



Madrid, 4 de mayo de 2022

TERCER EJERCICIO

SUPUESTO 1

A) En el año 2019, la Gerencia Territorial del Catastro de Burgos inicia la tramitación de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el municipio de Miranda de Ebro. El 24 de junio de ese año, se publica el acuerdo de aprobación de la ponencia de valores total de los bienes inmuebles urbanos del municipio, por edicto en la sede de la Dirección General del Catastro. El periodo de exposición al público finaliza el día 15 de julio de 2019.

A.1 D. Carlos M. J., es propietario y titular catastral de un bien inmueble consistente en un solar, en el municipio de Miranda de Ebro. Habiéndose personado durante el trámite de audiencia previa a la aprobación de la Ponencia, en virtud del cual ha presentado alegaciones e, igualmente, durante el plazo de exposición pública, decide solicitar la revisión de dicha Ponencia, dado que no está conforme con algunos aspectos de su contenido.

Responda de forma motivada a las siguientes cuestiones:

- 1) Señale el plazo para la impugnación en vía administrativa de la Ponencia de Valores así como primer y último día de dicho plazo.
- 2) Señale los procedimientos de que dispone D. Carlos para proceder a la impugnación en vía administrativa de la ponencia de valores.

A.2. D. Javier L.R., es propietario y titular catastral de un bien inmueble de uso residencial en el municipio de Foncea (Burgos) limítrofe con el municipio de Miranda de Ebro, aunque trabaja y reside en este último en régimen de alquiler. Por todo ello, ha acudido a consultar la Ponencia de Valores durante el periodo de exposición pública, y a la vista de su contenido, decide presentar recurso de reposición.



Responda de forma motivada a las siguientes cuestiones:

- 1) Señale cuál sería, a su juicio, el sentido que debería tener la resolución que se acuerde, por parte del órgano competente para resolver.
- 2) Señale cuál sería, a su juicio, el sentido que debe tener la resolución en caso de incumplimiento del plazo máximo para resolver.

B) En el año 2021, D. Carlos M.J. que tiene una oferta de compraventa del bien de su propiedad y titularidad catastral, solicita un certificado descriptivo y gráfico considerando que alguno de los datos del inmueble que constan en la base de datos catastral no se ajustan a la realidad. Para instar a su corrección, presenta el día 28 de junio de 2021, un escrito ante la Gerencia Territorial del Catastro, la cual dicta un acuerdo de inicio de un procedimiento de subsanación de discrepancias el día 2 de julio de 2021, que se notifica el día 5 del mismo mes, dando lugar a que se formalicen los correspondientes trámites de audiencia, al haber terceros afectados. Finalmente, se dicta acuerdo de alteración, modificando alguno de los datos del inmueble, de fecha 10 de agosto de 2021, que se notifica a los interesados.

Responda de forma motivada a las siguientes cuestiones:

- 1) Fecha de efectos catastrales y tributarios de la resolución dictada
- 2) Suponiendo que D. Carlos M.J. interponga un recurso de reposición contra el acuerdo de alteración, señale los efectos de dicha interposición sobre la ejecutoriedad del acto.

C) En el año 2021, D. Javier L.R., con motivo del pago de la cuota tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al inmueble de su propiedad y titularidad catastral, considera que el valor catastral, en su opinión, es excesivo y superior al valor de mercado, por lo cual, el día 11 de julio de 2021, se dirige a la Gerencia Territorial del Catastro, a través de un escrito al que acompaña un informe pericial acreditativo de los hechos expuestos. Dicha Gerencia, a la vista de los documentos presentados, dicta un acuerdo de inicio de un procedimiento de subsanación de discrepancias el día 14 de julio de 2021, que se notifica el día 18 del mismo mes. La resolución consistente en un acuerdo de alteración, que modifica el valor catastral del inmueble, se dicta con fecha 3 de agosto de 2021 y se notifica a D. Javier el día 10 de agosto de 2021.



Responda de forma motivada a las siguientes cuestiones:

- 1) Fecha de efectos catastrales y tributarios de la resolución dictada
- 2) En relación a la notificación practicada, señale cuál sería la fecha en que se debe considerar que se ha practicado la misma, suponiendo que el primer intento de notificación a D. Javier se realiza el 9 de agosto de 2021, que el 10 de agosto de 2021 hubiese comparecido electrónicamente en la Sede Electrónica del Catastro haciendo uso de su certificado electrónico, y que, finalmente, el 11 del mismo mes se realizase un segundo intento de notificación, en el cual la notificación le es entregada.



SUPUESTO 2

El Ayuntamiento de Marbella (Málaga) solicitó ante la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga el 3 de mayo de 2021, la formalización de un convenio con la Dirección General del Catastro, con objeto de tramitar, en régimen de delegación de competencias, las alteraciones jurídicas que afecten a inmuebles ubicados en este término municipal. En este sentido, el convenio establece lo siguiente:

“1. En régimen de delegación de competencias, se atribuye al Ayuntamiento de Marbella la tramitación y aprobación de los expedientes de alteraciones de orden jurídico relativas a bienes inmuebles urbanos y rústicos que se formalicen en el modelo aprobado por Orden Ministerial, siempre que la transmisión de dominio no se haya formalizado en escritura pública o solicitado su inscripción en el Registro de la Propiedad o, habiéndose formalizado la escritura o solicitada la inscripción, no se haya dado cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 38 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

También será objeto de dicha delegación la tramitación y aprobación de los expedientes de solicitudes de baja, previstos en el artículo 15 del mencionado texto legal.

2. Dicha colaboración comprenderá las siguientes actuaciones:

- a) Recepción de la declaración, registro en los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de las declaraciones de alteraciones catastrales concernientes a bienes inmuebles urbanos y rústicos, salvo en aquellos supuestos en que se hayan cumplido las formalidades establecidas en el artículo 14 a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en cuyo caso el Ayuntamiento de Marbella deberá advertir al interesado de que no tiene obligación de presentar dicha declaración.*
- b) Recepción de la solicitud de baja, registro en los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de estas solicitudes formuladas a instancia de los propios interesados, concernientes a bienes inmuebles urbanos y rústicos.*



- c) *Formalización de los requerimientos y audiencias a que hubiere lugar para el cumplimiento de las funciones delegadas.*
- d) *Grabación de las modificaciones de los datos jurídicos en la base de datos catastral. El Ayuntamiento de Marbella realizará la grabación de toda la información relativa a los expedientes de alteraciones de orden jurídico tramitados, a los efectos de su incorporación a la base de datos alfanumérica catastral. A tal efecto, tendrá acceso telemático a los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro, que dispondrá de las siguientes funcionalidades: registro de expedientes, grabación de los datos jurídicos derivados de los expedientes y seguimiento de las actualizaciones de las bases de datos realizadas por la Gerencia. En todo caso, se observarán las instrucciones, circulares, especificaciones y criterios técnicos y de seguridad que sean dictados por la Dirección General del Catastro para garantizar la incorporación, la calidad y la homogeneidad de los trabajos para la tramitación de los expedientes catastrales objeto del presente apartado, así como los manuales operativos correspondientes.*
- e) *Resolución de los recursos de reposición que se interpongan contra los actos dictados por el Ayuntamiento de Marbella en el ejercicio de las competencias delegadas, y el ejercicio de las facultades y obligaciones establecidas en el artículo 235.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, que desarrolla dicho texto legal, en relación con la presentación y tramitación de las reclamaciones económico-administrativas interpuestas contra estos actos.*

Asimismo, ejercerá las facultades de anulación que el citado artículo 235.3 de la Ley General Tributaria atribuye al órgano administrativo que dictó el acto por delegación mediante el presente Convenio.

Los actos dictados por el Ayuntamiento de Marbella en el ejercicio de las competencias delegadas por el presente Convenio, incluso la resolución de los recursos de reposición que hubieran podido interponerse, serán recurribles en vía económico-administrativa ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado, debiendo indicarse así expresamente a los interesados en cuantos actos y resoluciones se realicen por el Ayuntamiento de Marbella al amparo del presente Convenio.



- f) *Rectificación de errores materiales de los actos dictados en el ejercicio de las competencias delegadas, de conformidad con el artículo 220 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*
- g) *Colaboración en la tramitación de los procedimientos especiales de revisión establecidos en la citada Ley General Tributaria que puedan iniciarse con relación a los actos dictados en el ejercicio de las competencias delegadas.*
- h) *El Ayuntamiento de Marbella digitalizará e incorporará en los sistemas de información catastral, con carácter previo a la tramitación de la correspondiente declaración o solicitud, toda la documentación que integre los expedientes objeto de esta cláusula, atendiendo a las Normas de Digitalización de Documentos y a las herramientas informáticas definidas por la Dirección General del Catastro conforme al Esquema Nacional de Interoperabilidad, con el fin de permitir su integración en el sistema de información catastral.*

Para posibilitar el acceso telemático a los sistemas informáticos citados, la entidad colaboradora deberá comunicar a la Dirección General del Catastro los usuarios, software y equipos informáticos que se utilizarán por la misma, todo ello adaptado a las instrucciones de la citada Dirección General.

