



TERCER EJERCICIO DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA
INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA
HACIENDA PÚBLICA
("Boletín Oficial del Estado" de 14 de septiembre de 2021)

27 de abril de 2022

SUPUESTO 1

Doña M.J.M es titular catastral de la parcela 100 polígono 2 en el municipio X de 5 hectáreas. Esta parcela está compuesta por:

- Una subparcela de 48.000m² de frutales que están iniciando su 6 año de vida útil. El cultivo está catastrado con un tipo evaluatorio para el año 1989 de 132,823675 €/ha.
- Una balsa de riego construida en el año 2015 y buen estado de conservación con una superficie en planta de 2.000m². La construcción está catastrada con una tipología 10.3.2.9.

Se pide:

- A. Determinar el valor catastral del inmueble en el año 2022. Justificar las disposiciones legales en las que se basa la valoración.
- B. Determinar el valor por el método analítico de la superficie ocupada por el frutal.

DATOS COMPLEMENTARIOS

En el municipio X está vigente una Ponencia Total aprobada en el año 2007 que fijó un MBR-4 y un MBC-4.

La Circular sobre ponencias de valores para el año 2007 estableció los siguientes valores para los módulos:

MBR	Valor de Repercusión (€/m ²)	MBC	Valor de construcción (€/m ²)
MBR - 1	588,00	MBC -1	650,00
MBR - 2	420,00	MBC -2	600,00
MBR - 3	304,50	MBC -3	550,00
MBR - 4	210,00	MBC -4	500,00
MBR - 5	115,50	MBC -5	475,00
MBR - 6	69,30	MBC -6	450,00
MBR - 7	37,80	MBC -7	400,00



Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aprobados por las sucesivas leyes de presupuestos generales del estado han sido:

AÑO	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
COEFICIENTE	1,05	1,5	1,05	1,05	1,035	1,035	1,035	1,026	1,021	1,018	1,02
AÑO	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011-2022
COEFICIENTE	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,01	1,00

Coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos: 0,5

Se estima una vida útil para el frutal de 15 años y se asume que los ingresos y gastos se producen al final de cada año.

En los cálculos no se considerará la distinción entre renta de la tierra y beneficio de la explotación.

El tipo de capitalización es del 3%

La distribución de ingresos y costes por hectárea estimados es la reflejada en la siguiente tabla:

Año	Ingresos	Costes plantación	Costes de cultivo
1		7.000,00 €	1.800,00 €
2			3.800,00 €
3	5.500,00 €		4.200,00 €
4	7.500,00 €		4.500,00 €
5	9.900,00 €		7.900,00 €
6	9.900,00 €		7.900,00 €
7	9.900,00 €		7.900,00 €
8	9.900,00 €		7.900,00 €
9	9.900,00 €		7.900,00 €
10	9.900,00 €		7.900,00 €
11	9.900,00 €		7.900,00 €
12	9.900,00 €		7.900,00 €
13	9.900,00 €		7.900,00 €
14	7.300,00 €		6.100,00 €
15	6.200,00 €		5.200,00 €



TABLAS DE SOLUCIONES:

APARTADO A:

Valor catastral cultivo 2022	
Valor catastral construcción 2022	
VALOR CATASTRAL TOTAL 2022	

APARTADO B:

VALOR SUPERFICIE FRUTAL	
-------------------------	--



SUPUESTO 2

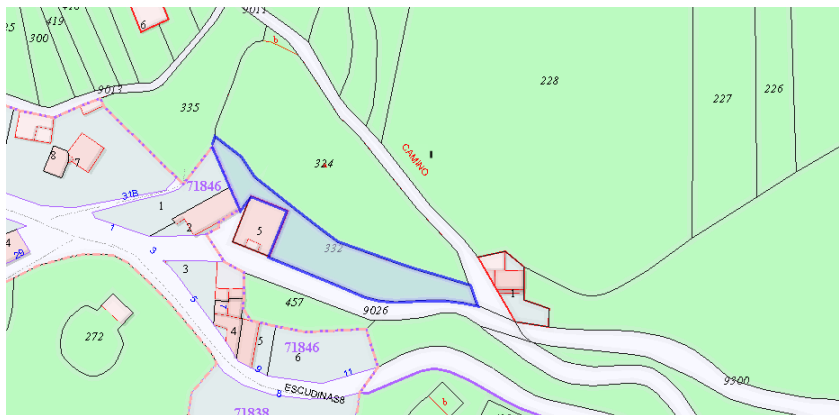
Don Eduardo Sobrino García, compró, hace 5 meses, en documento privado, a don Abelino Fuertes Simón, una parcela en un municipio de Teruel.

