



## SEGUNDO EJERCICIO CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL – 2015

### SUPUESTO PRÁCTICO

#### CASO 1

En virtud de un proyecto de modificación parcelario se modifican las parcelas 65 y 66 del Polígono B de Alicante de la siguiente manera: se procede a modificar las parcelas iniciales por modificación de lindero común, el cual se desplaza, reduciendo la superficie de la parcela 65 y aumentando la superficie de la parcela 66, resultando ambas parcelas edificables.

El 9 de diciembre de 2014 la Gerencia de Alicante emite un acuerdo de alteración de la descripción catastral en virtud de la Comunicación realizada por el Ayuntamiento de Alicante, y cuya fecha de efectos catastrales es el 6 de diciembre de 2013.

Este acuerdo catastral, junto con los nuevos datos descriptivos de los bienes inmuebles citados anteriormente, se notifica al interesado (Sara Marín) el 1 de enero de 2015, quien interpone recurso contra el mismo en fecha 28 de enero de 2015, alegando en esencia que *“solo soy propietaria del solar que corresponde a las parcelas 65 y 66, y no soy propietaria de la construcción”*, solicitando que *“se corrija el acuerdo catastral emitido en su día por la Gerencia”* y aportando como documentación un *“contrato de arrendamiento de solar con derecho a edificar”* en el que intervienen Sara Marín y Sergio Blasco.

Extracto de las principales cláusulas del contrato: **Eficacia del contrato:** La eficacia del presente contrato queda condicionada a la obtención por parte del arrendatario, de las licencias y permisos necesarios para llevar a cabo, tanto las obras precisas para construir el local, como los permisos necesarios para desarrollar la actividad de cafetería-restaurante. **Duración del contrato:** 21 años, iniciándose el día 1 de octubre de 2013 y finalizando de pleno derecho el 30 de septiembre de 2034, en cuya fecha se dará por finalizado o extinguido aún sin precisar requerimiento ni notificación previa. **Renta a satisfacer:** 2.800 € al mes. **Actividad:** El solar objeto de arrendamiento será destinado a la actividad propia de una cafetería-restaurante. **Obras y suministros:** *“...Todas las obras que, previa y debidamente autorizadas por el Ayuntamiento, realice el arrendatario en la finca, al finalizar el contrato, por expiración del plazo fijado en el mismo, o por voluntad unilateral de la arrendataria no quedarán en beneficio de la propiedad, sino que habrán de ser demolidas por la arrendataria a su costa, dejando el solar, libre, vacuo y expedito de toda construcción.”*

En virtud de lo expuesto, responda a las siguientes preguntas:

- a) ¿El recurso de reposición se interpone en plazo?
- b) ¿Es suficiente la prueba documental que aporta la interesada? Si no lo es, ¿la Gerencia debería requerir algo en concreto? Si es el caso, indique qué.
- c) A la vista de la documentación aportada, ¿Qué debería resolver la Gerencia? ¿Debería proceder de conformidad con lo solicitado por el interesado o por el contrario debería denegar dicha solicitud? Razone su respuesta jurídicamente.



## CASO 2

**1** - Un ciudadano llama a la Línea Directa del Catastro porque ha recibido una carta de clave de acceso en la que se le indica que tiene a su disposición en una sola notificación el acuerdo resultante del procedimiento de valoración colectiva llevado a cabo en las Rozas por la Gerencia de Madrid. Para obtener su notificación tiene que acceder a la Sede Electrónica del Catastro (SEC).

Responda las siguientes dudas que el ciudadano plantea:

- a) ¿Es obligatorio que obtenga la notificación en la SEC?
- b) ¿De qué medios de firma dispongo para identificarme electrónicamente y obtener la notificación?
- c) ¿Si me descargo la notificación del acuerdo de PVC implica o supone vinculación para el resto de notificaciones del Catastro Inmobiliario u otras Administraciones?
- d) Si no tengo acceso a Internet, ¿me puedo dirigir a algún lugar para descargar la notificación? ¿debo de pagar alguna tasa por obtener la notificación?

**2** - El 2 de febrero María Dolores Pérez recibe una carta con una clave de acceso que le permite obtener la notificación de la declaración 902N que presentó en la Gerencia de Oviedo. En dicha carta se le da de plazo para comparecer electrónicamente en la SEC hasta el 20 de febrero. El 22 de febrero utiliza su ordenador personal para descargarse la notificación electrónica desde la SEC, se la descarga y firma electrónicamente el pertinente acuse de recibo. El 18 de marzo el portero de la finca donde vive le entrega una notificación del Catastro que él ha recibido ese mismo día de Correos, ya que cuando el cartero vino María Dolores Pérez no estaba en este momento en su casa. Esta notificación postal contiene el mismo acuerdo resultante de la declaración presentada por María Dolores Pérez.

