



SEGUNDO EJERCICIO CUERPO TÉCNICO DE GESTIÓN CATASTRAL

Resolución de 13 de febrero de 2024 de la Subsecretaría

SUPUESTO 1

A.- El 17 de mayo de 2024 un ciudadano acude a un Punto de Información Catastral y solicita:

- a) Un certificado descriptivo y gráfico de un inmueble del que es titular catastral su padre fallecido el 5 de marzo de 2024.
- b) Un certificado del valor de referencia de un inmueble del que es titular catastral su mujer.
- c) Un certificado descriptivo y gráfico de un inmueble del que es titular catastral su hermano.
- d) Conocer el estado de tramitación de un expediente presentado por él hace 2 meses.
- e) Pretende, además, presentar a través del Punto de Información Catastral un escrito mediante el que interpone un recurso de reposición contra una resolución de una Gerencia del Catastro.

El Punto de Información Catastral tiene autorizados los servicios establecidos en las letras a) b) c) d) y h) del apartado segundo 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, modificada por la Resolución de 19 de diciembre de 2023 y no tiene establecido ninguna contraprestación económica.

Se plantean las siguientes cuestiones:

- 1. Indique si en el Punto de Información Catastral es posible expedir los certificados solicitados y si así fuera, indique la documentación que, en su caso, debería aportar el solicitante para obtenerlos. Fundamente la respuesta para cada uno de los certificados.**
- 2. Indique si en el Punto de Información Catastral es posible informar sobre el estado de tramitación del expediente. Fundamente la respuesta.**
- 3. Indique si es posible presentar en el Punto de Información Catastral el escrito de interposición del recurso de reposición. Fundamente la respuesta.**



B.- D. Antonio Ruiz presentó el 15 de abril de 2024 a través de la Sede Electrónica del Catastro, un escrito dirigido a una Gerencia del Catastro mediante el que solicitaba *“una copia de los documentos que constan en el expediente número 4596.97/24”*. Dicho expediente se refiere a un procedimiento de subsanación de discrepancias que concluyó el 15 de febrero de 2024 con un Acuerdo de No Alteración de la descripción catastral que fue notificado a D. Antonio Ruiz el 4 de marzo de 2024.

La Gerencia el 30 de abril acordó denegar la solicitud, con ofrecimiento de recurso de alzada, fundamentando su resolución en los artículos 51 y 53 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario ya que *“los documentos obrantes en el expediente número 4596.97/24 contienen datos protegidos y el solicitante no se encuentra en ninguno de los supuestos de interés legítimo y directo previstos en el artículo 53 del citado texto refundido”*. Contra dicho acuerdo, notificado el 13 de mayo de 2024, D. Antonio Ruiz interpuso el 13 de junio de 2024 el recurso de alzada ante el Director General del Catastro en el que alegó lo que tuvo por conveniente.

Se plantean las siguientes cuestiones:

- 1. Indique si la actuación de la Gerencia ha sido correcta. En caso contrario, señale como debería haber actuado. Fundamente la respuesta.**
- 2. Indique si el recurso de alzada se ha interpuesto en plazo. Fundamente la respuesta.**

C.- El 5 de junio de 2024 D. Juan Pérez solicitó a la Gerencia del Catastro de Ávila un certificado descriptivo y gráfico de la parcela 152 polígono 2, sita en el término municipal de Arévalo, en el que figurasen los colindantes de dicha parcela. D. Juan Pérez manifiesta ser el arrendatario de la parcela 152 y aporta el documento privado del contrato de arrendamiento y el recibo del pago de la renta del mes de mayo.

La Gerencia expide el certificado previo pago de la tasa de acreditación catastral cuya cuantía se ha calculado teniendo en cuenta que el certificado descriptivo y gráfico incorpora los datos de cuatro parcelas colindantes.

- 1. Indique si la actuación de la Gerencia ha sido correcta. En caso contrario, señale como debería haber actuado. Fundamente la respuesta.**



SUPUESTO 2

En un procedimiento de subsanación de discrepancias, en el que no existen terceros interesados, se notificó al titular catastral por la Gerencia Territorial del Catastro el 5 de febrero de 2024 un Acuerdo de Alteración de la descripción catastral de su inmueble.