En todo caso, deberá cumplir las medidas de seguridad establecidas en el Documento de Seguridad de SIGECA aprobado por Resolución de la Dirección General del Catastro de 23 de junio de 2000 (BOE de fecha 27 de septiembre de 2000) o las medidas técnicas y organizativas que se aprueben en su desarrollo o sustitución.

- i) *Actuaciones de información y asistencia al contribuyente en relación con las materias referidas en los apartados anteriores”.*

Suponiendo que el 7 de enero de 2022 se firmó este convenio, en los términos indicados, SE PIDE, fundamentando su respuesta e indicando la normativa de aplicación, lo siguiente:

1. Cuáles serían los trámites e informes preceptivos para la formalización de este convenio.



2. Cuándo entrará en vigor este convenio y cuál sería su período de vigencia.

3. El 25 de febrero de 2022 Don Federico Martínez Alonso presenta en la Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba una declaración de cambio de titularidad de un terreno rústico ubicado en el término municipal de Marbella, aportando un contrato privado de compra venta en el que el transmitente, Don Pedro García López, figura como titular catastral del inmueble. Indique si procede tramitar esta alteración catastral y, en caso afirmativo, el órgano competente para tramitarla y para emitir el acuerdo y a quién se notificaría el mismo.

4. Supongamos que, siguiendo con el caso del punto 3, Don Federico Martínez Alonso recibe la notificación del acuerdo de alteración catastral el 29 de marzo de 2022, y decide interponer un recurso de reposición contra el citado acuerdo ante la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga el 1 de abril de 2022, al detectar que el DNI que figura en el acuerdo no se corresponde con su DNI. ¿Qué ocurriría con ese recurso, cuál sería el órgano competente para resolverlo, y el plazo, en su caso?

5. Siguiendo con el caso del punto 3, el 13 de mayo de 2022 Don Federico Martínez Alonso decide elevar a público el contrato privado de compraventa, ante el notario Don Juan Bravo Castilla, a fin de que conste correctamente inscrita la propiedad del inmueble en el Registro de la Propiedad.

El oficial de la notaría procede a comunicar los datos del cambio de dominio al Catastro, grabando, por error, que la propiedad del inmueble corresponde en régimen de gananciales a Don Federico Martínez Alonso y a su esposa, Doña Mercedes Benito González, emitiéndose el acuerdo de alteración catastral en el que consta la propiedad del inmueble al 50% de cada uno de los cónyuges. Este acuerdo se notifica a Don Federico Martínez Alonso y a Doña Mercedes Benito González en fecha 24 de mayo de 2022, ante lo cual Don Federico interpone recurso el 27 de mayo ante la Gerencia del Catastro de Málaga. ¿Qué tendrá que hacer la Gerencia? ¿Y el Ayuntamiento de Marbella?



SUPUESTO 3

D. Esteban Rodríguez López es titular registral de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Alderaan, con número 1325 (**Anexo I**), que se corresponde con la parcela cuya referencia catastral es 3207201UK5430N0001UE, y cuya Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica se adjunta (**Anexo II**).

D. Esteban quiere delimitar correctamente la parcela, y realizar todos los trámites necesarios para dividir la parcela en tres partes iguales para repartir entre tres de sus hijos, de tal manera que mediante una donación o al heredar estos, las parcelas ya estén creadas, coordinadas en el Registro de la Propiedad y cada una con su referencia catastral.

Previamente D. Esteban Rodríguez López y su hermana Dña. Ana Rodríguez López han encargado un levantamiento topográfico a un técnico para comprobar la superficie real de la parcela y la delimitación entre ambos para corregirlo en Catastro. Una vez realizado el levantamiento, el técnico le indica a D. Esteban que la parcela catastral cumple con el criterio de identidad gráfica establecido en la resolución de 7 de octubre de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, ya que se encuentra dentro del buffer y la superficie varía 3 m², generando un Informe de Validación Gráfico positivo (**Anexo III**) y el informe de afectados (**Anexo IV**). Los hermanos acuerdan corregir la geometría de la linde entre ambas parcelas.

Describe todos los pasos necesarios que tiene que realizar D. Esteban para poder inscribir y coordinar las 3 parcelas que en un futuro repartirá entre sus 3 hijos.

Información Registral expedida por:

FRANCISO PÉREZ RAMÓN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE ALDERAAN Nº 1

C/ MANDALORE, 7
ALDERAAN
Teléfono: +1126263545
Fax:
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ESTEBAN RODRIGUEZ LÓPEZ

con DNI/CIF: 267569855-E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
PPPPPPpropietario

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:XXXXX

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDERAN

www.registradores.org

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria

SOLICITANTE: RODRIGUEZ LÓPEZ, ESTEBAN

Nº Solicitud:

FINCA CON IDUFIR: 12635765965545

Nº Finca: 1325

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- Trozo de terreno situado en el sitio de la Mina, término municipal de Hinojosa de San Vicente, que mide mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrado, y linda: al norte, callejón que va de la Carretera de San Martín a la calle del Pocito; este, carretera de San Martín; oeste calle Pocito; y finalmente, al sur, parcela con referencia catastral 3207201UK5430N0001UE propiedad de Dña Ana Rodríguez López. La finca tiene una vivienda con una superficie de ciento sesenta y ocho metros cuadrados, a la tiene adosado un porche de diez metros cuadrados, y un almacén con una superficie de ochenta y nueve metros cuadrados.

TITULARIDADES

ESTEBAN RODRIGUEZ LÓPEZ

100,000000% del pleno dominio por herencia de su padre D. Pedro Rodríguez Cano.

TITULO: HERENCIA en virtud de Escritura Pública

NOTARIO AUTORIZANTE: DON FERNANDO COCO CUADRADO, ALDERAAN

FECHA DE DOCUMENTO: 28/02/1985

INSCRIPCIÓN: 3ª **TOMO:** 802 **LIBRO:** 500 **FOLIO:** 13 **FECHA DE LA**

INSCRIPCIÓN: 26/05/1985

CARGAS

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día que a continuación se cita, **antes de la apertura del Libro Diario**. Alderaan , a tres de febrero del año dos mil veintidos.

Honorarios 3,22 euros IVA incluido.-
Número 4 del arancel

1. *A los efectos de lo previsto en el Art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro -Artículo 225 de la Ley Hipotecaria-.*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia -Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98-.*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
 - 1.- *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.*
 - 2.- *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos*

dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDERRAN,
a tres de febrero de dos mil veintidos

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3207201UK5430N0001UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL POCITO 25 45645 HINOJOSA DE SAN VICENTE [TOLEDO]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 262 m²

Año construcción: 1993

Valor catastral [2022]: XX.XXX,XX €
Valor catastral suelo: XX.XXX,XX €
Valor catastral construcción: XX.XXX,XX €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
HEREDEROS DE PEDRO RODRÍGUEZ	Desconocido	100,00% de propiedad	CL VIRGEN DE LOS REMEDIOS 2 Pl:01 Pt:2 99200 ALDERAAN

