento público extendido en seis folios del timbre del Estado, serie [redacted], números [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y el del presente. Estan las firmas de los comparecentes = Signado y sellado: M [redacted] A [redacted] = Rubricados. -----

DOCUMENTOS UNIDOS

D. M. [REDACTED] A. [REDACTED] LI. [REDACTED], NOTARIO. Solicitudes [REDACTED], [REDACTED] Y [REDACTED].

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE [REDACTED] NUMERO [REDACTED]

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1a

TITULAR: U. [REDACTED] SA.

DESCRIPCION: Local destinado a garaje para el aparcamiento y cuartos trasteros y se configura como comunidad social, indivisible por su objeto al amparo del inciso final del artículo 49 de la Ley de 21 de julio de 1960, sin facultad, por tanto, de ejercitarse por los comuneros la acción de división y sin derecho tampoco al retracto que se rechazan en atención al mismo objeto, derechos que se entenderán renunciados por todo adquirente de cuota de este local por el sólo hecho de la adquisición.

Está compuesto de a) 69 plazas de aparcamiento numeradas con los ordinales 1 al 32, ambos inclusive y la número 34, en sótano primero, y 1 al 36 ambos inclusive, en sótano segundo. b) Una plaza de aparcamiento cerrada señalada con el número 33, en sótano primero. c) 33 cuartos trasteros, numerados con los ordinales 1 al 14 ambos inclusive, situados en el sótano primero; y números 1 al 19 en sótano segundo.

La propiedad del local se considera dividida en las siguientes cuotas indivisibles: 1) 69 participaciones de 2/173 partes, correspondiendo a cada una el uso exclusivo de cada una de las plazas de aparcamiento números 1 al 32, ambos inclusive y la 34, en sótano primero, y números 1 al 36, ambos inclusive, en sótano segundo. 2) Una participación de 2/173 partes a la que corresponde el uso exclusivo de la plaza de aparcamiento cerrada número 33 en primer sótano. 3) 33 participaciones de 1/173 parte, a cada una de las cuales corresponde el uso exclusivo de cada uno de los cuartos trasteros, números 1 al 14 ambos inclusive en sótano primero y números 1 al 19 ambos inclusive en sótano segundo.

De esta finca se han separado y transmitido las plazas de aparcamiento nº 2, 4, 5, 6, 9 a 15, 17 a 21, 23 a 29, 31, 32 y 34 en sótano primero, las nº 1, 2, 4, 11, 12, 17, 19, 21, 22, 25, 26, y 34 a 36 en sótano segundo; los cuartos trasteros nº 1 a 14 en sótano primero y los nº 1 a 3, 5 a 8, 10 a 14, 17 y 19 en sótano segundo.

Calle o Plaza y número: Calle Salvador Perles 36 y 38, con fachada también a la Calle Reverendo José Noguera nº 35 y 37.

Superficie útil: 1.987'52 m² de los que 995'80 m² están situados en primera planta y 991'72 m² en segunda planta de sótano.

02/2005



EL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



CARGAS VIGENTES:

Afecta al pago del Impuesto

ASIENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

Asiento [redacted] del Diario 20, de fecha 3/2/05: presentada a las 10.07 horas comunicación remitida por el Notario de [redacted] D. M. [redacted] A. [redacted] LL. [redacted] de haber autorizado una escritura el 2 de FEBRERO de 2005 nº 2005/284 de protocolo por la que "[redacted] S.A." VENDE a C. [redacted] S. [redacted] S. [redacted] y a F. [redacted] L. [redacted] S. [redacted]: 1) Una cuota indivisa de 2/173 partes del LOCAL en CALLE SALVADOR PERLES número 36, a la que se le atribuye el uso exclusivo y excluyente de la PLAZA de APARCAMIENTO número 30 en sótano segundo, finca [redacted].

