



## SEGUNDO EJERCICIO CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

Resolución de 20 de diciembre de 2022 de la Subsecretaría

### **SUPUESTO PRÁCTICO**

#### **CASO 1**

Se recibe en la Gerencia Territorial del Catastro el 1 de septiembre de 2022 un escrito en el que se pone de manifiesto una falta de concordancia entre la descripción catastral de un inmueble y la realidad inmobiliaria. Se acompaña al escrito documentación justificativa de la discrepancia manifestada.

Una vez examinada la documentación, la Gerencia inició un procedimiento de subsanación de discrepancias y el 10 de octubre de 2022 notificó al titular catastral del inmueble una propuesta de resolución que contenía un acuerdo de alteración de la descripción catastral del inmueble, concediéndole un plazo de 15 días para formular alegaciones, que concluía el 2 de noviembre. El titular catastral no formuló ninguna alegación. Sin embargo, el 3 de mayo de 2023 interpuso recurso de reposición alegando que la falta de resolución y notificación expresa determinaba la desestimación por silencio y que se interponía el recurso en plazo al no haber sido notificado. La Gerencia inadmitió el recurso por extemporáneo.

**Se plantean las siguientes cuestiones:**

1. Indique la justificación normativa de la actuación de la Gerencia y si ésta se ajustó o no a las prescripciones legales del procedimiento seguido.
2. Indique cuándo y por qué la propuesta de resolución se pudo convertir en definitiva y si el acuerdo de alteración que contenía ha de entenderse o no notificado. Motive su respuesta.
3. Indique, en el supuesto planteado, de conformidad con su normativa de aplicación, el plazo de presentación de los recursos procedentes y la fecha del último día para su presentación y, por consiguiente, si estaba o no presentado en plazo el recurso de reposición. Motive su respuesta.
4. Indique si cabría apreciar la desestimación por silencio en el supuesto planteado.
5. Indique qué otras posibilidades de revisión del acuerdo existen si el interesado no interpone los recursos ordinarios o lo hace fuera de plazo.



## **CASO 2**

El Sr. A, residente en Segovia, ha recibido una carta de clave concertada, en fecha 2 de septiembre de 2022, referente a un inmueble, del que es titular catastral, situado en el municipio de Granada, que ha sido objeto de un procedimiento simplificado de valoración colectiva, en la que se le indicaba que tenía a su disposición el acuerdo por el que se resuelve dicho procedimiento en la Sede Electrónica del Catastro.

### **Responda a las siguientes cuestiones motivando la respuesta:**

- a). El Sr. A se pregunta si está obligado a comparecer electrónicamente y llama a la Línea Directa del Catastro para resolver su duda ¿qué deberían contestarle?
- b). ¿Y si en lugar del Sr. A el titular catastral del inmueble fuera la sociedad A, S. L? ¿Estaría obligada dicha sociedad a comparecer electrónicamente?
- c). Como no dispone de ordenador personal, decide acudir al Ayuntamiento de Segovia, por si puede comparecer electrónicamente allí ¿sería posible?
- d). En el supuesto de que no hubiera recibido la carta de clave concertada para comparecer electrónicamente ni dispusiera de medios para poder firmar electrónicamente ¿podría comparecer presencialmente en un Punto de Información Catastral?
- e). El Sr. A necesita un certificado descriptivo y gráfico del inmueble de Granada, del que es titular catastral, que contenga además la información de colindantes y lo obtiene a través de la Sede Electrónica del Catastro ¿cuál sería el importe de la tasa de acreditación catastral a devengar?
- f). El Sr. A se pregunta si la clave concertada recibida en la carta va a poder seguir utilizándola permanentemente para comparecer electrónicamente en la Sede Electrónica del Catastro, en futuros procedimientos en los que se le notifiquen actos catastrales resultantes de los mismos ¿sería posible?
- g). En fecha 26 de septiembre de 2022 a las 12:00h el cartero realiza un primer intento de notificación postal en el domicilio del Sr. A, que no se encuentra allí en ese momento, el cartero realiza un segundo intento de entrega el 27 de septiembre a las 13:00h y en este segundo intento el Sr. A recibe la notificación postal. El 28 de septiembre de 2022 comparece electrónicamente haciendo uso de la clave concertada proporcionada en la carta y comprueba que todavía le permite descargar la notificación electrónicamente. 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 26 de septiembre, el 27 de septiembre, o el 28 de septiembre?



### **CASO 3**

A.- El 3 de abril de 2023, Lucía González arrendataria del inmueble con referencia catastral 6890218UK6869S0015QV cuyo titular catastral es Pablo Martín, arrendador del mismo, solicitó a la Gerencia del Catastro del municipio en el que se ubica el inmueble:

1. Un certificado del valor de referencia de dicho inmueble.
2. Un certificado descriptivo y gráfico del inmueble.
3. Un certificado en el que conste la relación de todos los bienes inmuebles de los que es titular catastral Pablo Martín.