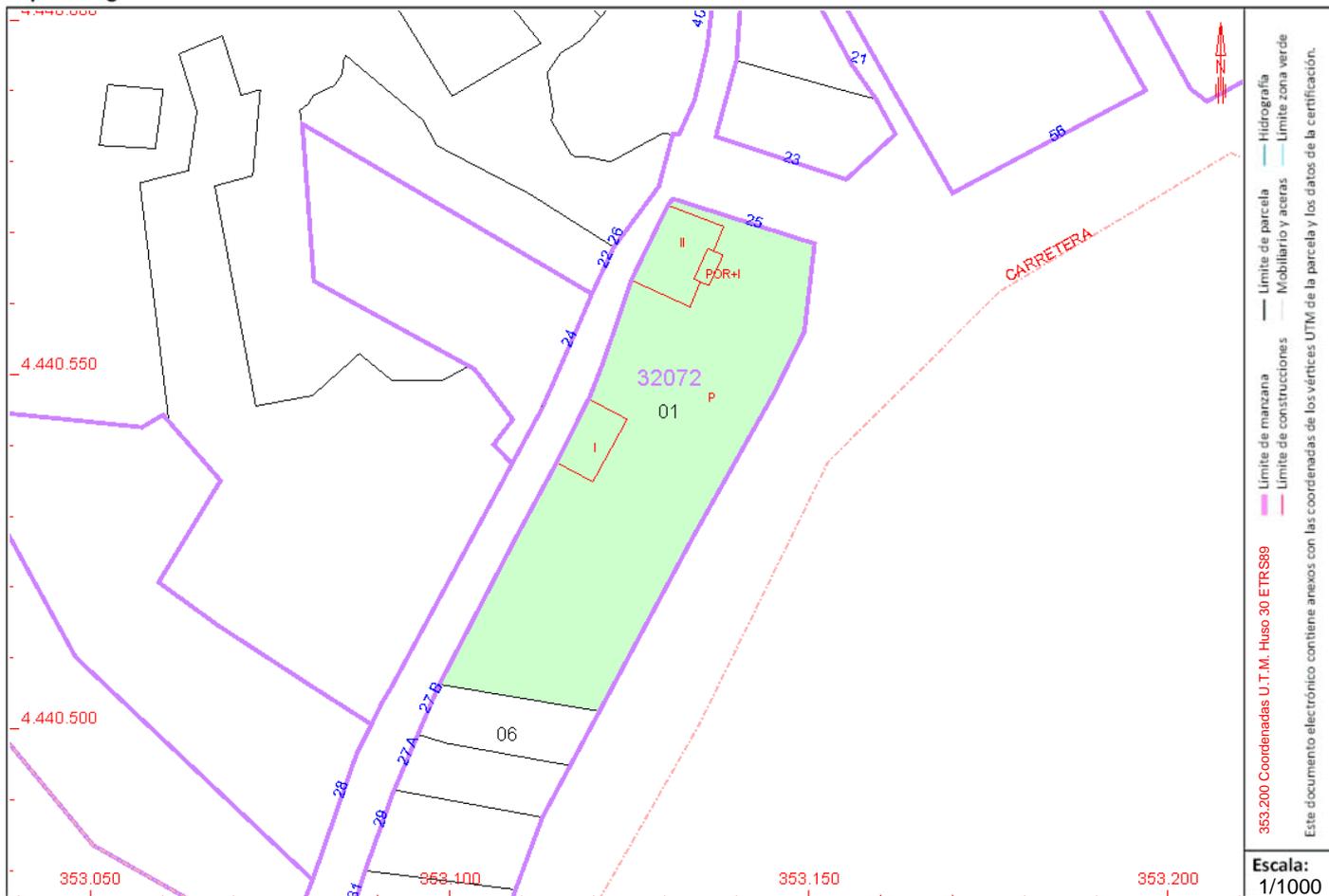
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	58	1/00/02	VIVIENDA	66
1/00/03	SOPORT. 50%	5	1/00/04	ALMACEN	31
1/01/01	VIVIENDA	102			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.663 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: ESTEBÁN RODRIGUEZ LÓPEZ

Finalidad: Inscripción

Fecha de emisión: 03/02/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: BJYT MXJA00Z04RFK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/02/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3207201UK5430N0001UE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



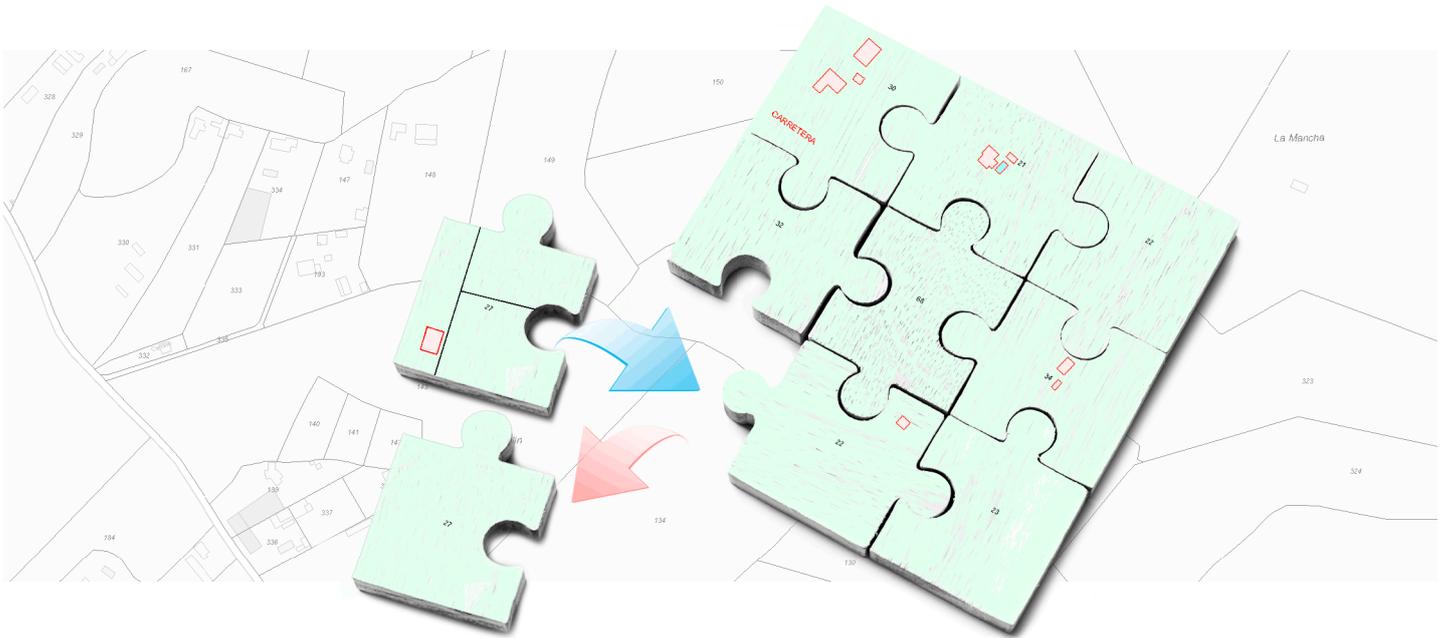
Referencia catastral: 3207206UK5430N0001YE

Localización: CL POCITO 27[B]
HINOJOSA DE SAN VICENTE [TOLEDO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RODRÍGUEZ LÓPEZ, ANA	26542364L	CL VOLVER A EMPEZAR 10 Pl:01 Pt:A ALDERAAN





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

Solicitante del IVG

Titulación: INGENIERO EN GEODESIA Y CARTOGRAFÍA

Universidad: UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

Colegio profesional: DR. INGENIERO EN GEODESIA Y CARTOGRAFÍA

Número colegiado: 8



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RTT4PXV8ACNMYWTV

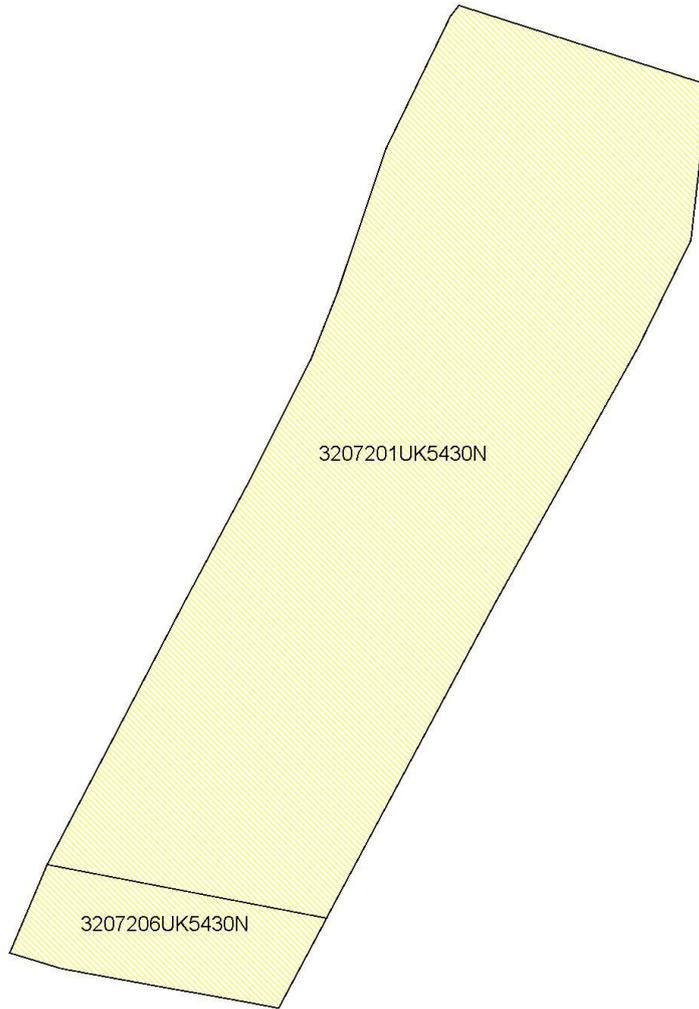
Nueva parcelación

Provincia: TOLEDO

Municipio: HINOJOSA DE SAN VICENTE

(353067 ; 4440584)