En el documento, la parcela figuraba con las siguientes características:

Porción de terreno de 1.439 m², destinada a labor, con una construcción de 277 m² que consta de dos plantas, la planta baja destinada a almacén, y la primera a vivienda. La parcela no está inscrita en el registro de la propiedad.

En catastro, figura como dos inmuebles, uno rústico y otro urbano, con las siguientes características, (todo ello, ignorado por don Eduardo, quien no ha comprobado la situación catastral en ningún momento):

Parcela rústica:



Superficie: 1.162 m²

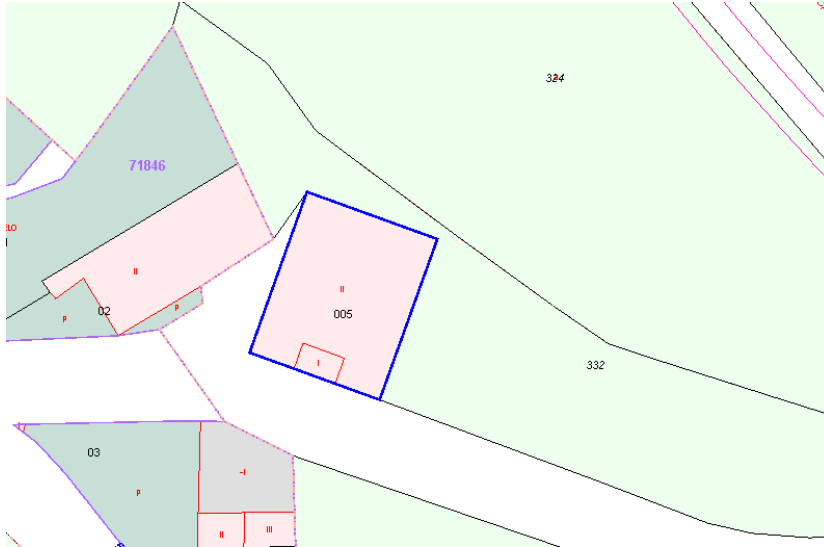
Cultivo: almendros de secano (AM), con intensidad productiva (IP) 02

Titular: M^a Fernanda Simón Soria (madre de Don Abelino, fallecida en 2010, quien se la dejó en herencia, en base a un documento público).

Valor catastral: 153,47 €



Parcela urbana:



Superficie: 277 m²

Ponencia del municipio: 1988

Locales:

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipología	Valor catastral (€)
ALMACEN (AAL)	E	00	01	277	10346	23.092,76
VIVIENDA (V)	E	01	01	277	1214	73.520,53

Titular: Abelino Fuertes Simón

Don Abelino se ha puesto en contacto con Don Eduardo, ya que, ha recibido una carta de catastro, relativa a la parcela rústica; se trata de un trámite de audiencia, en el que le indican que, habiéndose detectado un error en la delimitación de la carretera, se va a proceder al ajuste de la misma, según a la línea de expropiación.

Como resultado de dicha actualización, la parcela rústica, quedaría con una superficie de: 1.081 m².

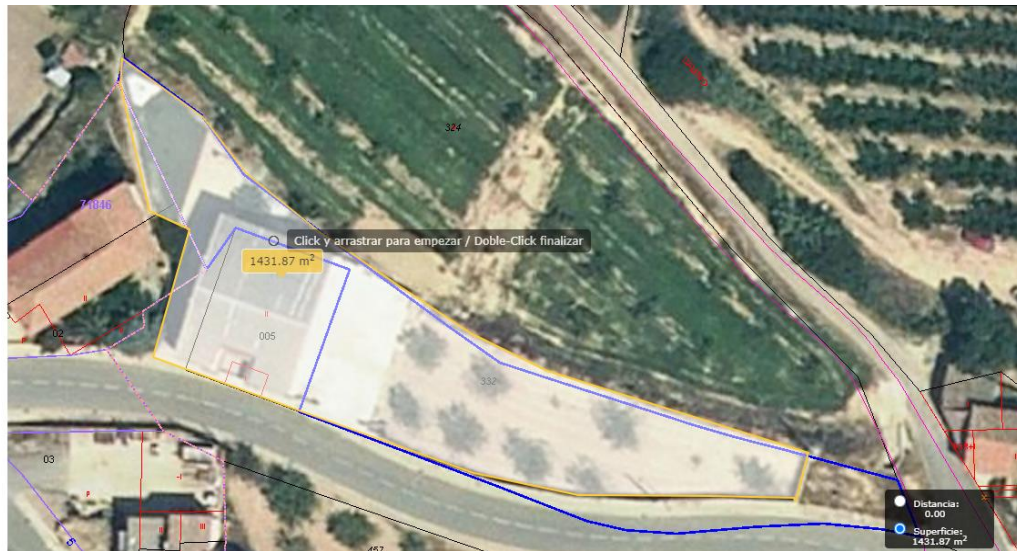
Don Eduardo, ajeno a los datos que obraban en Catastro, sobre los inmuebles, piensa que se ha cometido un error, ya que dicha carretera lleva construida más de 20 años, sin haber cambiado de trazado y decide ir a las oficinas de Catastro para informarse.

