



CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

SEGUNDO EJERCICIO. SUPUESTO PRÁCTICO

CASO 1

PARTE A)

El Ayuntamiento de Villamarina, de la provincia de Málaga, tiene interés en colaborar con el Catastro mediante la tramitación de alteraciones jurídicas, en régimen de delegación de competencias.

Por este motivo, el 28 de enero de 2014 tuvo entrada en el registro de la Gerencia Territorial de Málaga un escrito del Alcalde de Villamarina en el que se limita a solicitar la suscripción de un convenio de colaboración para la tramitación, en régimen de delegación de competencias, de expedientes de cambios de titularidad relativos a bienes inmuebles ubicados en ese término municipal.

Responda motivadamente y de conformidad con la normativa aplicable, las siguientes cuestiones:

- 1. Actuaciones a realizar, en su caso, por la Gerencia y la Dirección General del Catastro.**
- 2. Actuaciones a realizar, en su caso, por el Ayuntamiento.**

PARTE B)

El convenio se firma el 24 de septiembre de 2014 y se publica en el BOE el 8 de octubre de 2014.

Posteriormente, el 16 de octubre de 2014, Don Pedro Sánchez González recibe un acuerdo de alteración catastral en el que se le notifica que el inmueble ubicado en la Plaza de la Constitución nº 3, con referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, se ha puesto a su nombre, como consecuencia de una comunicación del notario al Catastro al haberlo adquirido mediante escritura pública el 1 de octubre de 2014, cumpliendo todos los requisitos establecidos en el artículo 14a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

TRIBUNAL CALIFICADOR DE LAS PRUEBAS SELECTIVAS PARA
INGRESO EN EL CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

Don Pedro considera que no es correcta esa atribución de titularidad, ya que adquirió el inmueble conjuntamente con su esposa, Doña Julia Pérez Domínguez, en régimen de gananciales, por lo que decide recurrir el acuerdo de alteración catastral.

¿Quién es el órgano competente para resolver el recurso de reposición interpuesto por Don Pedro? Razone su respuesta.



CASO 2

Describa brevemente, de conformidad con la normativa aplicable, el procedimiento o actuaciones a realizar por la Gerencia del Catastro y los plazos para su tramitación en los siguientes supuestos:

1. La Gerencia, a través de información recibida de una Notaría, tiene conocimiento de la constitución de un usufructo en escritura pública, habiéndose aportado al notario la referencia catastral. El interesado no ha presentado la correspondiente declaración en el plazo establecido.
2. La Gerencia descubre una diferencia en la superficie de un inmueble, debiendo figurar una superficie superior. No se ha producido un incumplimiento del deber de declarar o comunicar.
3. La Gerencia tiene conocimiento de que en un término municipal acogido al procedimiento de comunicación para nuevas construcciones hay una construcción que carece de licencia municipal y no ha sido comunicada por el Ayuntamiento.
4. Se presenta en plazo, ante la Gerencia, recurso de reposición contra una notificación de valor catastral derivada de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, alegando un error en la superficie asignada al inmueble, aportando como prueba la escritura pública donde consta una superficie útil inferior a la notificada.



CASO 3

PARTE A)

En los siguientes supuestos indique si las actuaciones de la Gerencia son correctas. En caso contrario, señale cómo debería haber actuado.

1. D. Miguel López, invocando su condición de Registrador de la Propiedad, solicitó a la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga el expediente por el cual se dio de alta en el año 2009 a un inmueble sito en el término municipal de Antequera.

La Gerencia, basándose únicamente en la condición de Registrador de la Propiedad de D. Miguel López, acordó acceder a su petición.

2. D. ^a Pilar García, solicitó a la Gerencia Regional del Catastro de Madrid un certificado literal comprensivo de todos los bienes inmuebles en los que figurase como titular catastral su padre D. Jesús García, fallecido hace un mes. En su solicitud manifiesta que como hija y heredera de Jesús García puede acceder a dicha información.

