

**BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)**

Referencia: NFJ061827

**AUDIENCIA NACIONAL***Sentencia 1/2016, de 23 de diciembre de 2015**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 352/2012***SUMARIO:**

**IBI. Sujeto pasivo.** *Concesión administrativa de los servicios complementarios al sanitario de un hospital.* Como consecuencia de una declaración catastral presentada por el Organismo Autónomo Agencia Tributaria por la realización de una obra nueva, la Gerencia Regional del Catastro acordó practicar una anotación conforme a la cual la titularidad catastral del inmueble se atribuía a la demandante como titular de una concesión administrativa y a la Comunidad Autónoma como propietaria del inmueble (hospital). Conforme al art. 9.1.b) del TR Ley del Catastro Inmobiliario no cabe duda la procedencia de considerar como titular catastral a la actora, por ser concesionaria de un servicio público al que se halla afecto un bien inmueble, incluso en el caso de que tal afectación no alcance a la totalidad del mismo (el servicio sanitario sigue en manos de la Comunidad), no pudiendo prosperar las alegaciones que la recurrente realiza relativas a las limitaciones al uso y disponibilidad del bien inmueble, pues éstas podrían oponerse al concepto de propietario pero no al de titular catastral. A efectos catastrales, la concesión, pese a referirse a servicios complementarios o accesorios a los sanitarios, afecta a la totalidad del inmueble y no cabe circunscribirla a una parte concreta dado que esta circunstancia no se encuentra prevista en el título constitutivo. Por lo tanto la superficie a considerar es la superficie construida total del hospital, y no ámbitos espaciales. Por otro lado, no cabe ahora abordar un análisis de legalidad de la ponencia de valores, ya que los criterios fijados en la ponencia de valores no pueden ser discutidos en este trámite al haber ganado firmeza. Además de los motivos que atacan la ponencia de valores la demanda contiene un último argumento según el cual, el valor catastral asignado a la finca es superior a su valor de mercado, aportando un informe pericial en el que el perito utiliza como método de valoración, el método de coste definido desarrollado en la Orden ECO/805/2003 (Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras), método que no está previsto para las valoraciones catastrales como la que ahora nos ocupa, lo que lleva a excluir la virtualidad de las consideraciones contenidas en dicho informe.

**PRECEPTOS:**

RDLeg 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), arts. 9, 12 y 23.

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 26 y 27.

Orden ECO/805/2003 (Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras), arts. 17 a 19.

**PONENTE:***Doña Ana Isabel Resa Gómez*

Magistrados:

Don ANA ISABEL RESA GOMEZ  
Don BERTA MARIA SANTILLAN PEDROSA  
Don FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS  
Don RAMON CASTILLO BADAL**AUDIENCIA NACIONAL**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

SECCIÓN SEXTA

Núm. de Recurso: 0000352 / 2012

Tipo de Recurso: PROCEDIMIENTO ORDINARIO

Núm. Registro General: 05875/2012

Demandante: HOSPITAL DE VALLECAS, S.A.

Procurador: D. ROBERTO SASTRE MOYANO

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL

Abogado Del Estado

Ponente Ilma. Sra.: D<sup>a</sup>. ANA ISABEL RESA GÓMEZ

**S E N T E N C I A N.º:**

Ilma. Sra. Presidente:

D<sup>a</sup>. Berta Santillan Pedrosa

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FRANCISCO DE LA PEÑA ELIAS

D<sup>a</sup>. ANA ISABEL RESA GÓMEZ

D. RAMÓN CASTILLO BADAL

Madrid, a veintitres de diciembre de dos mil quince.

Vistos los autos del recurso contencioso administrativo n.º 352/12 que ante esta Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, ha promovido el Procurador Sr. Sastre Moyano en nombre y representación de HOSPITAL DE VALLECASSA frente a la Administración del Estado representada por el Sr. Abogado del Estado, contra Resolución del T.E.A.C. relativa al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siendo Magistrada Ponente la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> ANA ISABEL RESA GÓMEZ.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

Por la representación de la parte actora en escrito presentado en fecha 19 de julio de 2.012 se interpuso el presente recurso contra la resolución del TEAC de fecha 17 de mayo de 2012 que desestima las reclamaciones interpuestas contra la resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, por la que como consecuencia de una declaración (modelo 902N) se acuerda inscribir en el catastro Inmobiliario una alteración en el inmueble de referencia catastral 7510134VK4771B0001JD, al que se determina un valor catastral de 64.098.679,30€ y contra la notificación del valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en Madrid, por importe de 78.369.145,66 €

#### **Segundo.**

Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto en la Ley reguladora de esta jurisdicción, habiendo despachado la parte actora y demandada el trámite conferido en la demanda y contestación, en cuyos escritos respectivos, en virtud de los hechos y fundamentos de Derecho que constan en ellos suplicaron respectivamente la estimación de la demanda, y en esencia, la consiguiente declaración de nulidad o anulación de la resolución impugnada, por no ser ajustada a derecho y respecto de la Administración demandada su desestimación por entender que dicha resolución es conforme a Derecho.

#### **Tercero.**

Recibido el proceso a prueba y practicada la misma fue evacuado por los partes por escrito y por su orden, escrito de conclusiones sobre pretensiones y fundamentos de demanda y contestación, y se señaló, a continuación día y hora para la votación y fallo, diligencia que tuvo lugar en fecha de 18 de noviembre de 2015.