El titular catastral interpuso un recurso de reposición contra dicho acuerdo el 5 de febrero de 2024. Al no recibir notificación expresa de la resolución del recurso de reposición, dirigió a la Gerencia el 5 de marzo de 2024 una reclamación económico-administrativa, reproduciendo en ella las alegaciones contenidas en su recurso de reposición.

La Gerencia inadmitió la reclamación económico-administrativa al no haber resuelto aún el recurso de reposición.

Se plantean las siguientes cuestiones:

- 1. Indique, justificando normativamente su respuesta, cuál ha de ser la actuación de la Gerencia Territorial del Catastro en el supuesto planteado con relación al recurso de reposición y si la inadmisión de la reclamación económico-administrativa fue procedente.**
- 2. Indique, justificando normativamente su respuesta, qué actuación debe tener la Gerencia Territorial del Catastro en caso de que el recurso de reposición se hubiera presentado el 7 de febrero de 2024 y la reclamación económico-administrativa el día 8 de febrero de 2024, sin haberse resuelto el primero.**
- 3. Indique, motivando su respuesta, si en el supuesto planteado cabría ejercer por parte de la Gerencia Territorial del Catastro las facultades anulatorias sobre el acto recurrido previstas por la Ley General Tributaria.**



SUPUESTO 3

Dña. María González, residente en Madrid, ha recibido una carta de clave concertada de Catastro, en relación a una declaración que presentó por haber realizado diversas alteraciones en un piso del que es titular catastral, situado en el municipio de Denia (Alicante). Además de la carta de clave concertada, también ha recibido un correo electrónico de la dirección electrónica habilitada única (DEHú) en el que se le avisa de que tiene una nueva notificación a su disposición emitida por Catastro, ya que se dio de alta en este servicio de alertas.

Ante las dos opciones, decide acceder a la notificación por la DEHú haciendo uso de su certificado electrónico en fecha 4 de abril de 2024. Posteriormente, el 8 de abril de 2024, recibe la notificación por vía postal en su domicilio, relativa a la declaración que presentó.

Al leer el acuerdo resultante de la declaración se da cuenta de que se ha debido producir un error, ya que el inmueble al que se hace referencia en el acuerdo, y sobre el que figura como titular catastral, aparece descrito sin incluir una de las alteraciones declaradas, que es que se realizó el cerramiento de la terraza.

¿Cuál será la fecha que se debe tener en cuenta a efectos del cómputo del plazo para interponer el correspondiente recurso, el 4 o el 8 de abril de 2024?

En el supuesto de que Dña. María González se encontrase de vacaciones en Málaga en el momento de recibir el correo electrónico de la DEHú en el que se le avisa de que tiene la notificación a su disposición y decidiese acudir al Ayuntamiento de Málaga para poder obtener su notificación mediante comparecencia presencial, **¿el Ayuntamiento de Málaga debería proporcionarle este servicio teniendo en cuenta que no dispone de un Punto de Información Catastral?**

Transcurrido el plazo legal establecido para interponer el recurso de reposición instando la corrección del error en la descripción de su inmueble, (incorporar esa terraza en la superficie de su inmueble), sin haber presentado dicho recurso, Dña, María González se dirige a la Gerencia del Catastro para poner de manifiesto el error en la descripción de su inmueble.

¿Qué procedimiento catastral podría tramitar la Gerencia?

¿En qué plazo podría iniciarse dicho procedimiento?

¿Desde qué fecha tendría efecto la corrección del error que solicita?

¿Cuál es el plazo de tramitación del expediente y el efecto si se superase dicho plazo?

FUNDAMENTE SUS RESPUESTAS



SUPUESTO 4

El 1 de enero de 2022, el señor Rubio es propietario y titular catastral de una vivienda en Alicante, que constituye su vivienda habitual, siendo, además, propietario de ocho solares urbanos en el mismo municipio, si bien estos solares siguen figurando en Catastro a nombre de sus padres ya fallecidos, a pesar de haberlos heredado como único heredero.