Asiento [redacted] del Diario 20, de fecha 10/2/05: presentada a las 9.59 horas comunicación remitida por el Notario de [redacted] D. M. [redacted] A. [redacted] LL. [redacted] de haber autorizado una escritura el 9 de FEBRERO de 2005 nº 2005/347 de protocolo por la que "[redacted] S.A." VENDE a A. [redacted] R. [redacted] M. [redacted] y a B. [redacted] P. [redacted] H. [redacted]: 1) Una cuota indivisa de 2/173 avas parte del LOCAL en CALLE SALVADOR PERLES número 36, que dan derecho al uso exclusivo y excluyente de la PLAZA DE APARCAMIENTO número 15, sita en segunda planta de sótano, finca [redacted].

Asiento [redacted] del Diario 20, de fecha 10/2/05: presentada a las 10.00 horas comunicación remitida por el Notario de [redacted] D. M. [redacted] A. [redacted] LL. [redacted] de haber autorizado una escritura el 9 de FEBRERO de 2005 nº 2005/348 de protocolo por la que "[redacted] S.A." VENDE a S. [redacted] C. [redacted] S. [redacted] y a J. [redacted] G. [redacted] C. [redacted]: 1) Una cuota indivisa de 2/173 avas partes del LOCAL en CALLE SALVADOR PERLES número 36, que dan derecho al uso exclusivo y excluyente de la PLAZA DE APARCAMIENTO número 3, sita en primera planta de sótano, finca [redacted].

Hasta las 9:00 horas del 5 de abril de 2005.

Hons.	[redacted] eu.	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	[redacted] eu.	Minuta nº
Fax	[redacted] eu.	
TOTAL	[redacted] eu.	



02/2005



=====

NOTA DE ENVIO.- En el día de su autorización he remitido al Registro de la Propiedad competente por telefax la comunicación prevista por el artículo 249 del Reglamento Notarial. Doy fé. M. A. [redacted] = Rubricado. -----

NOTA DE RECEPCION.- En el día de hoy recibo del Registro de la Propiedad competente telefax en el que me confirma que ha recibido la comunicación a los efectos del artículo 249 del Reglamento Notarial relativa a la presente escritura y que ha decidido practicar el pertinente asiento de presentación. Valencia, a 7 de Abril de 2005. Doy fé. M.A. [redacted] = Rubricado.-----

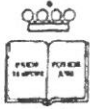
=====

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL con el que concuerda fielmente; la expido para Don R. [redacted] B. [redacted] P. [redacted] en ocho folios dde timbre del Estado, serie [redacted], números [redacted], sus seis anteriores en orden y el del presente, en [redacted] a trece de Abril de dos mil cinco. Doy fé.



[Handwritten signature]

[Redacted area]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE [REDACTED] NUMERO [REDACTED]

NÚMERO DE ENTRADA [REDACTED]/05
PRESENTADO 7 DE ABRIL DE 2005, A LAS 10.33 HORAS
ASIENTO [REDACTED] DIARIO [REDACTED]

[REDACTED] A [REDACTED] LL [REDACTED]
6 de ABRIL de 2005 - protocolo/exp. 2005/00887
VENTA FAX 8 ABR. 2005
RETIRADO DEVUELTO

CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I OCUPACIÓ
SERVEIS TERRITORIALS D'ECONOMIA I HISENDA DE [REDACTED]

TP-EH4600-2005/44867

Por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ha sido ingresada la cantidad de [REDACTED] Euros, con fecha: 11/05/2005.

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación y práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Per autoliquidació de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, s'ha ingressat la quantitat de [REDACTED] Euros, amb data: 11/05/2005.

L'interessat ha presentat còpia del document que es conserva a l'oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si és el cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedisquen.

[REDACTED], 24 Mayo de 2005

[REDACTED], 24 de Maig de 2005

Por el Jefe de la Sección

Pel Cap de la Secció

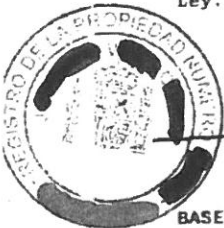


Calificado el documento que precede por lo que resulta del mismo y de los asientos del Registro, ha quedado inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE [REDACTED] NUMERO [REDACTED], a favor de Don R. [REDACTED] B. P. [REDACTED] y Doña M. [REDACTED] H. [REDACTED] M. [REDACTED], el pleno dominio de las participaciones de finca con carácter ganancial por título de compra mediante la inscripción 1ª de las fincas [REDACTED]/73 y [REDACTED]/74, a los folios [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente del tomo [REDACTED], libro [REDACTED] de la Sección [REDACTED] de Afueras. Dicho asiento produce entre otros los efectos de legitimación, prioridad, inoponibilidad, fe pública, y de usucapión que se recogen principalmente en la Ley Hipotecaria, y en cuanto se refiere al derecho inscribible, está bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en dicha Ley.

