



SEGUNDO EJERCICIO CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

Orden HAP/1202/2016 SUPUESTO PRÁCTICO

CASO 1

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que establece que:

“1. Pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles que carecieren de dueño.

2. La adquisición de estos bienes se producirá por ministerio de la ley, sin necesidad de que medie acto o declaración alguna por parte de la Administración General del Estado. No obstante, de esta atribución no se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la propiedad de estos bienes, en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de aquélla a través de los trámites prevenidos en el párrafo d) del artículo 47 de esta Ley.

3. La Administración General del Estado podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no estuvieren siendo poseídos por nadie a título de dueño, y sin perjuicio de los derechos de terceros.

4. Si existiese un poseedor en concepto de dueño, la Administración General del Estado habrá de entablar la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil”,

Se procede al cambio, de manera automática, de la titularidad en la base de datos catastral a favor del Patrimonio del Estado de los bienes inmuebles de titularidad desconocida.

Conteste razonadamente:

1. ¿Es correcta la forma de proceder? ¿Por qué?
2. En caso de entenderlo así, ¿La constancia en la base de datos catastral de un inmueble de titularidad desconocida constituiría un indicio suficiente para considerar que se trata de un inmueble carente de dueño?
3. En caso contrario, ¿En qué momento debe procederse a la atribución al Estado de la titularidad del bien vacante en el Catastro?

¿Qué efectos tendría si se produjera la atribución al Estado del bien en el Catastro antes de recaer la resolución que declare la titularidad del Estado?



CASO 2

Primera parte.- D.XX solicita el 8 de febrero de 2017 ante la Gerencia Territorial del Catastro de Segovia una Certificación Descriptiva y Gráfica de la parcela nº 40 del polígono 3 del término municipal de Segovia. Realiza esta solicitud, según manifiesta, al amparo de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. Alega, además, en su solicitud que es el sobrino y heredero de D. WW que, según manifiesta el solicitante, es el titular catastral del inmueble, que falleció el 15 de diciembre de 2016. No aporta ninguna documentación.

La citada Gerencia comprueba que el titular catastral de la referida parcela que figura inscrito en el Catastro Inmobiliario es D. RR.

Cuestiones:

1. ¿Es correcto tramitar la citada solicitud con base a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, de conformidad con la Disposición adicional primera de dicha Ley, que establece que “Se regirán por su normativa específica, y por esta Ley con carácter supletorio, aquellas materias que tengan previsto un régimen jurídico específico de acceso a la información”? (fundamente su respuesta)
2. ¿Qué documentación necesitaría el solicitante para acreditar su condición de heredero de D. WW?
3. ¿Podría apreciarse, en este caso, la concurrencia del supuesto de interés legítimo y directo establecido en el artículo 53.1, e) del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario? (fundamente su respuesta)

Segunda parte.- La citada Gerencia Territorial del Catastro de Segovia denegó la solicitud formulada por D. XX fundamentando dicha denegación en que no se había acreditado la legitimación necesaria para obtener el certificado solicitado. En la resolución denegatoria se indicaba la posibilidad de interponer contra la misma un recurso de reposición en el plazo de 15 días. El interesado interpuso ante la Gerencia Regional del Catastro de Madrid una reclamación económico-administrativa que fue desestimada por dicha Gerencia.

Cuestiones:

1. ¿Es correcto el ofrecimiento de recurso de reposición que se hizo?. Indicar, en su caso, el recurso procedente, plazo de interposición y órgano competente para su resolución, así como la normativa de aplicación al recurso.
2. ¿Hubiera resultado procedente interponer un recurso contencioso-administrativo contra la resolución denegatoria de la Gerencia Territorial del Catastro de Segovia, ya que el recurso de reposición es potestativo? (fundamente su respuesta)



CASO 3

Primera parte.- La empresa constructora NADASA adquiere el 11 de marzo de 2014 un solar en el municipio de Mérida con la intención de construir un edificio de viviendas y venderlas sobre plano. A tal efecto, la empresa solicita el 3 de diciembre de 2014 la oportuna licencia de obras para proceder a la construcción, aportando además de la documentación pertinente los datos identificativos de los propietarios de las futuras viviendas, vendidas todas sobre plano.

El Ayuntamiento de Mérida otorga la licencia el 20 de enero de 2015, y la constructora finaliza el inmueble a principios de 2016, concretamente la fecha que consta en el certificado de final de obra es el 18 de enero de 2016.

El Ayuntamiento de Mérida decidió acogerse al procedimiento de comunicaciones previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario en los supuestos de realización de nuevas construcciones y de ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, aprobando para ello la correspondiente ordenanza fiscal el 3 de octubre de 2015, que fue publicada en el BOP de Badajoz el 14 de dicho mes, y que dicha ordenanza establece que el procedimiento empezará a funcionar desde el 2 de noviembre de 2015.

Teniendo en cuenta, además, que el Ayuntamiento de Mérida suscribió el 2 de enero de 2014 un convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro, que continúa vigente, para tramitar las alteraciones jurídicas que se produzcan en su ámbito territorial, en régimen de delegación de competencias, SE PIDE, para cada uno de los hechos, actos o negocios que den lugar a un alta, baja o modificación en la base de datos catastral, las siguientes cuestiones:

1. ¿El Ayuntamiento debe comunicar algún hecho al Catastro? En caso afirmativo, ¿cuál es el plazo establecido para ello?
2. ¿La constructora NADASA debe presentar alguna declaración catastral por este hecho? En caso afirmativo, ¿cuál es el plazo establecido para ello y quién sería el órgano competente para tramitarlas?
3. ¿Los compradores de las viviendas deben presentar alguna declaración catastral por este hecho? En caso afirmativo, ¿cuál es el plazo establecido para ello y quién sería el órgano competente para tramitarlas?