Responda a las siguientes preguntas:

- a) ¿Qué notificación es la válida jurídicamente? ¿La primera o la segunda? ¿es posible que el portero de una finca reciba la notificación de un vecino? Razone jurídicamente su respuesta
- b) A efectos de interposición de un recurso, ¿qué fecha debería tener en cuenta la Gerencia para saber si el recurso es extemporáneo o no?, ¿el 20 de febrero, el 22 de febrero, o el 18 de marzo?

*...continúa*



**3** - Javier Marín acude al Punto de información Catastral (PIC) situado en el Ayuntamiento de Llanes, con motivo del procedimiento de valoración colectiva que se ha llevado a cabo en el municipio, e indica que varios vecinos de su finca han recibido una carta con clave de acceso para obtener una notificación electrónica del Catastro y que él no ha recibido nada. Solicita que le sea notificado el acuerdo de asignación de valor en el momento. La persona que atiende el PIC le dice que no puede entregarle o facilitarle el acceso a la notificación en cuestión, y que espere en su casa a que le llegue la notificación postal o acuda a la Gerencia del Catastro, donde le podrán ayudar a obtener la notificación electrónica. Javier Marín le comenta a la persona que le atiende que otros vecinos le han dicho que habían acudido a ese PIC para obtener la notificación electrónica.

Responda las siguientes preguntas:

- a) ¿Es correcta la información que ha recibido Javier Marín? ¿por qué?
- b) Si es correcta, ¿Cuál puede ser la diferencia por la que unos vecinos pueden obtener la notificación electrónica en el citado PIC y otros no?



### CASO 3

Mediante escritura pública, el 22 de octubre de 2012, don Abelio y doña Ana, mayores de edad y solteros, compran por mitad y proindiviso a doña Eustaquia, una casa en estado ruinoso, en el nº 8 de la calle X, de Madrid; que mide 5,04 metros de fachada y 21 metros de fondo, con una superficie total de 105 m<sup>2</sup>; linda izquierda y fondo con herederos de Zacarias y por la derecha con Juan López; actualmente y tras ser demolida dicha casa es un SOLAR con 6,29 metros de fachada y una superficie de 143,94 m<sup>2</sup>.

Respecto a la referencia catastral, en la certificación catastral obtenida por el notario por medios telemáticos, que se incorpora en la escritura, figura el solar con 156 m<sup>2</sup> de superficie, manifestando los interesados, a los efectos del art. 18.2 de la Ley 1/2004, que la descripción contenida en dicha certificación NO SE CORRESPONDE con la realidad física de la finca.

Presentada la primera copia de la escritura en el Registro de la Propiedad, el Sr. Registrador procede a inscribirla con la superficie de 105 m<sup>2</sup>, con la que figura previamente inscrita, suspendiéndose el exceso de cabida atribuido por no quedar suficientemente acreditado.

Con el fin de inmatricular en el Registro de la Propiedad el referido exceso de cabida, los propietarios instan un expediente de dominio concluido por auto del Juzgado nº 32 de Madrid de fecha 1 de enero de 2015, en el que se declara justificado el dominio de los 143,94 m<sup>2</sup>.

Presentado en el Registro de la Propiedad dicho auto junto con la certificación catastral de la finca (con los 156 m<sup>2</sup> de superficie) el Sr. Registrador vuelve a suspender la inscripción por cuanto NO COINCIDE TOTALMENTE LA SUPERFICIE QUE CONSTA EN EL AUTO con la de la CERTIFICACION CATASTRAL y prohibírselo el párrafo 7 del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Presumiendo que la legislación vigente fuera la misma desde el día 1 de octubre de 2.012:

- a) ¿Cómo debieron actuar don Abelio y doña Ana ante la discrepancia puesta de manifiesto por el notario entre la descripción hipotecaria de la finca y la catastral?
- b) ¿Que tipo de documentación venían obligados a tramitar y presentar ante la Gerencia del Catastro para subsanar dicha discrepancias?
- c) ¿Es bastante el testimonio del auto judicial del expediente de dominio donde se dice que la finca mide 143,93 m<sup>2</sup> para subsanar y rectificar la superficie que consta en el Catastro de 156 m<sup>2</sup> o por el contrario hace faltan más documentos?
- d) Respecto del punto anterior: ¿qué incidencia tiene el número 2 de la DA 2ª del Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales?