(353179 ; 4440584)



(353067 ; 4440484)

(353179 ; 4440484)

ESCALA 1:600



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RTT4PXV8ACNMYWTV

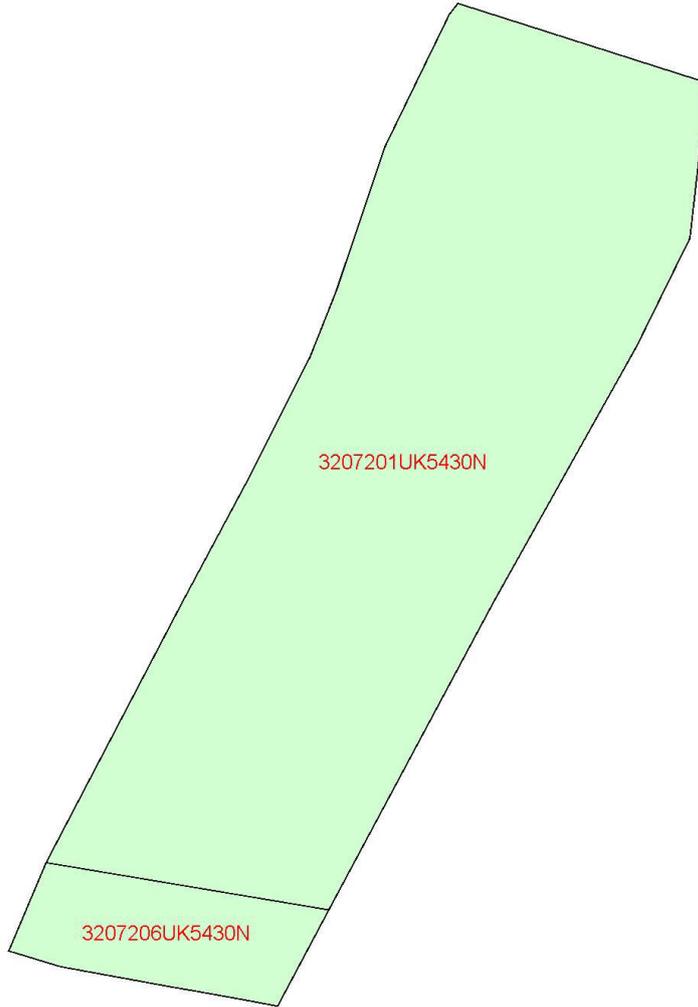
Parcelación catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: HINOJOSA DE SAN VICENTE

(353067 ; 4440584)

(353179 ; 4440584)



(353067 ; 4440484)

(353179 ; 4440484)

ESCALA 1:600



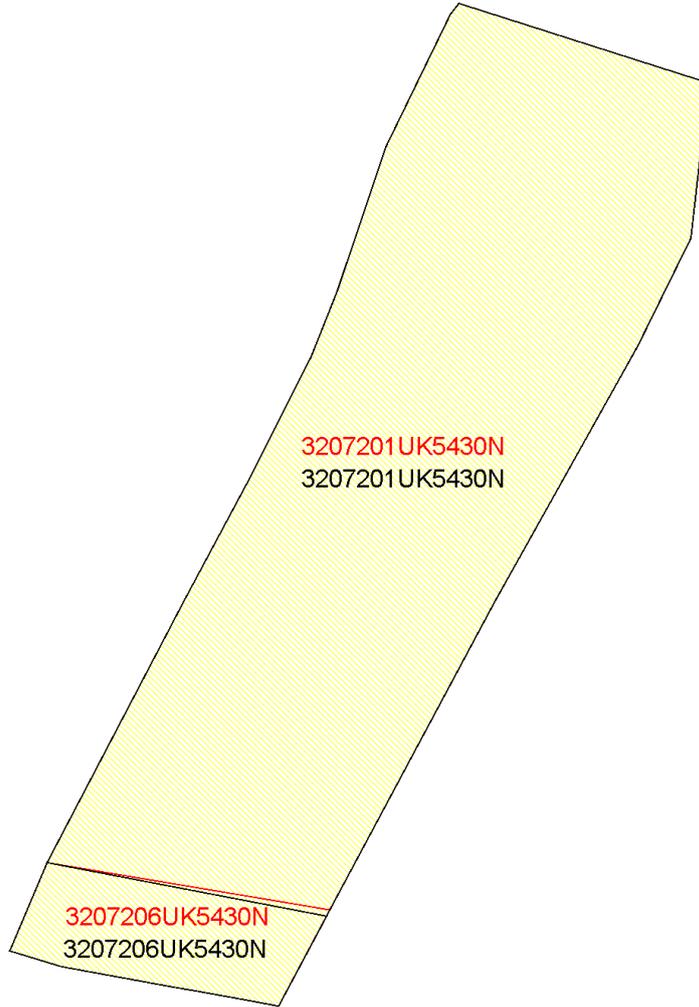
Superposición con cartografía catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: HINOJOSA DE SAN VICENTE

(353067 ; 4440584)

(353179 ; 4440584)



(353067 ; 4440484)

(353179 ; 4440484)

ESCALA 1:600



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



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

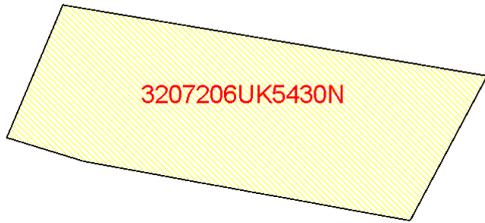
CSV: RTT4PXV8ACNMYWTV

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 3207201UK5430N
Dirección CL POCITO 25
HINOJOSA DE SAN VICENTE [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 3207206UK5430N
Dirección CL POCITO 27 [B]
HINOJOSA DE SAN VICENTE [TOLEDO]

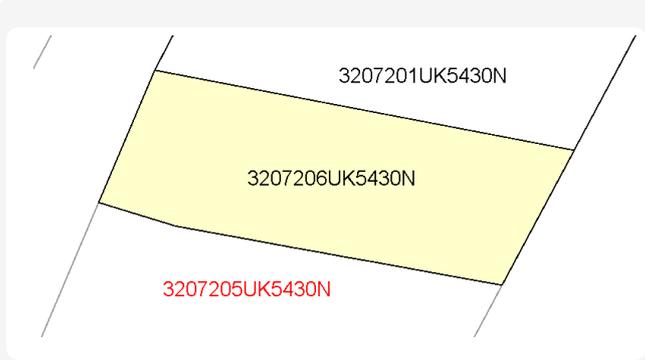
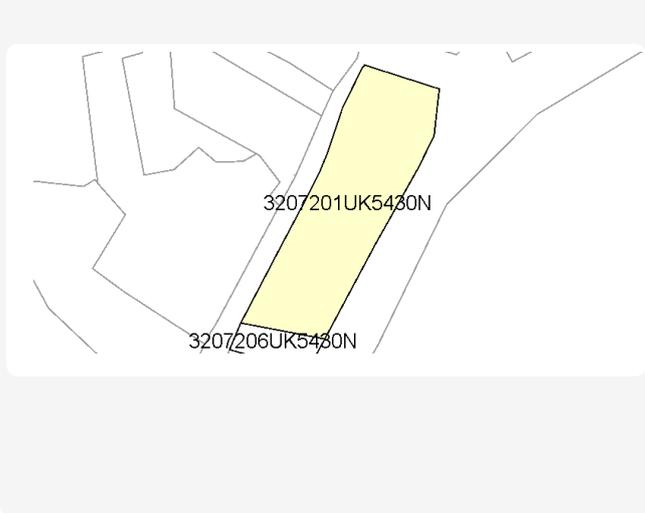
AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RTT4PXV8ACNMYWTV

Parcelas resultantes

	<p>Parcela 3207206UK5430N - Mantiene RC superficie 172 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 3207201UK5430N LINDEROS EXTERNOS: 3207205UK5430N</p>
	<p>Parcela 3207201UK5430N - Mantiene RC superficie 1669 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 3207206UK5430N LINDEROS EXTERNOS:</p>



DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

Con motivo de la generación del Informe de Validación Gráfica, con CSV RTT4PXV8ACNMYWTV, en el que se propone una rectificación de la representación gráfica catastral que afecta a varias parcelas, se han generado tantos documentos de conformidad con la rectificación propuesta como parcelas afectadas hay en el referido informe, incluida la de su titularidad.