Se ha puesto nota marginal de afección al Impuesto correspondiente. [REDACTED], a 17 de junio de 2005.

EL REGISTRADOR

[REDACTED] V. G. [REDACTED]



BASE: Declarada [X] Fiscal [] N22-2-28 DISP. ADIC. 38. Ley 8/1989 []
Números Arancel: 1, 2, 3, 4 Honorarios sin IVA: [REDACTED] euros.
Minuta número: [REDACTED]



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y
HACIENDA

GERENCIA

INFORME TÉCNICO

Expediente nº [REDACTED]/15
Referencia catastral: 4594405YJ2649D 00049
Municipio: [REDACTED]
Domicilio tributario: PLANTA DE SÓTANO -1 Y -2

Se procede a segregar de las plantas de garaje bajo rasante la plaza de garaje
-2/10 y el trastero -2/04

[REDACTED] 11 septiembre de 2015
TÉCNICO DE INSPECCIÓN

fdo. [REDACTED]



Procedimiento: Solicitud de inscripción de trastero/garaje en pro indiviso
Expediente: [REDACTED] /15 Documento: [REDACTED]



NT [REDACTED]
B [REDACTED] P [REDACTED] R [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ACUERDO DE ALTERACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL

Vista la Solicitud de inscripción de trastero/garaje en pro indiviso presentada por B [REDACTED] P [REDACTED] R [REDACTED] con NIF [REDACTED] una vez realizadas las comprobaciones oportunas, esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, acuerda INSCRIBIR la alteración catastral² acreditada de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:2), conforme a los datos descriptivos que se detallan en el presente acuerdo.

Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 16 de mayo de 2015.

RECURSOS Y RECLAMACIONES³

Contra este acuerdo puede interponer reclamación económico-administrativa, de modo diferenciado para cada uno de los inmuebles que constituyen su objeto, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de su recepción. No obstante, se podrá interponer directamente ante el Tribunal Económico-Administrativo Central si el valor catastral del bien inmueble es superior a 1.800.000 euros. Cuando la reclamación se tramite por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones, las pruebas oportunas y una copia del acto impugnado.

Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación puede interponer recurso de reposición ante esta Gerencia en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico-administrativa y el recurso de reposición deberán dirigirse en todo caso a esta Gerencia.

[REDACTED], 16 de septiembre de 2015

GERENTE [REDACTED]

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV) [REDACTED]

¹Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y R.D. 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (BOE de 14 de marzo).

²Artículo 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

³Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En caso de tramitación abreviada de la reclamación económico-administrativa, además, artículos 245 y 246 de la citada Ley y artículo 64 del Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa (R.D. 520/2005, de 13 de mayo).

CSVP: [REDACTED] (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Para mayor información o concertar cita previa

Línea Directa del Catastro

902 37 36 35 - 91 387 45 50

www.catastro.minhap.es - www.sedecatastro.gob.es



Procedimiento: Solicitud de inscripción de trastero/garaje en pro indiviso

Expediente: 00 [REDACTED] /15 **Documento:** [REDACTED]

RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN
4594405 YJ2649D 0056 SY	CL REVERENDO JOSE NOGUERA 35 PI -2 Pt 10 - [REDACTED]
4594405 YJ2649D 0057 DU	CL REVERENDO JOSE NOGUERA 35 PI -2 Pt 04 - [REDACTED]

Total bienes inmuebles: 2

CSV: [REDACTED] (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Para mayor información o concertar cita previa
Línea Directa del Catastro
902 37 36 35 - 91 387 45 50
www.catastro.minhap.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA [REDACTED]
GERENCIA [REDACTED] DEL CATASTRO