A resultas de la visita, don Eduardo pone de manifiesto las siguientes alegaciones:

- La parcela que él ha comprado, es una única finca, que incluye las dos parcelas de catastro, y quiere que figure como un único bien.
- El titular es incorrecto, y solicita el cambio del mismo, tanto para la parcela rústica como para la construcción. Para ello aporta el documento privado de compraventa (en el que no consta liquidación de impuestos).

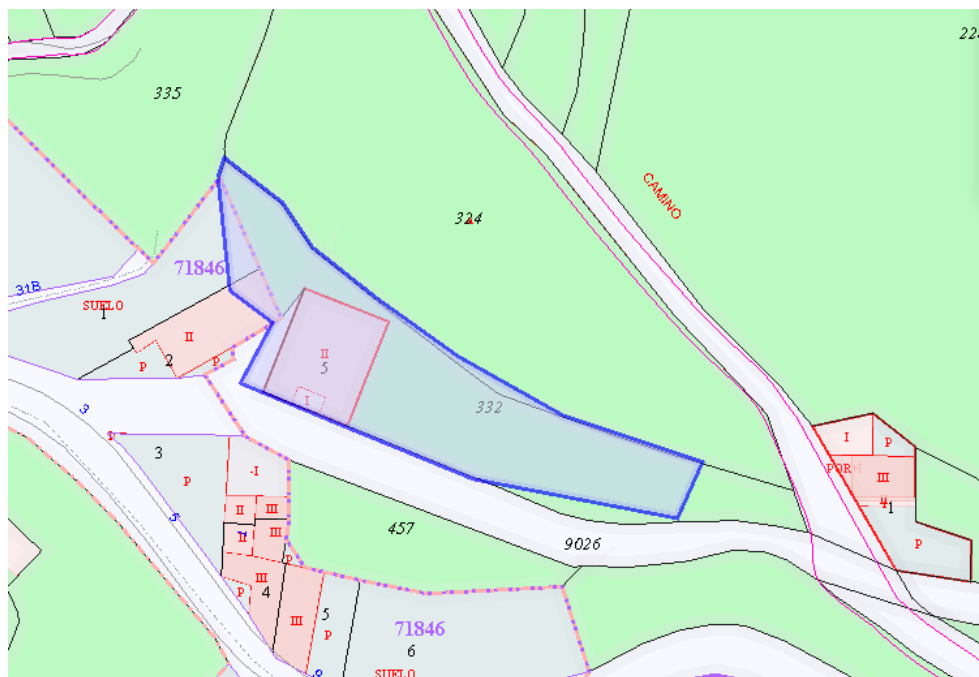


- La configuración de la parcela tampoco es la correcta; está de acuerdo con el ajuste de la carretera, pero no con la línea catastral que delimita la parcela, por el resto de los lindes. Alega que la parcela que compró tiene 1.432 m², y aporta un croquis realizado sobre la cartografía catastral, con la delimitación correcta:



Comprobando las parcelas colindantes que se verían afectadas, el resultado sería el siguiente:

- Al norte: parcela 324, que propiedad de don Eduardo, se vería afectada en 40 m², que iría para la 332.
- Al este: según el croquis, le sobraría un trozo de 150 m², a la parcela 332.
- Al sur: carretera, el croquis que plantea don Eduardo, coincide con el reconocido por la administración, enviado en la audiencia. En este caso, se le restarían 81 m² a la parcela 332.
- Al oeste: con parte de descuento (que don Eduardo incluiría en su delimitación), y parte con dos parcelas urbanas (01 y 02), del mismo propietario, que también se verían afectados por la nueva delimitación. Las superficies afectadas en cada una, que irían a la 332, sería: 56 m², 60 m² y 75 m² respectivamente.



- Finalmente, en cuanto a los cultivos, según la compró, arrancó los almendros y ha plantado pistachos, para lo que, además, está preparando los documentos para solicitar el pago de las ayudas de la PAC (las parcelas 324 y 228, pasando el camino son de su propiedad, y también las está sembrando de pistachos, haciendo un total de 2,05 has).