Segunda parte.- Por su parte, en este mismo Ayuntamiento, la empresa constructora FERDASA solicita licencia para construir otro edificio, el 1 de octubre de 2015, que es otorgada el 19 de noviembre de 2015. La obra se termina, según el certificado de final de obra, el 6 de febrero de 2017.

El Ayuntamiento de Mérida decidió mediante acuerdo plenario suspender el procedimiento de comunicaciones al que estaba acogido el 28 de noviembre de 2016, notificándolo a la Gerencia Regional del Catastro de Extremadura el 2 de diciembre, y publicándose la suspensión en el BOP de Badajoz el 16 de diciembre de 2016. Teniendo en cuenta lo anterior, SE PIDE:

1. ¿El Ayuntamiento debe comunicar algún hecho al Catastro?
2. ¿La empresa constructora debe declarar algún hecho ante el Catastro?



CASO 5

XXXX, propietario de un inmueble con referencia catastral: 53020A10600021, localizado en Cádiz, en el municipio de Jerez de la Frontera, pretende vender su inmueble a YYY. Ambos acuerdan realizar las gestiones necesarias para que la finca quede coordinada con la parcela catastral. En el Registro de la Propiedad de Jerez dicho inmueble consta inscrito como finca registral nº 428, y con una superficie de 950. La superficie que consta en el Catastro inmobiliario y que muestra el certificado catastral descriptivo y gráfico es de 800m². XXXX no está de acuerdo con la superficie que aparece en la descripción de la finca que resulta del certificado ya que parte de la superficie de la finca colindante le pertenece.

Responda las siguientes preguntas:

1. ¿Qué procedimiento/s se puede llevar a cabo para que la descripción de la parcela catastral se ajuste a la realidad? Explique brevemente las principales etapas de su tramitación
2. ¿Qué documentación tiene el interesado que aportar para justificar su pretensión?
3. ¿Qué plazo tiene Catastro para adoptar un acuerdo de resolución? ¿Y qué fecha de efectos tendrían las alteraciones que se pretenden? (compra-venta; rectificación de superficie)
4. ¿Qué actuación tiene que realizar el interesado para que se produzca la coordinación entre la institución del Catastro y el Registro? Si finalmente se lleva a cabo la coordinación, ¿está obligado el Registrador el Catastro inmobiliario a notificar al interesado tal circunstancia?



MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

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

CASO 6

Teniendo en cuenta la siguiente hoja de datos del bien inmueble:

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE						
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
RUSTICO	04		0003	Agrario	4.470	100,000000
LOCALIZACIÓN				NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA	
Paraje SAN MAMES						

TITULARES CATASTRALES			
NI/NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE ()
		Propiedad Plena	100,00

DATOS DE VALORACIÓN			
PUBLICACIÓN DE LA POSESIÓN BOP / BOC / BOE / SEC	ORDEN MINISTERIAL SUELO MBR (€/m)	MÓDULOS BÁSICOS	
		SUELO MBR (€/m)	CONSTRUCCIÓN MBC (€/m)
24-07-2015	37,800000	37,800000	500,000000

VALORACIÓN DEL SUELO							
SUELO AGRARIO							
SUBPARCELA	SUPERFICIE (Ha)	CLASIFICACIÓN CATASTRAL		INTENSIDAD PRODUCTIVA	TIPO EVALUATORIO		VALOR (€)
		CÓDIGO	DESCRIPCIÓN		EJERCICIO	IMPORTE(€/Ha)	
0	0,4130	C-	Labor o Labradío seco	05	1989	13,222266	229,92
TOTAL SUELO AGRARIO							229,92

SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN														
UNIDAD CONSTRUCTIVA	SUPERFICIE (m)	USO	COEFICIENTE	MBR	COEF. CORRECTORES						RM	IMPORTE MBR(€/m)	VALOR UNITARIO RESULTANTE(€/m)	VALOR (€)
					J	K	L	M	-	N				
0001	340	Agrícola, ganadero, forestal	0,100	7							0,50	37,800000	3,780000	642,60
TOTAL SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN													642,60	

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN																				
LOCAL	E/PL/PT	SUPERFICIE (m)	DESTINO - ANTIG. EDAD - CONSERVACIÓN	COSTE DE CONSTRUCCIÓN			COEF. CORRECTORES			COEFICIENTES CORRECTORES CONJUNTOS						G	B	RM	IMPORTE MBC (€/m)	VALOR (€)
				MBC	TIPOLOGÍA	COEF.	H	-	I	J	K	L	M	-	N					
1	1/00/01	340	BIG-1975-N	5	02138	0,2500	0,44		1,00								1,00	0,50	500,000000	9.350,00
TOTAL CONSTRUCCIÓN																			9.350,00	

VALORES CATASTRALES				
AÑO	VALOR SUELO AGRARIO (€)	VALOR SUELO RÚSTICO OCUPADO POR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2016	229,92	642,60	9.350,00	10.222,52

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

AÑO	COEF. MUNICIPAL	BASE IMPONIBLE (€)	VALOR BASE (€)	REDUCCIÓN (€)	ÚLTIMO AÑO CON REDUCCIÓN	BASE LIQUIDABLE (€)
2016	0,50	10.222,52	4.996,30	4.496,67	2024	5.725,85

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento del lugar en que se localiza el inmueble determinar en su momento la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por 1 establecido y, en su caso, las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

Razone y argumente el valor de los valores marcados:

- coeficiente
- valor base
- reducción