Para proceder a la oportuna tramitación de la posible discrepancia existente, se deberán presentar:

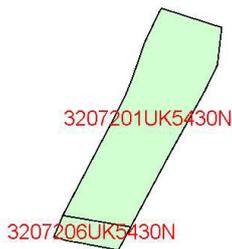
- Los modelos de conformidad relativos a las parcelas colindantes, debidamente cumplimentados y firmados por el/los titular/es catastral/es de cada una de ellas. En caso de que alguna de las parcelas afectadas fuera dominio público, deberá aportarse certificación o informe expedido por la Administración Pública titular del mismo
- El escrito en el que se pongan de manifiesto las discrepancias detectadas
- La documentación acreditativa de las mismas.

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

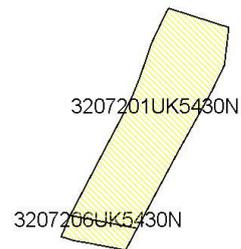
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) RTTXV8ACNMYWTV refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. ESTEBAN RODRÍGUEZ LÓPEZ titular de la parcela de referencia catastral 3207201UK5430N0001UE.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 3207201UK5430N, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

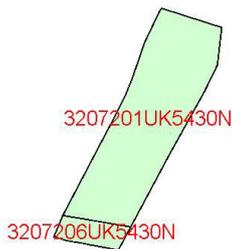
ANA RODRÍGUEZ LÓPEZ 26542364L

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

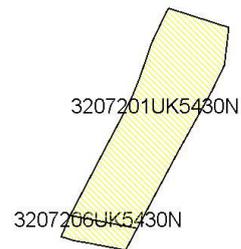
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) RYY4PXV8ACNMYWTV refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. ESTEBAN RODRÍGUEZ LÓPEZ titular de la parcela de referencia catastral 3207201UK5430N0001UE.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 3207206UK5430N, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES
ANA RODRÍGUEZ LÓPEZ 26542364L



SUPUESTO 4

En febrero de 2012 fallece el Sr. López, casado en régimen de gananciales con la Sra. García y con dos hijos en común. El Sr. López legó el usufructo vitalicio y universal de todos sus bienes a su mujer y como herederos universales a sus dos hijos. El 12 de agosto de 2012, los herederos firman la escritura de aceptación y adjudicación de la herencia de la que se recoge un extracto en el **Anexo I** y en la que constan como parte de esta, tres bienes inmuebles situados en el municipio X: **Inmueble A**, **Inmueble B** e **Inmueble C**, cuyas características físicas son las recogidas en los respectivos certificados descriptivos y gráficos incorporados en la citada escritura (**Anexo I**).

En el municipio X, en el que se ubican los anteriores inmuebles, la Gerencia del Catastro correspondiente realizó en el año 2009, un Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General de los bienes inmuebles urbanos (PVCCG). La ponencia de valores total, aprobada a tal efecto el 28 de junio de 2009, se redactó conforme al Plan General de Ordenación Municipal (PGOUM) aprobado definitivamente en 2008. (En el **Anexo II** se recogen los datos de la ponencia de valores total del municipio X, a considerar en la resolución del supuesto).

En 2015 la Sra. García presentó a través de la Sede Electrónica del Catastro (SEC) el modelo de declaración 900D por constitución de división horizontal sobre el inmueble A y donación del derecho de usufructo a favor de su Hijo 1. Entre otra documentación aporta: escritura de división horizontal y donación de fecha 1 de febrero de 2015 y plano de los inmuebles resultantes sobre cartografía catastral (en el **Anexo III** se recoge un extracto de la escritura de división horizontal y donación y los planos de la situación final resultantes de la división horizontal).

Con posterioridad, el 1 de febrero de 2018, el Ayuntamiento del municipio X aprobó definitivamente la modificación del referido PGOUM, (fecha de publicación 6 marzo de 2018). Dicha modificación afectó a la clasificación urbanística del suelo del inmueble B, que pasa a estar incluido en el Sector de suelo urbanizable sin ordenación detallada S.I1 conforme a los datos recogidos en el **Anexo IV**.

Con objeto de adecuar la valoración catastral de los inmuebles afectados, por la referida modificación del PGOUM, a las nuevas circunstancias urbanísticas, la Gerencia Territorial del Catastro correspondiente realiza: un procedimiento simplificado de valoración colectiva (PSVC) de acuerdo con lo establecido en el art 30.2 h), por el que se asigna al inmueble B un nuevo valor catastral. El acuerdo de inicio de dicho procedimiento se publica SEC el 1 de junio de 2019 y a los titulares del inmueble B se les notifica en septiembre del mismo año, el acuerdo con el nuevo valor catastral.

El 10 de enero de 2021 los titulares firman la escritura de constitución de un derecho real de superficie sobre parte del inmueble C, a favor de la empresa XYZ S.L. (en el **Anexo V** se recoge un extracto de la referida escritura).



La empresa XYZ S.L., titular de un derecho de superficie sobre el inmueble C realiza la construcción de unas pistas de pádel y vestuarios que finaliza de acuerdo con el certificado de fin de obra el 25 de noviembre de 2021, presentando, un mes más tarde, el modelo 900D por constitución de derecho de superficie y construcción de obra nueva en las oficinas de la correspondiente Gerencia del Catastro (en el **Anexo VI** se recogen los planos de la construcción presentado por la empresa).

En marzo de 2022, la Sra. García y sus hijos venden el inmueble B al Sr. Rodríguez por 185.000 euros.

Se pide:

1. Con relación al inmueble A y a la declaración presentada por la Sra. García en 2015 por constitución de división horizontal sobre el mismo y donación del usufructo a su Hijo 1:
 - 1.1. **Valor catastral, con indicación en su caso, del valor catastral del suelo y de la construcción, de los inmuebles resultantes de la división horizontal, titulares catastrales de los mismos y en relación a estos, derecho y porcentaje del mismo que ostentan, a la fecha de efectos catastrales de la alteración declarada.**
 - 1.2. **Base liquidable, de los inmuebles referidos en el punto anterior, del primer ejercicio de efectos tributarios de la alteración catastral declarada y sujeto pasivo a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).**
2. **Valor catastral del inmueble B resultante del procedimiento simplificado de valoración colectiva llevado a cabo en 2018 en el Municipio X y año de efectos catastrales.**
3. Respecto al inmueble C y a la declaración presentada por la empresa XYZ S.L. en 2021 por constitución de un derecho de superficie sobre el mismo y construcción de obra nueva:
 - 3.1. **Valores catastrales resultantes, con indicación en su caso, del valor catastral del suelo y de la construcción, titulares catastrales de los mismos y en relación a estos, derecho y % del mismo que ostentan, a la fecha de efectos catastrales de las alteraciones declaradas.**
 - 3.2. **Bases liquidables resultantes del primer ejercicio de efectos tributarios de la alteración catastral declarada y sujeto pasivo a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).**
4. **Razonar sucintamente cuál sería la base imponible por la que debería tributar el Sr. Rodríguez en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, como consecuencia de la compraventa del inmueble B en 2022.**

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

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



ÍNDICE DE ANEXOS

- **ANEXO I:** EXTRACTO ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES Y ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA CAUSADA POR EL FALLECIMIENTO DEL SR. LOPEZ
- **ANEXO II:** DATOS PONENCIA DE VALORES TOTAL DEL MUNICIPIO X
- **ANEXO III:** EXTRACTO ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL Y DONACIÓN
- **ANEXO IV:** MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL MUNICIPIO X
- **ANEXO V:** EXTRACTO ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE INMUEBLE C
- **ANEXO VI:** EXTRACTO ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA

OTROS DATOS A CONSIDERAR EN LA RESOLUCIÓN DEL EJERCICIO

- *A efectos de la determinación del valor catastral de la construcción de los distintos inmuebles se asignará en todos los casos la categoría 4 y el estado de conservación **normal**.*
- CUADROS COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES

Coeficientes de actualización Art. 32.1 TRLCI					
Ejercicio	Inmuebles urbanos	Inmuebles rústicos	Ejercicio	Inmuebles urbanos	Inmuebles rústicos
2022	--	--	2005	1,02	1,02
2021	--	--	2004	1,02	1,02
2020	--	--	2003	1,02	1,02
2019	--	--	2002	1,02	1,02
2018	--	--	2001	1,02	1,02
2017	--	--	2000	1,02	1,02
2016	--	--	1999	1,018	1,018
2015	--	--	1998	1,021	1,021
2014	--	--	1997	1,026	1,026
2013	--	--	1996	1,035	1,035
2012	--	--	1995	1,035	1,035
2011	1	1	1994	1,035	1,035
2010	1,01	1,01	1993	1,05	1,05
2009	1,02	1,02	1992	1,05	1,05
2008	1,02	1,02	1991	1,05	1,5
2007	1,02	1,02	1990	1,05	1,05
2006	1,02	1,02			

Ejercicio	Coeficiente de actualización Art. 32.2 Municipio X
2019	0,97
2018	0,96
2016	0,85



ANEXO I

EXTRACTO ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES Y ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA CAUSADA POR EL FALLECIMIENTO DEL SR. LOPEZ

En el municipio X a doce de agosto de 2012

Ante mí, xxxxxx, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,

COMPARECEN

Doña García, mayor de edad, viuda, con domicilio en el municipio X y DNI: xxxxxxxx

Don Hijo 1, mayor de edad, soltero, con domicilio en el municipio X y DNI: yyyyyyyy

Don Hijo 2, mayor de edad, soltero, con domicilio en el municipio Y y DNI: zzzzzzzz

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho, tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES Y ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA**, y al efecto,

EXPONEN

I. Que el Sr López falleció en el municipio X, el 19 de febrero de 2012, en estado de casado en único matrimonio con la Sra. García, de cuyo matrimonio tiene dos hijos llamados Hijo 1 e Hijo 2.

