



TERCER EJERCICIO DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA
INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA
PÚBLICA

Resolución de 28 de julio de 2020
("Boletín Oficial del Estado" de 30 de julio de 2020)

20 de abril de 2021

EJERCICIO 1

Doña M^a Carmen Gil Taberna, quiere comprar una parcela rústica, en un municipio de Soria. Comprobada sobre el terreno, se observa que presenta una superficie de 7.980 m², con un almacén de 65 m².

El propietario de la misma es don Sacristán Bermejo Pérez.

La parcela no está inscrita en el Registro.

Al consultarla en la Sede Electrónica del Catastro (SEC), observa que las características catastrales para la misma, son:

Representación gráfica:





Características catastrales:

PARCELA CATASTRAL

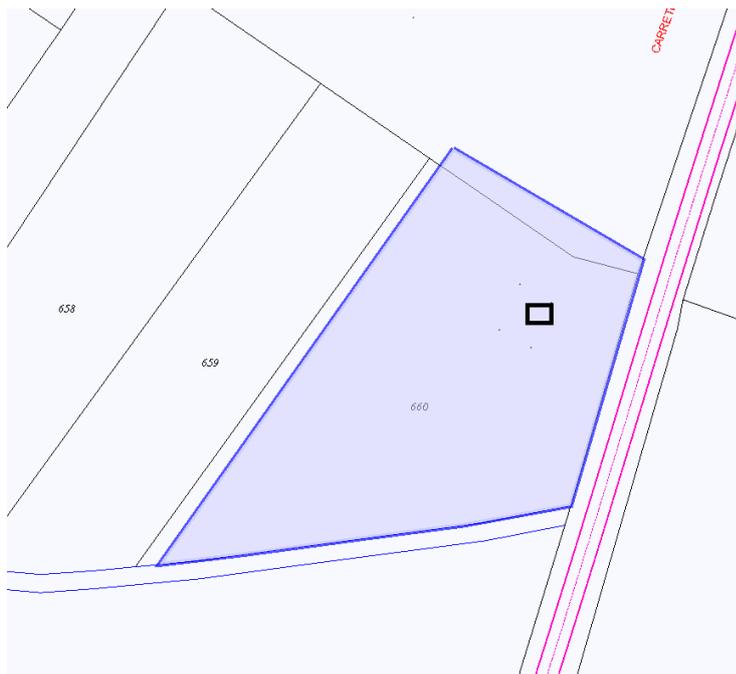
Localización Polígono 1 Parcela 660
Superficie gráfica 8.121 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	02	8.518

El titular catastral es don Sacristán Bermejo Pérez.

La geometría correcta de la parcela, sería de la siguiente manera, afectando el cambio a dos parcelas colindantes: la 659, (al oeste) que tendría una mayor superficie, y la 647 (al norte), que sufriría una merma en la misma. Se refleja también la ubicación de la construcción:





A la vista de ello, decide hablar con el propietario, a fin de que aclare la situación ante Catastro, antes de proceder a su compra.

Don Sacristán, le comenta, que puesto que es el registro el que da propiedad y no catastro, no tiene que preocuparse por los datos catastrales, que pueden realizar la escritura pública incluso sin utilizar esos datos, pues no tienen ninguna trascendencia.

Al ir al notario, éste, tras aclararles la situación, se ofrece a realizar dicha actualización.

PREGUNTAS:

- 1.-¿Cuál será la contestación del notario ante la afirmación del propietario?
- 2.-Identifique las discrepancias que se deben actualizar, y el procedimiento por el que se deben realizar, explicando la documentación necesaria para cada una de ellas.
- 3.-Suponiendo que la parcela 647 no estuviera registrada, ¿qué ocurriría si la parcela 659 estuviera coordinada?



EJERCICIO 2

Don Casiano Rincón Menéndez, es vecino del municipio de Fuentepelayo, provincia de Segovia. La ponencia del municipio es del año 2015.

Es propietario una finca de 3.044 m², destinada a cereal, en toda su superficie, por la que recibe ayudas de la PAC desde el año 2017, año en el que realizó el cultivo de cereal en toda la parcela. Sobre la misma, existe una nave (construcción indispensable) de 200 m², que se construyó en el año 2015 (no tiene certificado final de obra).

En junio de 2017 (fecha certificado final de obra), Don Casiano edificó una pequeña vivienda, que utiliza durante la época de cultivo. Su superficie es de 40 m², y cuenta con licencia de obra, autorizada por el Ayuntamiento.

El 20 de diciembre de 2018, don Casiano dona la propiedad, en documento privado, a su hijo don Ernesto Rincón Pelayo.

Ni don Casiano, ni don Ernesto han realizado ninguna gestión ante catastro, en relación a esta parcela.