#### CASO 4

1 - El Ayuntamiento de Valdeteja (que cuenta a 1 de enero de 2014 con 14.979 inmuebles urbanos y 17.869 habitantes, según datos del Padrón de Habitantes del INE de enero de 2014), perteneciente a la provincia de Salamanca, está interesado en colaborar con el Catastro mediante la formalización de un convenio.

Por este motivo, el 8 de febrero de 2014 tuvo entrada en el registro de la Gerencia Territorial de Salamanca un escrito del Alcalde de Valdeteja en el que se limita a solicitar la suscripción de un convenio de colaboración para tramitar, en régimen de delegación de competencias, las alteraciones jurídicas, y en régimen de encomienda de gestión, las alteraciones físicas y económicas relativas a inmuebles ubicados en su término municipal.

SE PIDE: actuaciones a realizar por el Ayuntamiento, la Gerencia y la Dirección General del Catastro para la tramitación y formalización de este convenio.

2 - El convenio se firma el 24 de abril de 2014, y se publica en el BOE el 18 de mayo de 2014. El 4 de mayo de 2014 Doña Marta Escribano de la Fuente presenta un modelo 902N en el registro de la sede de la Junta de Castilla y León en Salamanca mediante el que declara la construcción de un chalet en un solar de su propiedad ubicado en la Plaza de España nº 1 de Valdeteja, con Referencia Catastral XXXXXXXX XXXXXXXX XXXX XX.

Como consecuencia, el 30 de julio de 2014, Doña Marta recibe el correspondiente acuerdo de alteración catastral en el que se le notifica el valor catastral y demás características del chalet incorporado a la base de datos catastral.

Doña Marta no está de acuerdo con los datos que figuran en el acuerdo de alteración catastral recibido, por lo que decide recurrirlo.

SE PIDE: ¿Quién es el órgano competente para resolver el recurso de reposición interpuesto por Doña Marta? Razone su respuesta.

3 - El 15 de febrero de 2016 el Ayuntamiento de Valdeteja se pone en contacto telefónicamente con la Gerencia de Salamanca para manifestarle que en la actualidad carece de medios para acometer con éxito las funciones objeto de convenio, aunque sigue teniendo gran interés en colaborar con el Catastro.

SE PIDE: ¿Cómo deben actuar la Gerencia y el Ayuntamiento ante esta situación?



## CASO 5

Don Pedro Morales Galindo que reside en Sevilla, en la Avenida de Andalucía nº 4, 1º D, es propietario de un terreno urbano ubicado en el término municipal de Benaterra (Málaga), por herencia de su madre, ubicado en la C/ La Palma nº 5, en el que decidió construir una vivienda unifamiliar. La fecha de finalización de la obra es el 20 de enero de 2015.

Don Pedro presenta declaración de obra nueva ante el Catastro el 5 de mayo de 2015 aportando toda la documentación exigida.

El 18 de agosto de 2015 se entrega el correspondiente acuerdo de alteración catastral en el que se le indica que el Valor catastral del chalé asciende a 80.045 €.

Por otra parte, el 15 de noviembre de 2015 Don Pedro recibe una notificación de la Gerencia del Catastro de Málaga con el acuerdo de inicio del procedimiento sancionador por no haber presentado declaración en plazo. En este acuerdo 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.

Don Pedro está muy molesto con esta situación, ya que en 2011 fue sancionado por no haber presentado declaración al adquirir varios inmuebles con la herencia de su madre. Decidió recurrir esa sanción pero el 15 de marzo de 2012 el TEA de Málaga desestimó su recurso, poniendo fin a la vía administrativa. Por este motivo, y comprobando que efectivamente se le pasó el plazo para declarar la obra nueva, en esta ocasión decide no alegar nada en el procedimiento sancionador de 2015.

Al no recibir alegaciones, la Gerencia de Málaga notifica la correspondiente resolución del procedimiento sancionador el 11 de enero de 2016, junto con el documento de pago para que ingrese la deuda en los lugares designados al efecto.

### SE PIDE:

- a) ¿En qué domicilio habrá notificado la Gerencia de Málaga, en el de Sevilla o en el de Benaterra?
- b) Indique el importe de la deuda que debe figurar en el documento de pago notificado a Don Pedro el 11 de enero de 2016.
- c) Indique cuándo termina el período voluntario de pago de esta sanción y las consecuencias del impago en ese plazo.
- d) El 15 de febrero de 2016 Don Pedro presenta un recurso de reposición ante la Gerencia contra la resolución derivada del procedimiento sancionador. Indique las consecuencias de la interposición de este recurso.