La Gerencia acordó denegar su solicitud fundamentando su decisión en que:
"D. ^a Pilar García no ha acreditado documentalmente su condición de heredera, por lo que se deniega la petición formulada".

PARTE B)

D. Juan Sánchez Abril, el 7 de enero de 2015 solicitó en el Punto de Información Catastral del Ayuntamiento de Toledo un certificado catastral descriptivo y gráfico de la parcela 8 polígono 11 sita en el término municipal de Alcobendas, provincia de Madrid.

Manifiesta que dicha parcela era propiedad de su padre, D. Daniel Sánchez Ayuso fallecido en el mes de noviembre del pasado año.

El funcionario del Ayuntamiento, gestor del PIC, informa al interesado que el titular catastral de esa parcela es Daniel Sánchez Ayuso y que efectivamente, según consta, ha fallecido. Por este motivo le indica que para poder expedir el certificado catastral es necesario que acredite su condición de heredero y requiere verbalmente a Juan Sánchez Abril para que en un plazo de 10 días aporte la documentación acreditativa de tal condición. Le indica



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

TRIBUNAL CALIFICADOR DE LAS PRUEBAS SELECTIVAS PARA
INGRESO EN EL CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

además, que una vez comprobada dicha documentación y abonada la tasa correspondiente, el Punto de Información Catastral le expedirá el certificado solicitado.

Indique, fundamentando la respuesta jurídicamente:

- 1. Si es correcta o no la actuación del gestor del Punto de Información Catastral.**
- 2. Si es correcto el establecimiento de una tasa en un Punto de Información Catastral.**



CASO 4

Conteste a las siguientes cuestiones en relación con la notificación en un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa aplicable:

Una Gerencia del Catastro lleva a cabo un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el municipio "A". Luis Electro acude al Ayuntamiento del término municipal y solicita que se le notifique el acuerdo de asignación de valor de su bien inmueble, que radica en el citado municipio. Para ello lleva consigo una carta que ha recibido del Catastro con una clave para el acceso a la Sede Electrónica del Catastro y la obtención de su notificación por medios electrónicos.

- 1. ¿Puede obtener la notificación en dicho Ayuntamiento? ¿Qué debe hacer el empleado del Ayuntamiento?**
- 2. Y si Luis Electro acude al Ayuntamiento pero NO ha llevado consigo la carta. ¿Puede obtener la notificación en dicho Ayuntamiento a pesar de no ir con la carta de clave? Si es así ¿qué tipo de comparecencia estaría realizando? ¿Qué debe hacer el empleado del Ayuntamiento?**
- 3. Luis Electro, a pesar de haber recibido la carta de clave para la notificación por comparecencia electrónica, decide no hacer uso de ella y no obtener la notificación por comparecencia electrónica, ni comparecer en el Ayuntamiento o la Gerencia para obtener su notificación. Desde la Gerencia se procede a intentar la notificación de forma personal y directa por medios no electrónicos, sin que se consiga la entrega en los 2 intentos realizados ni se recoja la misma en los 7 días de estancia en cartería. ¿Cómo debe practicarse la notificación si no ha sido posible por los 3 sistemas anteriores?**



CASO 5

El municipio de Aldeanueva de La Frontera (provincia de Toledo) estuvo inmerso en el procedimiento de regularización catastral durante el período del 1 de febrero de 2014 al 1 de agosto de 2014.

Con posterioridad, el 18 de diciembre de 2014, D. Alfonso de la Mata presenta en la Gerencia un modelo 902N en el que declara la construcción de un chalé en un solar de su propiedad situado en ese término municipal. La fecha de fin de obra es de 11 de septiembre de 2014.

La Gerencia procede a tramitar la declaración y el correspondiente procedimiento sancionador, por considerar que dicha declaración ha sido presentada fuera de plazo.