Que el causante había otorgado testamento abierto en fecha 9 de marzo de mil novecientos noventa, en el municipio X, ante el notario vvvvvv, en el que dejó expresa su última voluntad en la siguiente forma;

Declaró como herederos universales a partes iguales a sus dos hijos y como usufructuaria universal a su esposa.

II. Inventario

Manifiestan los comparecientes que los bienes existentes al fallecimiento del causante son los siguientes:

EN RÉGIMEN DE GANANCIALES

1. **INMUEBLE A.** EDIFICIO CON LOCAL COMERCIAL, VIVENDA Y GARAJE, sito en el municipio X, con REFERENCIA CATASTRAL 0000001 000000A 0001MA y descripción física conforme a la certificación descriptiva y gráfica, que dejo unida a la presente escritura.
2. **INMUEBLE B.** PARCELA RÚSTICA CON CONSTRUCCIÓN DESTINADA A VIVIENDA, sita en el municipio X, con REFERENCIA CATASTRAL 00000B0 0800043 0000BA y descripción física conforme a la certificación descriptiva y gráfica, que dejo unida a la presente escritura.



3. **INMUEBLE C.** SOLAR URBANO, sito en el municipio X, con REFERENCIA CATASTRAL 0000003 000000C 0001TO y descripción física, conforme a la certificación descriptiva y gráfica, que dejo unida a la presente escritura

OTORGAN

PRIMERO. Los comparecientes liquidan el régimen de gananciales del causante.

SEGUNDO. Los comparecientes aceptan la herencia del causante, y de mutuo acuerdo y conformidad se adjudican los bienes descritos de la siguiente forma:

1. MITAD INDIVISA del **INMUEBLE A.** Se adjudica la propiedad a D. Hijo 1. Correspondiendo el usufructo sobre la misma a la Sra. García.
2. MITAD INDIVISA del **INMUEBLE B.** Se adjudica la propiedad a partes iguales a D. Hijo 1 y D. Hijo 2, correspondiendo el usufructo sobre la misma a la Sra. García
3. MITAD INDIVISA del **INMUEBLE C.** Se adjudica la propiedad a D. Hijo 2, correspondiendo el usufructo sobre el mismo a la Sra. García.

TERCERO. Con las adjudicaciones practicadas los comparecientes se dan por totalmente pagados, no teniendo nada que reclamarse entre ellos.

(...)

DOCUMENTACIÓN UNIDA CERTIFICACIONES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0000001 000000A 0001MA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL IGLESIA 8 88690 [MUNICIPIO X]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 800 m²

Año construcción: 1968

Valor catastral [2012]: 589.845,38 €
Valor catastral suelo: 405.286,00 €
Valor catastral construcción: 184.559,38 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

SRA. GARCÍA

xxxxxxxx

50,00% de
propiedad

CL IGLESIA 8
88690 [MUNICIPIO X]

SR. LÓPEZ

vvvvvvv

50,00% de
propiedad

CL IGLESIA 8
88690 [MUNICIPIO X]

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino

Superficie m²

Esc./Pta./Prta. Destino

Superficie m²

1/-/01 APARCAMIENTO

150

1/01/01 VIVIENDA

200

1/00/01 COMERCIO

200

1/02/01 VIVIENDA

200

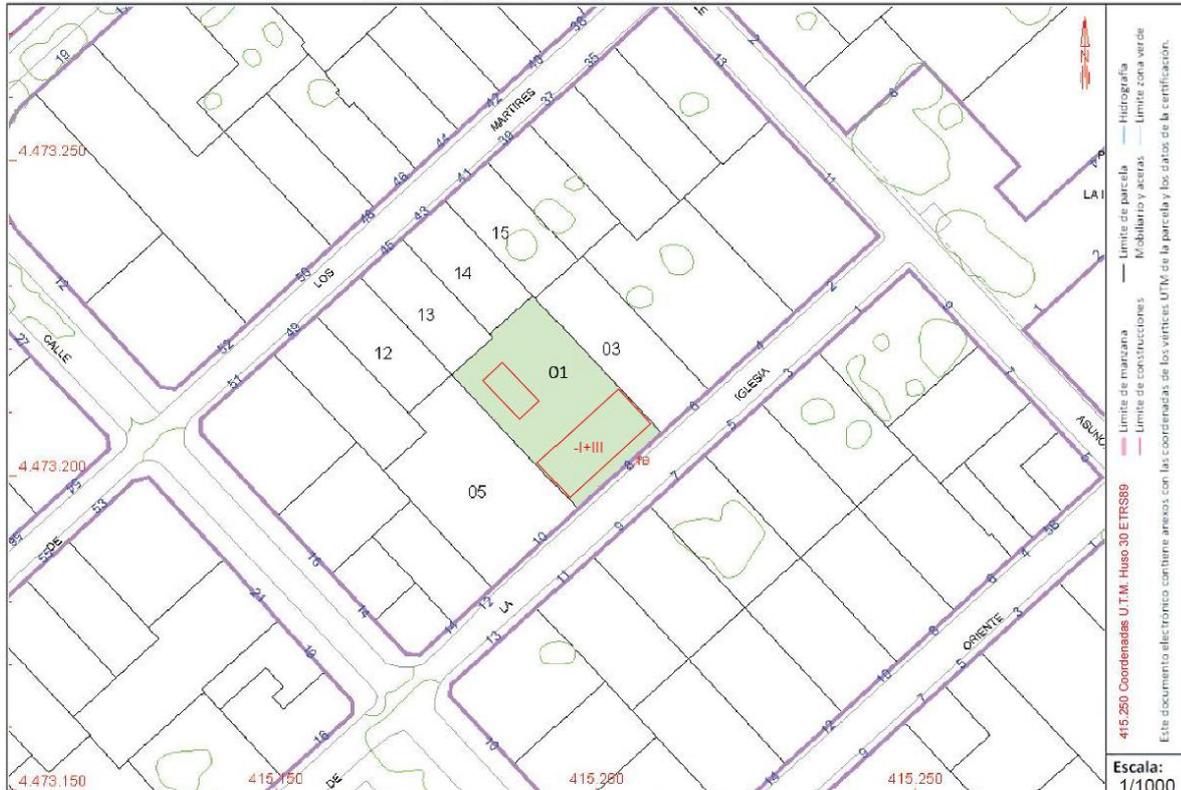
1/00/01 DEPORTIVO

50

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 670 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: Y0ASDH-FASX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/08/2012





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 00000B0 0800043 0000BA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Pol 8 Parcela 43 CAMINO VILAVICIOSA [MUNICIPIO X]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 300 m2

Año construcción: 1958

Valor catastral [2012]: 38.497,56 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

SRA. GARCÍA

NIF/NIE

xxxxxxxx

Derecho

50,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL IGLESIA 8
88690 [MUNICIPIO X]

SR. LÓPEZ

vvvvvvv

50,00% de
propiedad

CL IGLESIA 8
88690 [MUNICIPIO X]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secoano	02	23.870 m2				

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/01/01	VIVIENDA	150			
1/02/01	VIVIENDA	150			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.020 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: T22PK9A30 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/08/2012





ANEXO II

DATOS PONENCIA DE VALORES TOTAL DEL MUNICIPIO X

Año aprobación de ponencia de valores total: 2009

Módulos básicos coordinados para el Municipio X, conforme a los que se redacta la ponencia total:

- Módulo Básico de Construcción, **MBC2** = 650 €/m²
- Módulo Básico de Repercusión de suelo, **MBR3** = 800 €/m²

Criterio de aplicación de la componente de gastos y beneficios:

En las fincas valoradas por unitario se aplicará el componente de gastos y beneficios de la promoción a todas las construcciones y únicamente a la parte del suelo ocupada por las mismas. En el caso de que la construcción esté distribuida en varias plantas, todas ellas tendrán la consideración de planta baja. No se incluirán en el cómputo de superficie ocupada los locales bajo rasante, ni los locales con tipologías constructivas deportivas o correspondientes a obras de urbanización interior y jardinería.