Procedimiento: Solicitud de inscripción de trastero/garaje en pro indiviso

Expediente: 00 [redacted] 15 Documento: [redacted]

IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
URBANO	4594405 YJ2649D 0056 SY	Almacén, Estac.	0,164162
LOCALIZACIÓN		NUMERO (PUNTO KILOMETRICO)	TRAMO (ESCALERA PLANTA PUERTA)
CL REVERENDO JOSE NOGUERA		35	PI -2 Pt 10

TITULARES CATASTRALES

NOMBRE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
[redacted]	B. [redacted] R. [redacted]	Propiedad Plena	50,00
[redacted]	H. [redacted] M. [redacted]	Propiedad Plena	50,00

DATOS DE VALORACIÓN

PUBLICACIÓN DE LA PODERANCIA	MÓDULO BÁSICO	
REP. INC. REP. SEC.	SUELO	CONSTRUCCIONES
FECHA	MEDIDA (m ²)	VOL. (m ³)
28-05-1997 133	234,394721	335,364754

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

EP. PL. PI	SUPERFICIE (m ²)	USO	VALOR DE REPERCUSSION DEL SUELO (m ²)	VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION (m ²)	COEFICIENTE APLICADO	TOTAL COEFICIENTES APLICADOS AL SUELO	TOTAL COEF. APLICADOS AL CONSTRUCCION	TOTAL COEFICIENTES CONJUNTOS	G+D
7-2/10	10	APARCAMIENTO	35,15	134,145902		1,000000	1,000000	1,000000	1,40
SUPERFICIE DE ELEMENTOS COMUNES (m ²): 19									

VALORES CATASTRALES

AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2015	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	VALOR (€)	BASE EQUIVALENTE (€)
2015	[redacted]	[redacted]	[redacted]

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento del lugar en que se localiza el inmueble determinará en su momento la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por el establecido y, en su caso, las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

CSIF: verificable en https://www.sedecatastro.gob.es



Procedimiento: Solicitud de inscripción de trastero/garaje en pro indiviso

Expediente: [REDACTED] 15 Documento: [REDACTED]

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
URBANO	4594405 YJ2649D 0057 DU		
LOCALIZACIÓN	Almacén, Estac.		0,002081
CL. REVERENDO JOSE NOGUERA	NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	DESCRIPCIÓN PLANTA PÚBLICA	
[REDACTED]	35	PI - 2 PI 04	

TITULARES CATASTRALES			
NOMBRE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN SOBRE EL BIEN INMUEBLE	POSESIÓN (%)
[REDACTED]	B. P. [REDACTED] R. [REDACTED]	Propiedad Plena	50,00
[REDACTED]	H. [REDACTED] M. [REDACTED] M. [REDACTED]	Propiedad Plena	50,00

DATOS DE VALORACIÓN			
PUBLICACIÓN DE LA PENSIÓN	SÍMBOLOS BÁSICOS		
IMP. ROL. 1998 - SIC	SUELO	CONSTRUCCIÓN	
LECTIVA	NÚMERO	MIC (m ²)	MIC (m ²)
28-05-1997	133	234,394721	335,364754

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
E.P. 21	SUPERFICIE (m ²)	USO	VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (€)	VALOR LINEAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	COFICIENTES APLICADOS	TOTAL COEFICIENTES APLICADOS AL SUELO	TOTAL COEFICIENTES APLICADOS A LA CONSTRUCCIÓN
1-2/04	4	ALMACEN	35,15	134.145902		1,000000	1,000000
SUPERFICIE DE ELEMENTOS COMUNES (m ²): 9							1,000000
							1,40

VALORES CATASTRALES			
AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2015	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Impuesto sobre Bienes Inmuebles			
AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	VALOR BASE (€)	BASE LIQUIDABLE (€)
2015	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento del lugar en que se localiza el inmueble determinará en su momento la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por el establecido y, en su caso, las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

Verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>

INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE URBANO Y SU VALORACIÓN

Identificación del Bien Inmueble

Clase: URBANO.