Adjuntaba el contrato de arrendamiento de 5 de agosto de 2022 y un escrito firmado por Pablo Martín de 28 de marzo de 2023 mediante el que autorizaba expresamente a Lucía González para solicitar y acceder a los certificados solicitados dando su consentimiento para ello.

El 10 de abril, la Gerencia, previa comprobación de que Pablo Martín además de ser titular del inmueble con referencia catastral 6890218UK6869S0015QV es titular catastral de otros dos inmuebles, emitió un acuerdo denegatorio con el siguiente contenido:

*“En relación con la petición formulada por D.ª Lucía González, solicitando un certificado del valor de referencia y un certificado descriptivo y gráfico del inmueble con referencia catastral 6890218UK6869S0015QV y un certificado en el que conste la relación de todos los bienes inmuebles de los que es titular catastral D. Pablo Martín, esta Gerencia del Catastro acuerda denegar la expedición de los certificados por el siguiente motivo: D.ª Lucía González no ha aportado la fotocopia del DNI del autorizante.*

*Contra este acuerdo puede interponer recurso de alzada ante el Director General del Catastro en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de este escrito”.*

**Indique en relación con las tres peticiones, si es correcta la actuación de la Gerencia. En caso contrario, indique cómo debería haber actuado.**

**Fundamente la respuesta.**



**B.-** Miguel Delgado acudió el pasado 7 de marzo al Punto de Información Catastral (PIC) del Ayuntamiento del municipio en el que reside, para solicitar:

1. Un certificado en el que conste la relación de todos los inmuebles de los que es titular catastral su padre José Delgado, fallecido el 6 de febrero de 2023.
2. Un certificado descriptivo y gráfico con colindantes de la parcela 48, sita en el polígono 4 del mismo municipio cuyo titular catastral es su padre.

Aporta el certificado de defunción de José Delgado y su libro de familia.

A la vista de la documentación el usuario PIC expide el certificado en el que consta que José Delgado es titular catastral de 2 inmuebles urbanos y 1 inmueble rústico, que entrega al interesado previo pago de una tasa de 30 euros. Por otra parte, le informa que para obtener el certificado descriptivo y gráfico con colindantes debe solicitarlo a la Gerencia del Catastro, que expedirá el certificado previo pago de la correspondiente tasa.

El PIC presta los servicios establecidos en las letras a) b) c) d) e) y h) de la Resolución de 15 de enero de 2019, de la Dirección General del Catastro por la que se aprueba el régimen de establecimiento y funcionamiento de los Puntos de Información Catastral.

**Indique si es correcta:**

1. La expedición del certificado.
2. La información dada sobre la obtención del certificado descriptivo y gráfico con colindantes.

En caso contrario, indique cómo debería haber actuado el gestor del PIC y qué debería haber informado.

**Indique, además, el plazo de conservación de la documentación en el Ayuntamiento.**

**Fundamente la respuesta.**



#### **CASO 4**

Don XXX, propietario único de un bien inmueble con 4 plantas sito en la calle principal del municipio, inscrito en el Registro de la Propiedad, y que linda con tres inmuebles sin edificar por el norte, este y oeste, recibió el día 29 de septiembre de 2016, una notificación de Catastro relativa a dicho inmueble.

Dicha notificación está motivada por el procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevada a cabo por la Dirección General del Catastro, durante dicho ejercicio, en el municipio en el que se encuentra el inmueble, cuya Ponencia de valores se aprobó el 30 de junio de 2016.

En la notificación figuran, entre otros datos, el valor catastral del bien inmueble, que asciende a 207.305,94 euros, y el valor base por importe de 80.105,10 euros.

Con vistas a un futuro próximo, en el que tiene previsto donar el inmueble a sus cuatro sobrinos, una planta para cada uno, el 20 de julio de 2020 decide realizar los trámites necesarios ante Catastro, para que cada planta del edificio figure como un inmueble independiente antes de la donación.

El 22 de septiembre de ese año, recibe la notificación de la Gerencia del Catastro, consecuencia del trámite realizado, constando ya las cuatro plantas iniciales del edificio como cuatro bienes inmuebles independientes.

A primeros de enero de 2023, Don XXX se personó en la Gerencia del Catastro para solicitar un certificado descriptivo y gráfico de cada uno de los cuatro inmuebles, y con linderos, a efectos de comprobar que los datos de los mismos están correctamente, motivo por el cual la Gerencia le giró la liquidación de la tasa de acreditación catastral correspondiente.

El 15 de febrero de 2023, Don XXX fallece, siendo sus únicos herederos los cuatro sobrinos, cada uno de un inmueble, tal y como consta en el testamento otorgado por el mismo, los cuales proceden a tramitar la escritura de adjudicación de la herencia ante notario, dejando constancia en la misma de todos los datos necesarios, incluyendo la referencia catastral de cada uno de los cuatro inmuebles conforme a los términos establecidos en el título V del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A efectos de figurar cada uno de los herederos como titular del inmueble que le corresponde, y ante el desconocimiento del trámite a realizar al respecto, consultan con un vecino del municipio, titular de una gestoría, el cual les informa que para figurar como titulares en Catastro, una vez formalizada la escritura pública de adjudicación de herencia ante notario, no tienen más remedio que proceder a declarar el cambio de dominio ante Catastro mediante la presentación del modelo correspondiente, trámite imprescindible y obligado, sin el cual nunca podrán figurar como titulares catastrales de dicho inmueble.