PREGUNTAS:

1. ¿Es suficiente la documentación que ha aportado don Eduardo, para realizar cada uno de los cambios solicitados? En caso de no serlo, ¿qué debería haber presentado?
2. ¿Podría haberse iniciado algún expediente sancionador, contra don Abelino? ¿y contra don Eduardo? En caso afirmativo, ¿por qué infracción/infracciones?
3. ¿Era necesario enviar un trámite de audiencia, con motivo del ajuste de la carretera, o hubiera sido suficiente con una notificación en la que constaran las nuevas características catastrales tras la alteración? Motive la respuesta.
4. Indique el procedimiento catastral que se debe utilizar, para resolver una discrepancia entre la configuración gráfica catastral de una parcela y su realidad inmobiliaria, como la que se refleja en el supuesto, explicando los trámites que engloba el mismo.
5. Supongamos que el titular de las parcelas urbanas 01 y 02, está de acuerdo con la delimitación planteada por don Eduardo, pero tiene las parcelas coordinadas en el registro de la propiedad, ¿podría mantener la coordinación? Razone la respuesta.



SUPUESTO 3

La Unidad del Catastro para el Territorio Rural de la Dirección General del Catastro considera imprescindible disponer de cartografía rústica y datos físicos actualizados de un lote de municipios de la España despoblada, susceptibles de ser incluidos por resolución, en el año 2024, en el Procedimiento de mejora de la seguridad jurídica en el territorio rural.

Para ello, es necesario la realización de actuaciones de detección de discrepancias en suelo rústico y su correspondiente reflejo en el Mapa de Gestión, así como la incorporación al Catastro o depuración del reflejo catastral de bienes de dominio público (marítimo-terrestre, hidráulico, vías de comunicación, infraestructuras ferroviarias, vías pecuarias, montes públicos, etc...).

Las actuaciones anteriormente descritas, deberán realizarse en 100 municipios repartidos por el territorio de ámbito común, que presentan fuertes problemas de actualización de la cartografía en suelo rustico.

Se estima que será necesario editar y actuar sobre unas 100.000 parcelas, siguiendo las siguientes proporciones y costes estimados sin IVA.

- a) Edición simple de parcela con problemas de exactitud posicional, huecos o solapes
 - a. Coste: 7 €/parcela.
 - b. Se estima puede afectar al 50% de las parcelas editadas.
- b) Edición simple de las parcelas que requieran actualización de datos físicos y / o perímetro de la misma sin visita a campo y con tramitación de expediente.
 - a. Coste: 16€ actualización de parcela, 30 € tramitación del expediente (se estima un expediente por parcela).
 - b. Se estima puede afectar al 30% de las parcelas editadas.
- c) Nueva incorporación al Catastro o depuración del reflejo catastral de bienes de dominio público (marítimo-terrestre, hidráulico, vías de comunicación, infraestructuras ferroviarias, vías pecuarias, montes públicos, etc...), siempre que no requieran de expediente individualizado.
 - a. Coste 5 € / parcela
 - b. Se estima puede afectar al 10 % de las parcelas editadas
- d) Nueva incorporación al Catastro, o depuración del reflejo catastral, de bienes de dominio público (marítimo-terrestre, hidráulico, vías de comunicación, infraestructuras ferroviarias, vías pecuarias, montes públicos, etc...), siempre que requieran de expediente individualizado y de elaboración de propuesta de resolución a notificar a los interesados.
 - Sin necesidad de dar audiencia a los interesados Coste 8 € por parcela.
 - Se estima puede afectar al 2% de las parcelas editadas.
 - Con audiencia a los interesados. Coste 20 € por parcela.
 - Se estima puede afectar al 8 % de las parcelas editadas.



El plazo previsto para la ejecución de estos trabajos es de 12 meses.

Contestar de forma razonada a las siguientes cuestiones:

- Defender ventajas e inconvenientes de abordar la ejecución de los trabajos.
 - a) Mediante contratación.
 - b) Mediante encargo a medio propio.
- **A_** En el caso a) de **Contratación** indicar de forma razonada :
 - 1 Tipo contrato administrativo (o contratos si procede), atendiendo al objeto del mismo.
 - 2 Modalidad/des de contratación atendiendo al procedimiento de licitación.
 - 3 Presupuesto base de licitación, valor estimado y precio.

En caso de considerar varios contratos, a partir de este punto responder solo para el contrato principal o de mayor cuantía:

 - 4 Posible segregación en lotes.
 - 5 Órgano de contratación.
 - 6 Enumerar principales apartados a incluir en los Pliegos de cláusulas Administrativas, Particulares y de prescripciones técnicas.
- **B_** En el caso b) de **Encargo** indicar:
 - 1 Principales documentos que conformen el Encargo.
 - 2 Órgano proponente, y partes intervinientes en el Encargo.
 - 3 Requisitos imprescindibles para la celebración del Encargo.
 - 4 Calculo del importe del Encargo.