El 1 de marzo de 2022 decide comenzar las obras correspondientes para construir una vivienda unifamiliar en uno de los solares, a efectos de trasladar, a la finalización de las obras, su vivienda habitual a la misma, construcción que finaliza el 1 de julio de 2022.

No obstante, el arquitecto encargado de la obra le informa que para evitar problemas con Catastro, sería conveniente que el solar donde se construirá la vivienda unifamiliar constara a su nombre, para lo cual le sugiere que realice los trámites correspondientes en Catastro.

Puesto que desconoce cómo realizar el cambio de titularidad en Catastro, el señor Rubio procede a contactar con el Ayuntamiento, que le informa que no tiene que hacer nada, puesto que la herencia se tramitó ante Notario, y el mismo procederá a comunicar dichos cambios a Catastro, ya que la escritura de aceptación de herencia, otorgada el 1 de febrero de 2020, contiene una descripción detallada de los bienes inmuebles a pesar de que no consta la referencia catastral de los mismos ni el DNI de los intervinientes.

Durante el mes de abril de 2022, periodo de recaudación voluntaria del IBI del Ayuntamiento de Alicante, el señor Rubio observa que los recibos siguen figurando a nombre de sus padres fallecidos, por lo que decide llamar a la Línea Directa del Catastro para pedir explicaciones de por qué no se había realizado aún el cambio de titularidad que le había informado el Ayuntamiento, ante lo cual, la Línea Directa del Catastro le informa que lo indicado por el Ayuntamiento no es correcto y que debe presentar la declaración catastral con la documentación correspondiente, declaración que presenta al día siguiente.

Una vez realizados correctamente los trámites relativos a la titularidad de los solares, en junio de 2022 recibe la notificación correspondiente de la Gerencia del Catastro, donde ya consta como titular catastral de dichos solares.

El 16 de agosto de 2022, el señor Rubio vende el inmueble, que era su vivienda habitual hasta entonces, a su mejor amigo mediante un contrato privado.

En abril de 2023, durante el periodo de recaudación voluntaria del IBI del Ayuntamiento de Alicante, el cual no tiene aprobada ordenanza fiscal relativa a los actos, hechos o negocios relativos a Catastro, el señor Rubio observa dos errores; en el solar edificado no consta la nueva construcción y, además, continúa figurando como sujeto pasivo de la vivienda habitual anterior, por lo que, nuevamente procede a llamar a la Línea Directa del Catastro para informarse, indicándole ésta los trámites a realizar con respecto a ambas cuestiones, trámites que el Señor Rubio procede a efectuar de manera inmediata.



A primeros de diciembre de 2023 recibe las notificaciones correspondientes de la Gerencia del Catastro por los trámites ya realizados, tanto de la nueva construcción como de la vivienda habitual anterior.

Finalmente, y para asegurarse de que todo está correcto, una semana después decide personarse en la Gerencia del Catastro para solicitar un certificado de todos sus bienes así como un certificado descriptivo y gráfico, con colindantes, de su nueva vivienda habitual.

Se pide:

- 1. Indicar, entre las informaciones facilitadas por el Ayuntamiento y la Línea Directa del Catastro en 2022 para el cambio de titularidad, cuál es la correcta, razonando jurídicamente la respuesta.**
- 2. Indicar qué información debió darle la Línea Directa del Catastro en 2023 con respecto a la nueva construcción, razonando jurídicamente la respuesta e indicando la documentación a aportar en caso de que fuera necesaria.**
- 3. Indicar qué información debió darle la Línea Directa del Catastro en 2023 con respecto a la vivienda habitual anterior, razonando jurídicamente la respuesta.**
- 4. Calcular el importe de la tasa del certificado literal de bienes y del certificado descriptivo y gráfico de su vivienda habitual, que linda con 5 inmuebles, solicitado en la Gerencia del Catastro, e indicar otras posibles vías para la obtención de los certificados en la Gerencia del Catastro sin necesidad de personarse en la misma ni en ningún otro organismo, así como su coste.**