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 BOP:

- Coeficiente de incremento medio para los bienes inmuebles urbanos: 0,31
- Coeficiente de incremento medio para los bienes inmuebles rústicos: 1

Relación de polígonos

POL.	Denominación	MBC	Imp. MBC	MBR	Imp. MBR	G+B	G+B/UNI	VUB	Imp. VUB	VRB	Imp. VRB
001	CASCO	2	650	3	800	1,40	1,40			R28	933
002	ENSANCHES	2	650	3	800	1,40	1,40	U35	234	R28	933
004	ANGUSTIAS	2	650	3	800	1,40	1,40			R27	1000
005	CAMINO VIEJO	2	650	3	800	1,40	1,40			R27	1000

Relación de zonas de valor

ZV	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industria	Turístico	Garaje	Otros2	Zverde	Equipam.	UA	NU
R26	1067	1120	1067	640	1067	84	533	699,75	800,25	0,60	0,80
R27	1000	1020	1000	600	1000	84	500	699,75	750	0,60	0,80
R27A	1000	1120	1000	600	1000	84	500	699,75	750	0,60	0,80
R28	933	980	933	559,80	933	84	466	699,75	699,75	0,60	0,80
R28A	933	1120	933	559,80	933	84	466	699,75	699,75	0,60	0,80
R30	800	800	800	480	640	84	400	699,75	600	0,60	0,80
R34	600	600	600	360	600	84	300	699,75	450	0,60	0,80
R48	172	300	172	172	172	40	86	699,75	129	0,60	0,80

ZV	Valor unitario	Zona verde	Equipamiento	UA	NU
U24	560	14	420	0,60	0,80
U27	456	14	342	0,60	0,80
U28	423	14	317,25	0,60	0,80
U34	262	14	196,50	0,60	0,80
U35	234	14	175,50	0,60	0,80
U37	191	14	143,25	0,60	0,80



ANEXO III

EXTRACTO ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL Y DONACIÓN

En el municipio X a uno de febrero de 2015

Ante mí, xxxxxx, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,

(...)

OTORGAN

PRIMERO. Constitución del régimen de propiedad horizontal

Los comparecientes son propietarios de EDIFICIO CON LOCAL COMERCIAL, VIVENDA Y GARAJE sito en el término municipal X, Calle Iglesia n.º 8, con referencia catastral 0000001 000000A 0001MA de 800 m² de superficie construida y 670 m² de parcela.

Los comparecientes, de acuerdo con la legislación vigente, proceden a constituir sobre la finca descrita el RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, deslindando los diferentes elementos que la integran, a los efectos de su inscripción separada 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 150 m², de los que 50 m² corresponden a plazas de estacionamiento y 100 m² a zona de acceso, rampa y rodadura.

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble del **15,00**

NÚMERO DOS. Local comercial en planta baja de 140 m² con acceso directo desde la calle.

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **25,00**

NÚMERO TRES. Vivienda en planta primera (V.1) de 170 m²

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **30,00**

NÚMERO CUATRO. Vivienda en planta segunda (V.2) de 170 m²

Le corresponde un coeficiente de propiedad sobre el total del inmueble de **30,00**

ELEMENTOS COMUNES

Elemento común 1, lo constituye las escaleras y el acceso a la edificación. Ocupa una superficie construida total de 120 m²

Elemento común 2, correspondiente a la piscina de 50 m² de uso exclusivo de las viviendas.

SEGUNDO. Adjudicación de fincas

Los comparecientes adjudican las fincas enumeradas en el apartado anterior como se detalla a continuación:



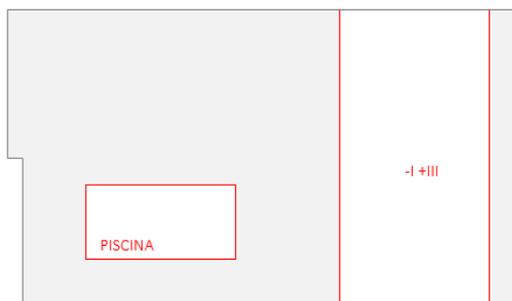
- GARAJE EN PLANTA SÓTANO: Se adjudica la propiedad a partes iguales a la Sra. García y a D. Hijo 1, correspondiendo el usufructo sobre la misma a la Sra. García.
- LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA: Se adjudica la propiedad a partes iguales a la Sra. García y a D. Hijo 1, correspondiendo el usufructo sobre la misma a la Sra. García.
- VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA: Se adjudica la propiedad a la Sra. García.
- VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA: Se adjudica la propiedad D. Hijo 1, correspondiendo el usufructo sobre la misma a la Sra. García.

TERCERO. Donación del usufructo

La Sra. García dona pura y simplemente a D. Hijo 1, que acepta y adquiere, el derecho de usufructo de la finca descrita como VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA.

(...)

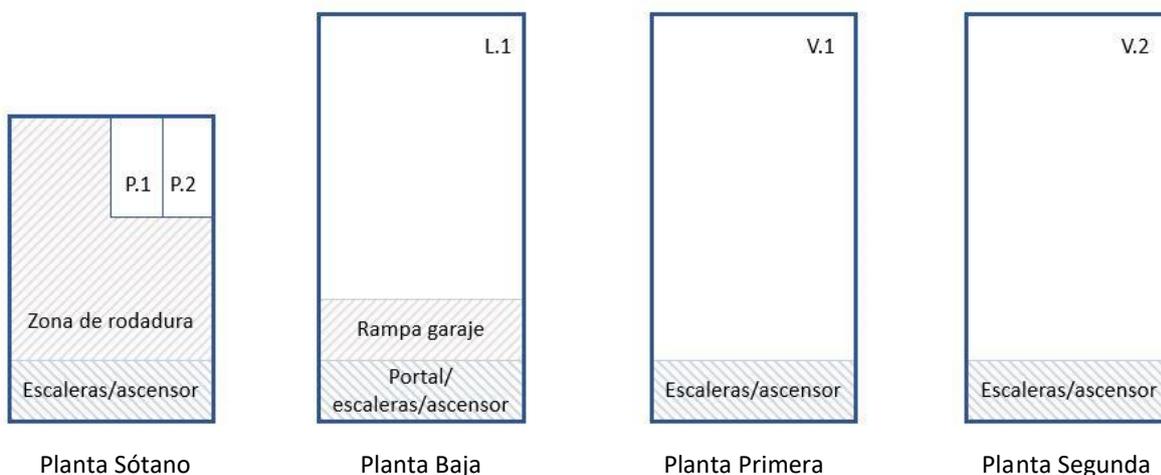
DOCUMENTACIÓN UNIDA



PLANTA GENERAL

CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
LOCAL COMERCIAL L.1	140
TOTAL VIVIENDAS	340
VIVIENDA V.1 (Planta 1ª)	170
VIVIENDA V.2 (planta 2ª)	170
TOTAL GARAJE	150
P. 1 a P. 4	12,5
ACCESO GARAJE Y ZONAS DE RODADURA Y MANIOBRA	100
TOTAL COMUNES	270
PORTAL. ESCALERAS. ASCENSORES	120
PISCINA	50
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	800

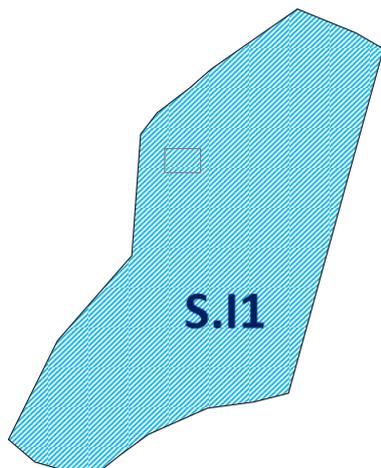




ANEXO IV

DATOS MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL MUNICIPIO X.