El 15 de enero de 2015 D. Alfonso recibe una notificación de la Gerencia del Catastro de Toledo con el acuerdo de inicio del procedimiento sancionador en el que se incluye la propuesta de resolución del mismo y se le indica que si en un plazo de 15 días no alega nada en contra, se dictará resolución en los mismos términos establecidos en la propuesta.

El 27 de enero de 2015 se le notifica al interesado el acuerdo de alteración catastral derivado de la declaración 902N, en el que se valora el inmueble construido en 50.120€.

El 5 de febrero de 2015, una vez comprobado que D. Alfonso no ha presentado alegaciones en plazo, se emite la resolución del procedimiento sancionador, que se le notifica el 10 de febrero de 2015 junto con el documento de pago para que ingrese el importe de la deuda en los lugares designados al efecto.

Conteste las siguientes cuestiones, razonando las respuestas de conformidad con la normativa aplicable:

- 1. ¿La Gerencia ha actuado correctamente al tramitar el procedimiento sancionador por presentar una declaración extemporánea?**
- 2. En caso afirmativo, ¿Cuál sería el importe de la sanción, teniendo en cuenta los criterios de graduación establecidos en el artículo 87 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario?**
- 3. De conformidad con la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria ¿cuál sería el plazo para pagar esta sanción en período voluntario y el importe que tendría que pagar D. Alfonso en ese período?**



CASO 6

En virtud de contrato privado de compraventa, D. Pepe Flores y su esposa, Dña. Hortensia Perfumada adquieren un piso en la ciudad de Málaga, con referencia catastral 00000x000000x0000 el día 1 de julio de 2010, pactando el pago del precio de forma aplazada durante los próximos quince años, de suerte que el último plazo se abonará el 1 de julio de 2026.

El 1 de enero de 2011, reciben las llaves del piso y en ese momento se dirigen a la compañía eléctrica y de suministro de agua, para dar de alta los citados suministros. Además, presenta el contrato privado ante el Instituto de la Vivienda del Ayuntamiento de la ciudad para solicitar una subvención.

El 1 de marzo de 2012 se eleva a público el contrato privado ante el Notario Sr. Amapola. El Sr. Flores y la Sra. Perfumada no comunicaron al Notario la referencia catastral del inmueble.

Finalmente, el 1 de febrero de 2014, se presenta la escritura pública ante el Registro de la Propiedad.

Presumiendo que la legislación actualmente vigente fuera la misma desde el 1 de julio de 2010, indique:

- 1. Desde que fecha son los Sres. Flores y Perfumada propietarios del inmueble.**
- 2. Si los Sres. Flores y Perfumada tenían obligación de declarar o comunicar la adquisición de la compra al Catastro y, en tal caso, de qué plazo disponía para hacerlo y cuál era el procedimiento para ello, así como las consecuencias derivadas de la presentación fuera de plazo.**
- 3. Indique igualmente si los Sres. Flores y Perfumada tenía obligación de comunicar la referencia catastral al Sr. Amapola y en tal caso las consecuencias derivadas del incumplimiento de la misma.**



CASO 7

En los siguientes supuestos indique si la Gerencia debe expedir el certificado solicitado. Razone y justifique la respuesta.

PARTE A)

D.^a María Gómez solicitó el 8 de enero de 2015 a la Gerencia Territorial del Catastro de Almería, respecto a la parcela 11 del polígono 22 sita en el término municipal de San José y alegando ser la propietaria y actual titular catastral de dicho inmueble, un certificado catastral comprensivo de la siguiente información catastral.