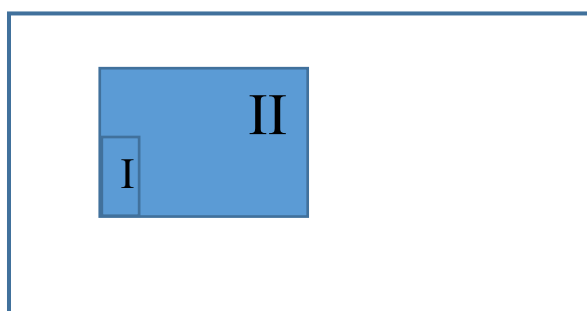
SUPUESTO 5

En el municipio X se sitúa una parcela con referencia catastral 7753224 VK 7775S de 1.200 m² de superficie en una urbanización en suelo urbano. Sobre la parcela se levanta un chalet aislado distribuido en dos plantas.

En planta baja hay una zona destinada a vivienda de 170 m² de superficie construida y otra a garaje de 30 m². La planta primera cuenta con una superficie construida de 150 m² compuesta de tres habitaciones y dos cuartos de baño.

Según consta en certificado final de obra, la construcción se terminó el 10 de enero de 2012. El estado de conservación es normal y la calidad de la construcción es media.

Según los planos de Ponencia de Valores aprobada en junio de 2018, el chalet está situado en la Zona de Valor U43.



Los importes de las zonas de valor que figuran en el documento de Ponencia son:

ZONA DE VALOR	VALOR UNITARIO	ZONA VERDE	EQUIPAMIENTO	G+B
U42	95,00	9,00	71,25	1,4
U43	80,00	8,00	60,00	1,4
U48	30,00	6,00	22,50	1,4
U51	18,00	13,00	6,00	1,4

Zona de valor	vivienda	comercial	oficinas	industrial	turístico	garajes	zona verde	equipo miento
R58	37,80	37,80	37,80	37,80	37,8	18,90	3,78	28,35



Se fija un MBR2 de 588 €/m² y un MBC1 de 650€/m².

En los criterios de valoración del suelo de la Ponencia de valores se establece que en las fincas valoradas por unitario se aplicará el componente de gastos y beneficios de la promoción a todas las construcciones y únicamente a la parte de suelo ocupada por las mismas. A estos efectos, en el caso de que la construcción se distribuya en varias plantas, todas ellas tendrán la consideración de planta baja. Además no se incluirán en el cómputo de superficie ocupada los locales bajo rasante, ni los locales con tipología constructiva deportiva o correspondientes a obras de urbanización interior o jardinería.

En febrero de 2024, un técnico de la Gerencia Territorial del Catastro detecta a través de análisis y contraste entre ortofotos y la base de datos que en el mes de marzo del año 2021 se construyó una piscina descubierta de 50 m², con calidad constructiva media.

No se aplica ningún coeficiente de actualización.

Se pide:

- 1. Para el primer año de vigencia de la Ponencia de Valores:**
 - a. Calcular el valor catastral del suelo.**
 - b. Calcular el valor catastral de la construcción.**
 - c. Calcular el valor catastral del bien inmueble.**
 - d. Calcular el importe de la reducción y la Base Liquidable a efectos del IBI, conociendo que la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor de la Ponencia fue de 59.220,70€.**
- 2. Calcular el valor catastral del inmueble en el año 2022 argumentando brevemente el procedimiento adecuado a seguir por la gerencia para incorporar las omisiones detectadas en febrero de 2024.**

Se deberán entregar los cálculos realizados para la determinación de los valores solicitados, justificando las decisiones adoptadas.

Se cumplimentará la hoja de resultados del ANEXO 1.



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

ANEXO I

HOJA DE RESULTADOS

Año de vigencia de la Ponencia	
Valor catastral del suelo	
Valor catastral de la construcción	
Valor catastral del inmueble	
Base liquidable	
Importe de la reducción	
Valor catastral en 2022	