Uso: destino de la edificación o dependencia principal del bien inmueble a los efectos de la disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Superficie de suelo: se indica en el caso de suelo sin edificar o parcelas construidas sin régimen de división horizontal.

Porcentaje de participación: del bien inmueble respecto de la finca.

Titulares Catastrales

Personas naturales y jurídicas dadas de alta en el catastro por ostentar, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, la titularidad de un derecho de propiedad plena o menos plena, concesión administrativa sobre el mismo o sobre los servicios públicos a que se halle afecto, derecho real de superficie o derecho real de usufructo. No lo son, pero constan a los exclusivos efectos informativos, quienes ostenten un derecho real de disfrute sometido a imputación de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Datos de valoración

Valores de suelo en polígono: valores de referencia que representan las circunstancias medias del polígono en que se ubica el bien inmueble.

MBC: importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

MBR: importe del Módulo Básico de Repercusión de suelo asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

Suelo de naturaleza urbana

Superficie: en el caso de suelo valorado por unitario indica la superficie de cada subparcela. En el caso de suelo sin edificar valorado por repercusión o de fincas infraedificadas indica la superficie edificable para cada uso.

Valor de suelo: si se valora por unitario indica el valor aplicado a cada subparcela. Si se valora por repercusión o en fincas infraedificadas, indica el valor por uso aplicado a cada construcción potencial de la parcela.

Construcción

Escalera/Planta/Puerta: se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el local objeto de valoración.

Uso: destino de la construcción citada (vivienda, garaje, trastero, piscina, comercio, oficina, etc.).

Superficie construida: por uso. Incluye, en su caso, la que corresponda imputar de porches y terrazas. En silos y depósitos indica volumen (m³).

Valor de repercusión de suelo: según el uso de la construcción citada. Se indica cuando se utilice este método de valoración.

Valor unitario de la construcción: se obtiene aplicando al MBC el coeficiente que por uso le corresponda del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones definido en las Normas Técnicas aprobadas en función del año de aprobación de la ponencia de valores.

Coefficientes aplicados: aparecerán, en caso de aplicación, los coeficientes correctores del valor del suelo y del valor de la construcción, así como los que se aplican conjuntamente al suelo y a la construcción en función del año de aprobación de la ponencia de valores.

Total coeficientes aplicados al suelo: resulta de multiplicar todos los coeficientes correctores del valor del suelo.

Total coeficientes aplicados a la construcción: producto de todos los coeficientes correctores del valor de la construcción.

Total coeficientes conjuntos: se obtiene multiplicando todos los coeficientes correctores conjuntos. Se aplica a la suma del valor del suelo y de la construcción, una vez que éstos han sido corregidos por sus respectivos coeficientes correctores.

G+B: resulta de multiplicar el factor 1,40 (se aplica 1,00 en el caso de suelo sin edificación), que pondera los gastos y beneficios de la promoción, por el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

PONENCIAS APROBADAS DE 1982-86 y 1987-89

Normas Técnicas: Orden de 22 de septiembre de 1982 (BOE de 5 de octubre) y Orden de 3 de julio de 1986 (BOE de 11 de julio)

Coefficientes correctores del valor del suelo:

- A. Varias fachadas
- B. Longitud de fachada
- C. Forma irregular
- D. Desmonte excesivo
- E. Profundidad de firme
- F. Fondo excesivo
- G ó 1.2. Superficie distinta a la mínima
- H ó 2.2. Inedificabilidad temporal (I)
- I ó 2.1. Grado de urbanización (II)

Coefficientes correctores del valor de la construcción:

- J ó 1. Antigüedad
- K ó 2. Uso
- L ó 3. Estado de conservación

Coefficientes correctores conjuntos:

- M ó 2.1. Depreciación funcional
- N ó 2.2. Viviendas interiores
- O ó 2.3. Fincas afectadas por cargas singulares (P)
- P ó 2.4. Fincas afectadas por situaciones especiales (Q)
- Q ó 2.5. Fincas de uso singular no lucrativo (R)
- R. Apreciación o depreciación económica (sólo aplicable en las ponencias aprobadas según Orden de 3 de julio de 1986)

() Denominación en la Orden de 22 de septiembre de 1982

Valor catastral: se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción, corregidos por los coeficientes que resulten de aplicación.