Las características catastrales de la parcela, a día 1 de enero de 2020, son:

Titular: Casiano Rincón Menéndez

Superficie: 0,3044 has.

Los cultivos o aprovechamientos de la parcela, están repartidos en dos subparcelas:

- Subparcela a): 1.541 m² de C- (Labradío de seco) de clase 03 (3^a clase municipal)
- Subparcela b): 1.503 m² de MM (Pinar Maderable) de clase 00 (única clase municipal, para este cultivo).

El valor catastral total de la parcela es de 21,46 €.

El municipio de Fuentepelayo, se encuentra dentro del plan de inspección, de la Gerencia Territorial de Segovia, para 2020, a fin de detectar posibles discrepancias entre la realidad y la base de datos catastral, incluyendo las omisiones de nuevas obras no declaradas. Dicha referencia catastral se encuentra marcada dentro de dicho plan, con incidencia por omisión de construcción.



Un Técnico de Inspección de la Gerencia, decide contactar con el ayuntamiento, para conocer si cuenta con documentación sobre las construcciones. Éste le facilita la licencia de obra, proyecto y certificados final de obra, de la vivienda, no así de la nave.

Al observar la ortofoto del año 2018, observa que toda la parcela está cultivada, y no existe pinar.

Así pues, el funcionario inicia un expediente de inspección, asociado a dicha parcela, con fecha 2 de febrero, y envía el inicio del procedimiento y un requerimiento al titular catastral, con objeto de que aporte:

- Proyecto de la nave
- Certificado final de obra
- Fotografías del inmueble
- Y certificado técnico que acredite el cultivo del inmueble

Don Casiano recibe el requerimiento el 20 de febrero, pero hace caso omiso. El técnico inspector, una vez transcurrido el plazo del requerimiento, vuelve a practicar un segundo requerimiento, con el mismo resultado.

Así pues, el funcionario, decide ir a campo a comprobar el inmueble, y procede a dar de alta las construcciones, de acuerdo con los datos del ayuntamiento, y los observados en su visita, y tras pasar el resultado a la firma del Inspector Jefe de la Gerencia, notifica el resultado de dicha regularización, al titular catastral.

Así, don Casiano, recibe, el 5 de mayo, el acta de inspección, con la propuesta de regularización del inmueble. En la misma, se propone la siguiente actualización:

- Alta de una nave tipo BIG, con una superficie de 200 m² y tipología 02138, año de construcción 2017.
- Alta de una construcción, con una superficie de 40 m², de tipo vivienda y tipología 01225. Año de construcción 2017.
- Cambio de cultivo de la subparcela b) a labradío de secano y unificación de ambas subparcelas, con una superficie de 2.804 m² de clase 03.
- El valor catastral resultante es de 25.421,48 € (9.536,48€ vivienda+15.845,22 nave €+39,78€ cultivo)

Transcurridas tres semanas, el técnico inspector, al comprobar el expediente, observa que no consta recibo de la notificación, por lo que envía el aviso al BOE, El mismo se publica el día 6 de junio de 2020.

Don Ernesto, se da cuenta del anuncio en el BOE, y habla con su padre, quien decide no alegar nada.



El 7 de julio de 2020, el técnico inspector de la gerencia, cierra el expediente, y acto seguido, inicia un procedimiento sancionador.

El día 20 de julio 2020, Don Casiano, recibe la diligencia del expediente sancionador, con el comunicado de inicio y la propuesta de sanción. A la vista de la misma, alega no estar de acuerdo con la sanción aplicada, por varios motivos:

1. Ya no es el propietario de la finca, y para justificarlo, aporta el documento privado de donación, (sin haber liquidado los impuestos correspondientes).
2. Considera que no ha cometido ninguna infracción, y que, de haber existido alguna, éstas ya habrían prescrito, sobre todo la construcción de la nave, cuyo año de construcción es del año 2015.

PREGUNTAS:

1. ¿Cómo debería haber actuado don Casiano, para cumplir con sus obligaciones ante Catastro? ¿y don Ernesto? Explique todos los escenarios posibles, razonando las respuestas.
2. Calcular la cuantía de la sanción, o sanciones, si es que existe más de un infractor.
3. ¿Están justificadas las alegaciones de don Casiano a la sanción impuesta? ¿Cuál es la respuesta que debe darse a don Casiano, a la vista de las alegaciones al procedimiento sancionador? Razone las respuestas.
4. ¿Debe el técnico Inspector de la gerencia, realizar alguna otra actuación sobre la parcela? Razone la respuesta.



EJERCICIO 3

La empresa FRUTAS Y VERDURAS RAMÍREZ S.L. es titular catastral desde 1994 de la parcela 80 del polígono 2 ubicada en el municipio X, cuyo croquis (no escalado) figura al final del enunciado.