- Fecha de aprobación definitiva: 1 de febrero 2018
- Fecha de publicación: 6 de marzo 2018
- Clasificación urbanística del **inmueble B** conforme al nuevo planeamiento urbanístico:

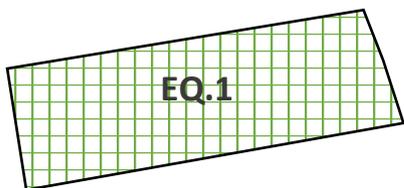


CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

 SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA

SECTOR	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD BRUTA SECTOR
S.I.1	INDUSTRIAL	0,35 m²/m²

- Clasificación urbanística del **inmueble C** conforme al nuevo planeamiento urbanístico:

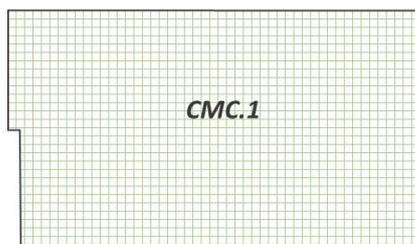


CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

 SUELO URBANO

ORDENANZA	USO	EDIFICABILIDAD NETA
EQ-1	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	0,8 m²/m²

- Clasificación urbanística del **inmueble A**, conforme al nuevo planeamiento urbanístico:



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

 SUELO URBANO

ORDENANZA	USOS	Nº PLANTAS
CMC1. CASCO. MANZANA CERRADA	RESIDENCIAL. COMERCIAL EN PLANTA BAJA	4



ANEXO V

EXTRACTO ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE INMUEBLE C

En el municipio X a diez de enero de 2021

Ante mí, xxxxxx, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,

OTORGAN

PRIMERO. Constitución de derecho real de superficie

La Sra. García y D. Hijo 2 (en adelante, LA PROPIEDAD) constituyen y ceden a favor de la entidad XYZ S.L. (en adelante, LA SUPERFICIARIA) que adquiere, un DERECHO REAL DE SUPERFICIE sobre el solar sito en el término municipal X, de referencia catastral 0000003 000000C 0001TO y superficie 6.500 m², que afecta a una superficie de 4.300 m², grafiada en azul en el plano adjunto, por el plazo y condiciones que luego se detallan, con el fin de que la sociedad adquirente construya unas instalaciones deportivas, a sus costas.

SEGUNDO. Plazo de duración del derecho real de superficie.

El derecho de superficie se constituye por un plazo de 20 años, a contar desde el día en que LA SUPERFICIARIA haya efectivamente obtenido de los organismos competentes cuantas licencias y/o autorizaciones administrativas sean menester para la efectiva construcción de la obra proyectada.

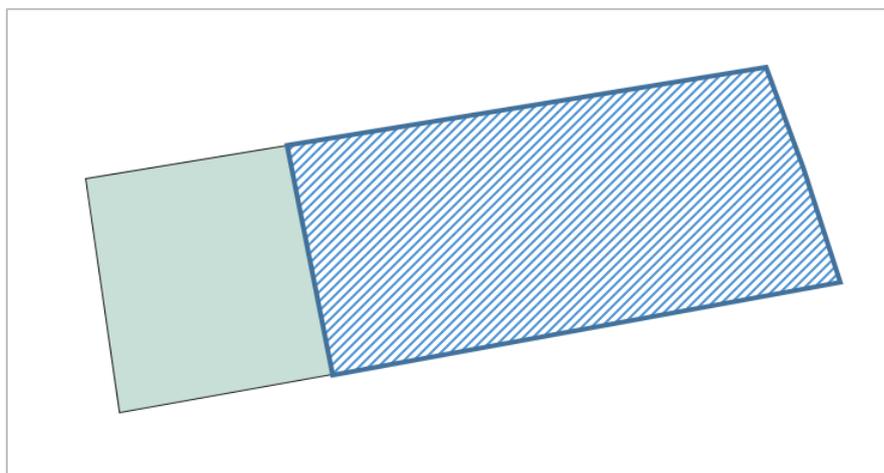
TERCERO. Reversión.

Transcurrido dicho plazo de 20 años, y salvo que las partes acuerden su prórroga, se extinguirá el derecho de superficie, revertiendo a LA PROPIEDAD, gratuitamente y sin pago de contraprestación alguna, todo cuanto LA SUPERFICIARIA haya construido en la finca cuya superficie se trata.

(...)

DOCUMENTACIÓN UNIDA

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL DERECHO DE SUPERFICIE





ANEXO VI

EXTRACTO ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA

En el municipio X a veinticinco de noviembre de 2021
Ante mí, xxxxxx, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,

(...)

OTORGAN

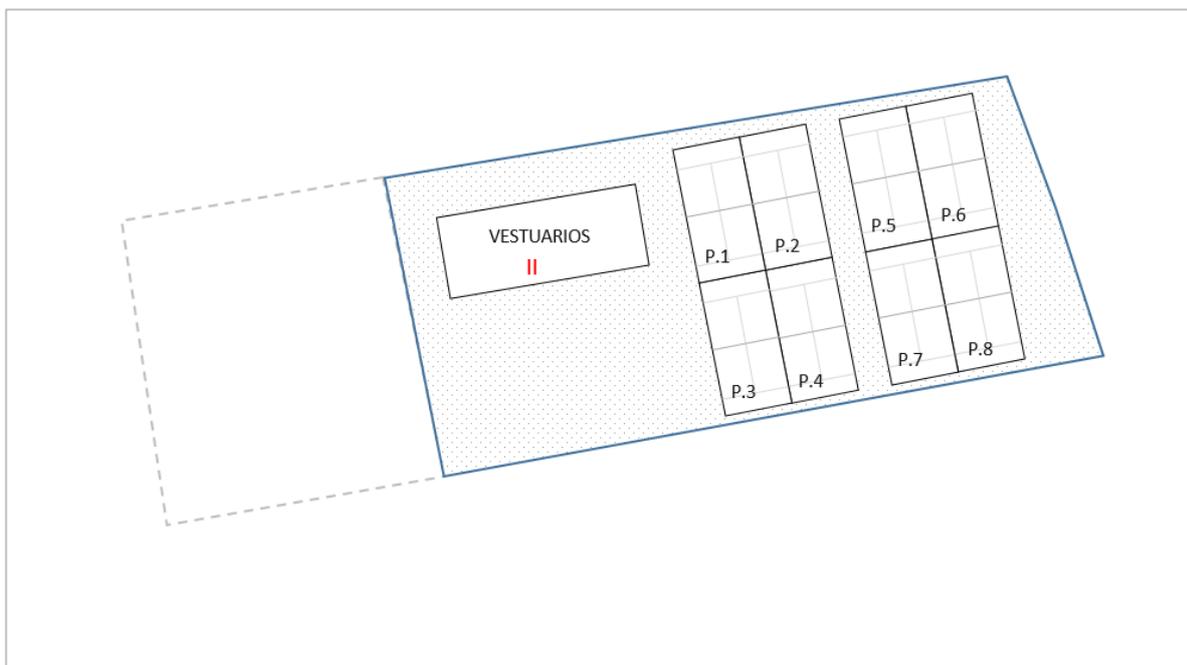
PRIMERO. Declaración de obra nueva

La empresa XYZ S.L. construye sobre el solar sito en el término municipal X, de referencia catastral 0000003 000000C 0001TO, ocho pistas de pádel descubiertas de 200 m² cada una y una edificación destinada a vestuarios con una superficie construida total de 600 m² (300 m² en planta baja y 300 m² en planta primera), conforme al plano que se adjunta.

(...)

DOCUMENTACIÓN UNIDA

PLANO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS





CUADRO DE RESULTADOS SUPUESTO 4

1. INMUEBLE A. DECLARACIÓN DIVISIÓN HORIZONTAL Y DONACIÓN DE USUFRUCTO

1.1. VALORES Y TITULARES CATASTRALES

PARCELA	BIEN INMUEBLE	AÑO EFECTOS CATASTRALES	VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL SUELO	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN

1.2. BASES LIQUIDABLES Y SUJETOS PASIVOS IBI

PARCELA	BIEN INMUEBLE	SUJETO PASIVO IBI	AÑO EFECTOS TRIBUTARIOS	BASE LIQUIDABLE

2. INMUEBLE B. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE VALORACIÓN COLECTIVA

PARCELA	BIEN INMUEBLE	AÑO EFECTOS CATASTRALES	VALOR CATASTRAL

3. INMUEBLE C. DECLARACIÓN CONSTITUCIÓN DERECHO DE SUPERFICIE Y OBRA NUEVA

3.1 VALORES Y TITULARES CATASTRALES

PARCELA	BIEN INMUEBLE	VALOR CATASTRAL	VALOR CATASTRAL SUELO	VALOR CATASTRAL CONSTRUCCIÓN

3.2 BASES LIQUIDABLES Y SUJETOS PASIVOS IBI

PARCELA	BIEN INMUEBLE	SUJETO PASIVO IBI	AÑO EFECTOS TRIBUTARIOS	BASE LIQUIDABLE

4. BASE IMPONIBLE EN EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES POR LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE B

--



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