PONENCIAS APROBADAS DE 1990 A 1993

Normas Técnicas: Orden de 28 de diciembre de 1989 (BOE de 30 de diciembre)

Coefficientes correctores del valor del suelo:

- A. Varias fachadas
- B. Longitud de fachada
- C. Forma irregular
- D. Fondo excesivo
- E. Superficie distinta a la mínima
- F. Inedificabilidad temporal

Coefficientes correctores del valor de la construcción:

- G. Antigüedad
- H. Estado de conservación

Coefficientes correctores conjuntos:

- I. Depreciación funcional o inadecuación
- J. Viviendas y locales interiores
- K. Fincas afectadas por cargas singulares
- L. Fincas afectadas por situaciones especiales extrínsecas
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales intrínsecas
- N. Apreciación o depreciación económica

Valor catastral: se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción, corregidos por los coeficientes que resulten de aplicación, multiplicado por G+B. En ponencias aprobadas en el año 1993, a esta suma se le aplicará el coeficiente RM (0,50) de reducción al mercado, aprobado por Resolución de 15 de enero de 1993, del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

PONENCIAS APROBADAS A PARTIR DE 1994

Normas Técnicas: RD 1020/93 de 25 de junio de 1993 (BOE de 22 de julio)

Coefficientes correctores del valor del suelo:

- A. Varias fachadas o la vía pública
- B. Longitud de fachada
- C. Forma irregular
- D. Fondo excesivo
- E. Superficie distinta a la mínima
- F. Inedificabilidad temporal
- G. Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública

Coefficientes correctores del valor de la construcción:

- H. Antigüedad de la construcción
- I. Estado de conservación

Coefficientes correctores conjuntos:

- J. Depreciación funcional o inadecuación
- K. Viviendas y locales interiores
- L. Fincas afectadas por cargas singulares
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales extrínsecas
- N. Apreciación o depreciación económica

Valor catastral: se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción, corregidos por los coeficientes que resulten de aplicación, multiplicada por el coeficiente RM (0,50) de referencia al mercado, aprobado por Orden de 14 de octubre de 1998, y por G+B.

En caso de un bien inmueble con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá superar dicho precio.

Impuesto sobre bienes inmuebles

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la base imponible está constituida por el valor catastral del bien inmueble y la base liquidable es el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción regulada en los artículos 67 a 70 del citado texto refundido.

Normativa de aplicación

Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).

Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).

Orden de 14 de octubre de 1998 (BOE de 20 de octubre).

Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).

Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (BOE de 18 de octubre).



**ANEXO II: DATOS DEL ÚLTIMO PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA
REALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PEÑALTA DEL CASTILLO.**

Publicación del acuerdo de aprobación de la ponencia total de valores en junio de 2011.

Notificación de valores catastrales derivados del procedimiento de valoración colectiva en
septiembre de 2011.

La Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria aprobó en abril de 2011, los siguientes
módulos básicos de valoración para el municipio de Peñalta del Castillo:

MBC 1 = 700 €/m²

MBR 2 = 1.200 €/m²

En el documento 1 de la ponencia total aprobada, se recogen los siguientes listados de
polígonos y de zonas de valor:

RELACIÓN DE POLÍGONOS

POLÍGONO	DENOMINACIÓN	MBC	Importe MBC	MBR	Importe MBR	VUB	Importe VUB	VRB	Importe VRB
01	CASCO URBANO	1	700	2	1.200			R34	490,00
02	INDUSTRIAL	1	700	2	1.200	U39	134,00	R38	354,00
03	URB. UNIFAMILIAR	1	700	2	1.200	U33	242,00	R29	728,00
04	PLAN PARCIAL S-1	1	700	2	1.200			R34	490,00

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

Valores de repercusión:

ZONA DE VALOR	Importes de Repercusión por uso									G+B	Valor Unitario Inicial	REDUCCIÓN	
	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Garajes	Zona verde	Equipam.	UA			UN	
PR33	537,00	537,00	537,00	537,00	537,00	537,00	53,70	402,75	1,35	59,00		0,80	
R15	1587,00	1587,00	1587,00	1587,00	1587,00	158,70	158,70	1190,25	1,40		0,40	0,80	
R25	946,00	946,00	946,00	946,00	946,00	94,60	94,60	709,50	1,40		0,40	0,80	
R29	728,00	728,00	728,00	728,00	728,00	72,80	72,80	5460	1,35		0,40	0,80	
R34	490,00	490,00	490,00	490,00	490,00	49,00	49,00	367,50	1,35		0,40	0,80	
R38	354,00	354,00	354,00	354,00	354,00	48,00	48,00	265,50	1,30		0,40	0,80	

Valores unitarios:

ZONA DE VALOR	Valor unitario	Zona verde	Equipamientos	G+B	Valor Unitario Inicial	REDUCCIÓN	
						UA	UN
U30	308,00	30,80	231,00	1,25			
U33	242,00	24,20	181,50	1,25		0,40	0,80
U39	134,00	13,40	100,50	1,20		0,40	0,80



**ANEXO III: COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN (ART. 32.2 TRLCI), APROBADOS POR
LAS LEYES DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO.**

Año de entrada en vigor de la ponencia de valores	Coef efectos 2014	Coef efectos 2015	Coef efectos 2016	Coef efectos 2017
1984-1987	1,13	1,13	1,13	1,08
1988	1,12	1,12	1,12	1,08
1989	1,11	1,11	1,11	1,08
1990	1,10	1,10	1,10	1,08
1994	1,10	1,10	1,10	1,07
1995	1,10	1,10	1,10	1,06
1996	1,10	1,10	1,10	1,05
1997	1,10	1,10	1,10	1,04
1998	1,10	1,10	1,10	1,04
1999	1,10	1,10	1,10	1,04
2000	1,10	1,10	1,10	1,04
2001	1,10	1,10	1,10	1,03
2002	1,10	1,10	1,10	1,03
2003	1,06	1,06	1,06	1,03
2004	-	-	-	-
2005	-	-	0,92	0,92
2006	0,85	0,83	0,82	0,92
2007	0,80	0,78	0,77	0,92
2008	0,73	0,71	0,70	0,92
2009	-	0,78	0,77	0,92
2010	-	-	0,85	0,90
2011	-	-	-	0,87



ANEXO IV: DATOS TOMADOS EN CONSIDERACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

Parcela:

Superficie de suelo: 312 m².

Plano de situación de la parcela:



La ponencia de valores total vigente incluye la totalidad del suelo de la parcela en delimitación de suelo de naturaleza urbana, y asigna a la misma el polígono de valoración 01 Casco Urbano, y la zona de valor R34.

Datos más relevantes de planeamiento general vigente en el municipio, que afectan a la parcela:

Clasificación de suelo: urbano

Número de plantas permitidas sobre rasante: 7

Fachada mínima: 18 metros.

Fondo máximo: 24 metros.

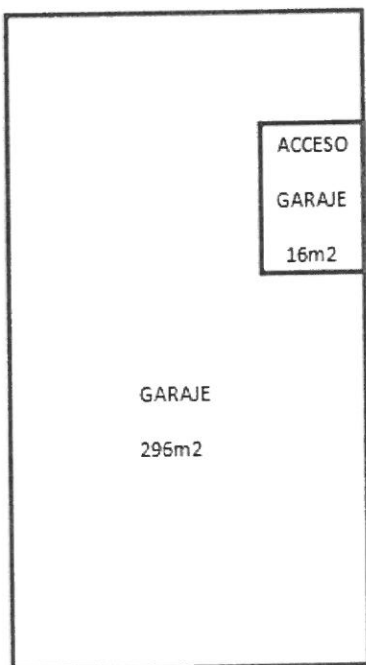


Construcción: Edificio de viviendas de calidad media, que se encuentra en buen estado de conservación, y cuenta con siete plantas sobre rasante y una planta bajo rasante.