De la descripción catastral contenida en base de datos catastral sabemos que la parcela tiene una superficie de 15.000 m² distribuidos en:

1 subparcela "a", de 9.200m² destinada a cultivo de huerta con calificación catastral "Labor Regadío" e intensidad productiva 1 (CR-01, Tipo Evaluatorio 1989 = 112,389264€/ha).

1 subparcela "b" destinada a la producción de naranjas con calificación catastral "Agrios Regadío" e intensidad productiva 1 (NR-01, Tipo Evaluatorio 1989 = 225,980551€/ha).

1 almacén de una altura para guardar aperos/maquinaria agrícola (DESTINO = BIG) de 100m² con fecha de construcción 1995, estado de conservación regular y categoría 8.

1 balsa de riego (DESTINO = ZBE) de 700m² con fecha de construcción 2005, estado de conservación normal y categoría 8.

La anterior descripción catastral es acorde a la realidad física, jurídica y económica, sin que existan errores o discrepancias en la misma.

En el municipio X está vigente una Ponencia Total aprobada en el año 2000, que fija un MBR-4 (138,833796€/ m²) y un MBC-4 (330,556657€/ m²). Así mismo conocemos que la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1989, conforme a la que se elaboró la ponencia, fijó un MBR-7 con valor de 24,641496€/m².

En febrero del año 2016 el Ayuntamiento de X remite a la Gerencia de Catastro información relativa a modificaciones en su planeamiento aprobadas recientemente. Tras su estudio, los técnicos de la Gerencia determinan que la subparcela "a" de la parcela 80 del polígono 2 ha pasado de ser suelo no urbanizable común a clasificarse como urbanizable, estando incluido en un sector que no cuenta con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada.



En mayo de 2016 aparece publicada en el BOE Resolución de la Dirección General del Catastro por la que se determinan municipios y período de aplicación del procedimiento de regularización catastral. El municipio X figura incluido en la misma, siendo de aplicación el procedimiento de regularización catastral desde el día siguiente a la publicación de esta resolución hasta noviembre de 2016.

PREGUNTA:

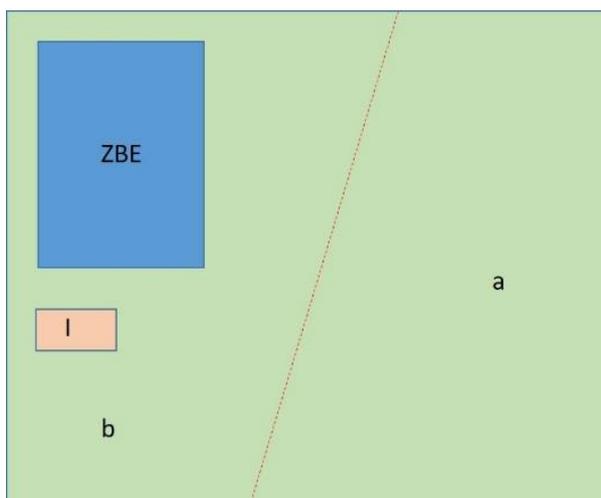
Determinar el valor catastral que ha tenido la parcela, los ejercicios 2015, 2016, 2017 y 2018 suponiendo que la Gerencia realizó en plazo todos los procedimientos necesarios para mantener el valor catastral lo más actualizado posible. Argumente brevemente la normativa y procedimientos que, en su caso, resulten de aplicación en cada momento.

NOTAS:

Únicamente se utilizarán aquellos coeficientes correctores del valor de las construcciones y del suelo ocupado por las mismas para los que el enunciado aporte datos.

Si fuese necesario determinar el coeficiente corrector por antigüedad de las construcciones se considerará que estas pertenecen al uso 2º.

El valor de referencia al mercado es 0,5.



“a” y “b”: subparcelas

ZBE: balsa de riego

I: caseta de aperos de una altura.



PLANTILLA DE RESULTADOS PARA EL EJERCICIO 3

AÑO 2015

Planteamiento del problema (resumido)

Resultados numéricos

Año	Vcultivo	Vconstrucciones	Vcatastral



PLANTILLA DE RESULTADOS PARA EL EJERCICIO 3

AÑO 2016

Planteamiento del problema (resumido)

Resultados numéricos

Año	Vcultivo	Vconstrucciones	Vcatastral



PLANTILLA DE RESULTADOS PARA EL EJERCICIO 3

AÑO 2017

Planteamiento del problema (resumido)

Resultados numéricos

Año	Vcultivo	Vconstrucciones	Vcatastral



PLANTILLA DE RESULTADOS PARA EL EJERCICIO 3

AÑO 2018

Planteamiento del problema (resumido)

Resultados numéricos

Año	Vcultivo	Vconstrucciones	Vcatastral