**Se pide:**

- A) Calcular la base imponible, el importe de la reducción y la base liquidable que han de figurar en la notificación recibida inicialmente por Don XXX como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva.
- B) Calcular el importe de la base imponible, reducción y la base liquidable para el año 2019 teniendo en cuenta que no se ha producido ningún tipo de alteración en los datos del bien inmueble, ni se ha aplicado coeficiente de actualización de valores.
- C) Indicar qué trámite ha de realizar Don XXX para que los cuatro inmuebles figuren de manera independiente, así como la documentación a aportar.
- D) Calcular el importe total de la tasa de la acreditación catastral de los certificados catastrales que solicita en la Gerencia, e indicar otras posibles vías que tenía para la obtención de los certificados sin necesidad de haber acudido a la Gerencia del Catastro ni a ningún otro organismo.
- E) Indicar, razonando jurídicamente, si la información dada por el gestor a los herederos es correcta con respecto al trámite a realizar ante Catastro.



## **CASO 5**

En el municipio de Urda fue aprobada en 2018 la Ponencia de Valores Total.

### **Bien inmueble A**

El señor A es titular catastral de una parcela A de 2000 m<sup>2</sup>, suelo urbano sectorizado bruto sin reparcelar ni urbanizar. Según los planos de la Ponencia, el bien inmueble se sitúa en la zona de valor PU28.

### **Bien inmueble B**

En enero de 2019 se aprueba un proyecto de reparcelación y al señor B le corresponde una parcela B de 500 m<sup>2</sup> de uso residencial sin urbanizar situada en la zona de valor PU28.

Con fecha 30 de octubre de 2020, el señor B presenta en el ayuntamiento el proyecto correspondiente a obra nueva finalizada de un chalet aislado construido sobre la parcela B y en suelo ya urbanizado con licencia de obras concedida el 2 de agosto de 2019.

El proyecto entregado por parte del titular catastral al funcionario de la oficina de registro del ayuntamiento consta de un dossier compuesto por planos por plantas, fotografías de fachada, memoria de calidades, documentación acreditativa de costes de ejecución material y certificado final de obra de fecha 30 de septiembre de 2020, con lo que el ayuntamiento disponía de documentación completa en lo relativo a la descripción catastral del inmueble a incorporar.

### **Chalet sobre parcela B**

Superficie planta semisótano: 225 m<sup>2</sup> (garaje).

Superficie planta baja: 200m<sup>2</sup> (vivienda) y 10 m<sup>2</sup> (porche).

Superficie planta primera: 90 m<sup>2</sup> (vivienda).

El chalet se encuentra situado en una zona residencial, categoría media de la construcción y estado de conservación normal.

### **Se pide:**

1.- Calcular el valor catastral del inmueble de titularidad del señor A con fecha 1 de enero de 2019 y el valor catastral del inmueble de titularidad del señor B para los ejercicios 2020, 2021 y 2022. Sabiendo que los coeficientes de actualización previstos para los años 2020 y posteriores fueron de 1,02.



Módulos básicos aplicables al municipio de Urda:

<b>POLIGONO</b>	<b>Denominación</b>	<b>MBC</b>	<b>MBR</b>
SOT	SOTO	650	500

Los importes de las zonas de valor que figuran en el documento de Ponencia de Valores Total aprobada en 2018 son:

<b>VALOR UNITARIO</b>					<b>REDUCCIÓN</b>	
<b>ZONA VALOR</b>	Valor unitario	Zona verde	Equipamiento	Inicial	UA	UN
PU28	200 €/m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup>	75 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	0,6	0,8

El coeficiente de gastos y beneficios es de 1,25.

2.- El ayuntamiento solicita el 1 de marzo de 2022 la aplicación del coeficiente de actualización de valores catastrales para 2023 regulada en el artículo 32.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del catastro inmobiliario, siendo éste de 1,25.

Calcule el valor catastral para el ejercicio 2023 del inmueble B, estimando el posible coeficiente de actualización a aplicar.

3.- Conforme a la normativa catastral, indicar y argumentar brevemente los posibles procedimientos por los que se habría podido incorporar la alteración de obra nueva en la base de datos catastral.





**TODOS LOS CRITERIOS APLICADOS PARA LA RESOLUCION DEL  
SUPUESTO DEBERÁN SER JUSTIFICADOS.**

<b>INMUEBLE - A</b>	<b>Resultado</b>
valor catastral 2019	

<b>INMUEBLE - B</b>	<b>Resultado</b>
valor catastral 2020	
valor catastral 2021	
Valor catastral 2022	
Valor catastral 2023	