Razone sus respuestas, con indicación de la normativa aplicable en cada caso.



## CASO 6

Calcular el valor catastral, con indicación del año al que hace referencia y de las operaciones realizadas, como suma del valor catastral del suelo y del valor catastral de la construcción, de una vivienda con un estado de conservación normal y 85m<sup>2</sup> de superficie, situada en la zona del casco, en concreto, en el 2ª piso de un edificio de siete plantas construido en 1983, situado en el nº 44 de la calle A, haciendo esquina con la calle B.

Con respecto al edificio, se trata de una construcción de tipo medio, de uso residencial, catalogada como vivienda colectiva en manzana cerrada.

A la vivienda le corresponde, a efectos de valoración, 15m<sup>2</sup> de elementos comunes y tiene anexas una plaza de garaje de 10 m<sup>2</sup> y un trastero de 8m<sup>2</sup>.

La ponencia de valor se aprueba en 2005, de la que se extrae los siguientes polígonos:

### PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO

#### RELACIÓN DE POLÍGONOS

Polígono	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	VUB	Importe	VRB	Importe
P01	CASCO Y RESIDENCIAL MIXTA	5	475,00	4,00	210,00	U40	140,00	R48	145,00
P02	ENSANCHE Y MIXTO 3	5	475,00	4,00	210,00	U41	110,00	R50	115,00
P03	SECTORES 3 Y 4 3	5	475,00	4,00	210,00	U41	110,00	R50	115,00
P04	SECTORES 1-5-6-7-8-9-10 3	5	475,00	4,00	210,00	U41	110,00	R50	115,00
P05	INDUSTRIAL Y SECTOR 2	5	475,00	4,00	210,00	U43	80,00	R51	100,00
P06	DOTACIONAL	5	475,00	4,00	210,00			R51	100,00
DIS	DISEMINADOS	5	475,00	4,00	210,00			R51	100,00

Según los planos de ponencia, el edificio está situado en la zona de valor R47

#### RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

##### VALORES DE REPERCUSIÓN

Zona Valor	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Garaje/Trastero /Anejo	Otros	Z.verde	Equipamiento	G B	Valor Inicial	UA	UN
R45	171,00	171,00	17,10	128,25	171,00	171,00		102,60	25,65	1,20		0,40	0,60
R47	160,00	133,00	13,30	99,75	160,00	90,00		79,80	25,20	1,20		0,40	0,60
R52	80,00	80,00	8,00	60,00	80,00	80,00		48,00	25,20	1,20		0,40	0,60
R59	30,00	30,00	3,00	22,50	30,00	30,00		30,00	25,20	1,10		0,40	0,60
PR47B	160,00	133,00	13,30	99,75	160,00	90,00		79,80	25,20	1,20	7,30		0,60
PR47A	160,00	133,00	13,30	99,75	160,00	90,00		79,80	25,20	1,20	4,06		0,60



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

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

### CASO PRÁCTICO 7

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE				
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
URBANO	7859658XM7176A000ZD	Residencial		9,360000
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA	
AV SAN JUAN		1		

TITULARES CATASTRALES			
NI/NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)

DATOS DE VALORACIÓN					
PUBLICACIÓN DE LA POSESIÓN		VALORES DE SUELO EN POLÍGONO		MÓDULOS BÁSICOS	
ROP / BOC / BOE	FECHA	REPERCUSIÓN	SUELO	CONSTRUCCIÓN	
	NÚMERO	VRB (€/m <sup>2</sup> )	MBR (€/m <sup>2</sup> )	MBC (€/m <sup>2</sup> )	
	17-05-2012	110	574,00	1.200,000000	700,000000

VALORACIÓN DEL SUELO																		
LOCAL	E/PL/PT	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	DESTINO	ZONA DE VALOR	TIPO DE VALOR DE REPERCUSIÓN	COEF. CORRECTORES		COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS						G-B	RM	VALOR DE REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> )	a) VALOR (€)	
						A	B	F	K	L	M	N						
3	/01/A	65	V	R32	Vivienda										1,35	0,50	532,00	
Parte correspondiente de elementos comunes													% DE REPARTO					
1	/00/00	27	V	R32	Vivienda	9,360000									1,35	0,50	532,00	
2	C/OP/RO	55	V	R32	Vivienda	9,360000									1,35	0,50	532,00	
<b>TOTAL SUELO</b>																		