- Valor catastral y titular catastral en el año 2011
- Superficie en el año 2011

D.^a María Gómez manifiesta en su escrito que compró dicho inmueble en el año 2014, un año después del procedimiento de valoración colectiva llevado a cabo en el municipio de San José y que como titular de un derecho real sobre un inmueble inscrito en el Catastro tiene derecho a identificar a los titulares catastrales y a conocer el valor catastral que tenía su parcela antes de dicho procedimiento de valoración. Todo ello, según indica, de conformidad con el apartado d) del artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

PARTE B)

D. Miguel Gallego solicitó el 9 de enero de 2015 a la Gerencia Territorial del Catastro de Burgos un certificado catastral comprensivo de todos los titulares catastrales del un bien inmueble desde el año 2007 hasta la actualidad. Solicita dicho certificado con la finalidad de aportarlo a un proceso judicial sobre la propiedad del inmueble.

El inmueble ha figurado inscrito a nombre de D. Miguel Gallego desde el año 2007 hasta 2013, año en el que la Gerencia tramitó, una declaración de modificación de titularidad catastral a favor de D. Ángel Herrero. En el año 2014 D. Miguel Gallego solicitó la modificación de la titularidad catastral su favor, alegando que se había producido un error en la tramitación ya que él es el propietario del inmueble. La Gerencia acordó no estimar sus pretensiones ya que a la vista de la documentación aportada existe un conflicto sobre la propiedad del bien que debe dirimirse ante los tribunales.



CASO 8

El inmueble urbano xxx tiene una superficie de parcela de 359 m². Sobre ella existe construido un comercio de una planta de 188 m² de tipología 04125 (comercio en edificio exclusivo de una planta). La construcción del inmueble terminó en 2007 según consta en el certificado de fin de obra.

El municipio tiene una ponencia total de 2008 (efectos 2009). En ella se fija el valor de la construcción para la tipología 04125 en 700 €/m² construido y el valor unitario del suelo en 656 €/m².

El coeficiente de depreciación por antigüedad es $H = 1$ (no hay depreciación). A la finca no se le aplica ningún coeficiente corrector del suelo. El coeficiente de gastos y beneficios es $GB = 1$. No hay otros coeficientes correctores de la construcción aplicables. Tampoco hay coeficientes conjuntos. El coeficiente de referencia al mercado es $RM = 0,5$

Los coeficientes de actualización del valor catastral por las leyes de presupuestos para inmuebles urbanos de este municipio han sido:

Ejercicio	Coeficiente de actualización
2015	1
2014	1
2013	1
2012	1
2011	1
2010	1,01

La base liquidable del año 2008 fue de 51.671,05 €

Se pide:

- a) Calcular para el año 2009:
 - Valor catastral del suelo
 - Valor catastral de la construcción
 - Valor catastral del inmueble
- b) Calcular para el año 2015:
 - Valor catastral del suelo
 - Valor catastral de la construcción
 - Valor catastral del inmueble
- c) Calcular el componente individual de la reducción y la base liquidable para 2015.



CASO 9

El 1 de febrero de 2014 se publica la ponencia de valores correspondiente al municipio de “El Campello”, provincia de Alicante. Por el Gerente Territorial del Catastro de Alicante se dictan los siguientes acuerdos de valoración individual:

- a) Al inmueble titularidad de la Sociedad mercantil “Hackers del Universo, S.L.” se le asigna un valor catastral de 2.500.000 euros, notificándose el acuerdo el 1 de noviembre de 2014.
- b) Al inmueble titularidad del Sr. Palo y su esposa Sra. Anillo se le asigna un valor catastral de 70.000 euros, notificándose el acuerdo el 2 de febrero de 2015.

1. **Indique cuál es la fecha de efectos catastrales de los citados valores en cada caso.**
2. **Indique cual es el procedimiento para la impugnación del acuerdo de valoración individual, señalando en cada caso:**
 - Último día del plazo para formular el recurso o reclamación.
 - Lugar y forma de interposición.
 - Órgano competente para la tramitación y resolución.
 - Efectos de la interposición sobre la ejecutoriedad del acto.
 - Plazo de resolución del procedimiento y sentido de la resolución en caso de incumplimiento de dicho plazo.
 - Vías de impugnación de la resolución que en su caso se dicte.