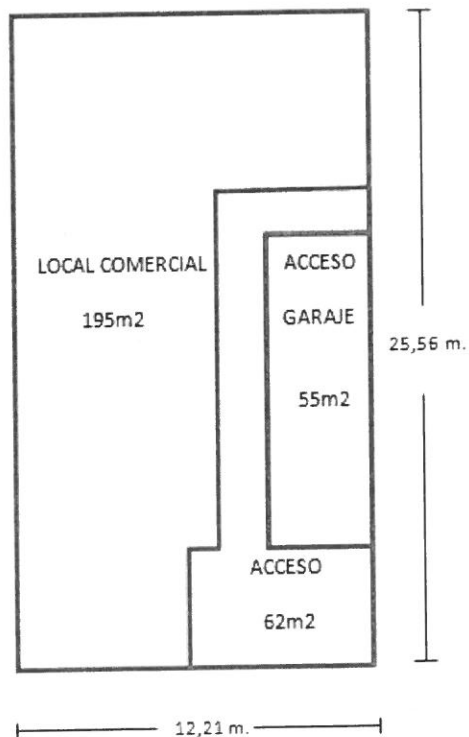
La fecha de construcción es de 15 de junio de 2012, y no se observan reformas realizadas en el edificio. La construcción tiene la siguiente distribución:

PLANTA SÓTANO	Garaje común.		
	Acceso garaje común.		
PLANTA BAJA	Local comercial.		
	Rampa acceso garajes común.		
	Acceso común.		
PLANTAS DE 1ª A 6ª	Dos viviendas por planta:	Vivienda A	De 100 m2 contruidos, más terraza de 10 m2 cubierta pero sin cerramiento vertical.
		Vivienda B	De 76 m2 contruidos, más terraza de 10 m2 cubierta pero sin cerramiento vertical.
	Escalera de acceso común.		
	Patios de parcela no cubiertos.		

PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA



Acceso desde calle.



PLANTAS PRIMERA A SEXTA

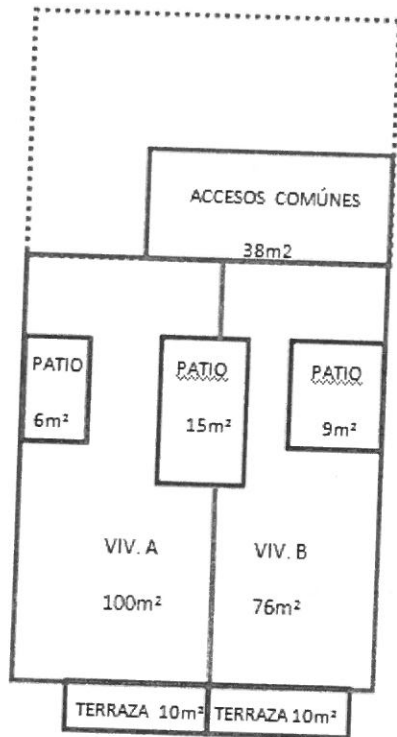


Tabla de identificación de inmuebles y coeficientes de propiedad:

	Inmueble	Superficie	Coef. Propiedad
local comercial	1	195	15,66%
vivienda 1º A	2	100	7,95%
vivienda 1º B	3	76	6,10%
vivienda 2º A	4	100	7,95%
vivienda 2º B	5	76	6,10%
vivienda 3º A	6	100	7,95%
vivienda 3º B	7	76	6,10%
vivienda 4º A	8	100	7,95%
vivienda 4º B	9	76	6,10%
vivienda 5º A	10	100	7,95%
vivienda 5º B	11	76	6,10%
vivienda 6º A	12	100	7,95%
vivienda 6º B	13	76	6,10%



HOJA DE SOLUCIONES

PUNTO 1

Ejercicio regularizado	Valor catastral de suelo (€)	Valor catastral de la construcción (€)	Valor catastral inmueble (€)

PUNTO 2

Valor catastral de suelo 2017 (€)	Valor catastral de la construcción 2017 (€)	Valor catastral inmueble 2017 (€)