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN																			
LOCAL	E/PL/PT	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	DESTINO - ANTIGÜEDAD - CONSERVACIÓN	COSTE DE CONSTRUCCIÓN		COEF. CORRECTORES			COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS						G-B	RM	IMPORTE MBC (€/m <sup>2</sup> )	VALOR (€)	
				MBC	TIPOLOGÍA	COEF.	H	-	T	J	K	L	M	-					N
3	/01/A	65	V-1970-N	1	01115	0,9500	0,55	1,00								1,35	0,50	700,000000	
Parte correspondiente de elementos comunes													% DE REPARTO						
1	/00/00	27	V-1970-N	9,360000	1	01115	0,9500	0,55	1,00							1,35	0,50	700,000000	
2	C/OP/RO	55	V-1970-N	9,360000	1	01115	0,9500	0,55	1,00							1,35	0,50	700,000000	
<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>																			

VALORES CATASTRALES			
b) AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2015			

Impuesto sobre Bienes Inmuebles					
c) AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	VALOR BASE (€)	REDUCCIÓN (€)	ÚLTIMO AÑO CON REDUCCIÓN	BASE LIQUIDABLE (€)
2015		27.024,04			
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 él establecido y, en su caso, las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.					

Atendiendo al contenido de esta hoja de datos que acompaña a un acuerdo de alteración catastral, calcular de manera razonada, indicando las operaciones realizadas:

a) los valores de las columnas “valor (€)”, indicando el año al que hace referencia

b) los “valores catastrales”, para el año indicado, teniendo en cuenta que los coeficientes de actualización del valor catastral aprobados por la Ley de Presupuestos Generales del Estado aplicables a dicho inmueble, son 1,00 para cada año del 2011 al 2016.

c) los valores de “base imponible”, “reducción”, “último año con reducción” y “base liquidable” de la información sobre el “Impuesto sobre bienes Inmuebles”.





## CASO 8

En Agosto de 2010, Doña Gloria Rocasolano, abogada, adquiere de su hermano, mediante documento privado, una construcción urbana de 300 m<sup>2</sup>, situada en Colunga (Asturias).

En el BOE de 3 de Noviembre de 2014, se publica la Resolución de la Dirección General del Catastro, por la que se determinan los municipios -entre otros el de Colunga (Asturias)- y el período de aplicación -desde el día siguiente a la publicación de esta resolución en el BOE y hasta el 30 de octubre de 2015- del procedimiento de regularización catastral.

El 25 de Enero de 2015, se notifica a la Sra. Rocasolano la propuesta de regularización catastral por la omisión en el Catastro de la construcción, a la que se determina un valor catastral de 250.000 €; junto con el importe a liquidar por la tasa de regularización. Además, se le informa de los recursos posibles y del plazo de alegaciones.

### SE PIDE:

- a) Indique cuál es el plazo de alegaciones, así como los recursos que proceden contra la resolución definitiva.
- b) Respecto a la tasa de regularización notificada, indique el hecho imponible, el sujeto pasivo y el plazo de pago en periodo voluntario del que dispone la Sra. Rocasolano.
- c) Si la Sra. Rocasolano alega en plazo que no existía obligación de declarar por estar el municipio acogido al régimen de comunicaciones del art. 14 b) del TRLCI, aportando copia de la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento:

Indique, de forma razonada, si dichas alegaciones deben estimarse y el efecto que produce en la tramitación del expediente.

- d) Si la Sra. Rocasolano alega en plazo que el derecho de la administración ha prescrito al pasar más de 4 años desde que se realizó la transmisión:

Indique, de forma razonada, si dichas alegaciones deben estimarse y el efecto que produce en la tramitación del expediente.

- e) Si la Sra. Rocasolano alega en plazo que no era la titular del inmueble cuando existió la obligación de declarar y, por tanto, no realizará el ingreso de la tasa:

Argumente razonadamente, si procede o no la admisión de dichas alegaciones.

- f) Si la Sra. Rocasolano presenta en plazo un recurso de reposición, en el que aporta la documentación y planos de la casa, donde se comprueba una zona de garaje de 30 m<sup>2</sup>, que no está incluida en la descripción catastral y que minorra la superficie de vivienda:

Indique si procede la estimación del recurso. Conteste adicionalmente, si la presentación del recurso suspende el pago en periodo voluntario de la liquidación.

- g) Que tramitación correspondería si recurriese fuera de plazo por la misma disconformidad anterior con los datos que se le han notificado. Específicamente indique qué otros tipos de expedientes se podrían tramitar, para incorporar las modificaciones al catastro.