#### **Cuarto.**

En la sustanciación del presente pleito se han observado las prescripciones legales, salvo la del plazo para dictar sentencia dado el cúmulo de asuntos que pesan sobre esta Sección y su complejidad. La cuantía del mismo es indeterminada.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero.**

Se impugna en el presente recurso contencioso- administrativo la resolución del TEAC de fecha 17 de mayo de 2012 que desestima las reclamaciones interpuestas contra la resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, por la que como consecuencia de una declaración (modelo 902N) se acuerda inscribir en el catastro Inmobiliario una alteración en el inmueble de referencia catastral 7510134VK4771B0001JD, al que se determina un valor catastral de 64.098.679,30€ y contra la notificación del valor catastral resultante del procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en Madrid, por importe de 78.369.145,66 €.

#### **Segundo.**

Son datos fácticos a tener en cuenta para la resolución del presente contencioso, los siguientes:

1- Como consecuencia de una declaración catastral presentada por el Organismo Autónomo Agencia Tributaria de Madrid por la realización de una obra nueva finalizada el 22 de febrero de 2008, con fecha 26 de febrero de 2010 la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, acordó practicar una anotación conforme a la cual la titularidad catastral del inmueble de referencia catastral 7510134VK4771B0001JD se atribuía al Hospital de Vallecas SA como titular de una concesión administrativa y a la Comunidad de Madrid como propietaria del inmueble al que se asignaba un valor catastral de 64.098.679,30€.

2- Con fecha 2 de agosto de 2011 se notificó a la actora el valor catastral asignado al bien inmueble como consecuencia de la tramitación del procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en el término municipal de Madrid por importe de 78.369.145,66€.

3- Disconforme con ambos acuerdos la interesada formuló reclamación económico-administrativa que desestimada por medio de la resolución ahora impugnada, motiva el presente contencioso.

#### **Tercero.**

Alega la parte actora como fundamento de su pretensión anulatoria los siguientes motivos:

1- Del análisis del contrato de concesión de obra pública suscrito resulta con toda claridad que no cumple con los requisitos para su calificación como un negocio generador de una concesión administrativa que dé lugar, por su parte, a la atribución de la condición de titular catastral y al devengo del hecho imponible del IBI.

2- Que aun asumiendo que tuviese la condición de titular catastral, dicha titularidad no abarca el 100% de la superficie del inmueble, sino una parte del mismo, siendo en todo caso la prestación de servicio público sanitario competencia exclusiva de la Comunidad de Madrid.

3- Error en la determinación de la valoración catastral del inmueble que constituye el Hospital de Vallecas, al no tomar en consideración todas las limitaciones a los que un hospital está sometido, aportándose informe pericial en el que se concluye que la cuota de IBI aplicada resulta ser absolutamente desproporcionada en relación al valor de mercado de los inmuebles del Municipio de Madrid.

El Abogado del Estado se opone a dichas pretensiones

#### **Cuarto.**

La cuestión nuclear que se plantea en el presente recurso es la de si el contrato celebrado por la actora y la Comunidad de Madrid, puede calificarse de concesión administrativa, y si en base a ello tiene la consideración de titular catastral a los efectos del art. 9 del RDL 1/2004 por el que se aprueba la Ley del catastro.

Y dicha cuestión, ha sido resuelta en sentido positivo por la STS de 9 de mayo de 2013, recurso 1287/11, si bien aplicado al ITPy AJD, en un caso muy similar al de autos, relativo a un contrato adjudicado a una empresa privada para la construcción y explotación de un nuevo hospital en Burgos.

En esta STS de 9 de mayo de 2013, FJ 4.º, se razona en los siguientes términos:

" Sobre este punto de partida debemos señalar que si bien no es un elemento determinante para la resolución de la cuestión hoy suscitada, lo cierto es que el contrato suscrito entre la recurrente Nuevo Hospital de Burgos, S.A. y la Junta de Castilla y León, se denomina como de "Contrato de Concesión de Obra Pública" y esa misma denominación figura en la cláusula 1ª, referida al objeto del contrato o en las que se hace mención a la "Retribución del Concesionario", el "Plazo de Ejecución", la "Resolución de la Concesión" y la "Reversión de la Concesión".

Asimismo en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares son constantes las referencias a la concesión o al concesionario (...)

En definitiva, aunque la parte no haya impugnado ninguno de aquellos documentos, motivo que podría bastar para no admitir su desvinculación de los actos que, en el marco de su libertad de pactos, ha suscrito, lo cierto es que tanto del examen del contrato de 28 de abril de 2006 como del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se desprende que estamos en presencia de una concesión, pues al margen de las menciones allí contenidas a la figura de la concesión o a la del concesionario, de los mismos resulta acreditado un desplazamiento patrimonial en favor de la entidad contratante al colocarla en situación de obtener un beneficio especial con motivo de la prestación de un servicio público con la construcción y explotación del nuevo Hospital de Burgos, con todos los servicios que se detallan en el propio contrato y Pliego correspondiente... "

Todo el razonamiento transcrito que efectúa el Tribunal Supremo es aplicable, "mutatis mutandis", al caso de autos.

Efectivamente consta en el expediente el contrato suscrito entre la Comunidad de Madrid (Consejería de Sanidad y Consumo) y la actora de fecha 26 de julio de 2005 que tiene por objeto la concesión de obra pública para la construcción y explotación del Hospital de Vallecas, con estricta sujeción a lo establecido en el estudio de Viabilidad, en los Pliegos de Prescripciones Técnicas para la Explotación de la Obra Pública y para la redacción del Proyecto de Construcción y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Pues bien, parafraseando dicha STS de 9 de mayo de 2013, y aunque la denominación no es elemento determinante, también en este caso el contrato suscrito entre la recurrente, "Hospital de Vallecas, S.A.", y la Comunidad de Madrid, se denomina como "Contrato de Concesión de Obra Pública" y esa misma denominación de "concesión" figura en la cláusula 1ª, referida al objeto del contrato, o en la 3ª, relativa a la retribución de la "Sociedad Concesionaria", en la 4ª, atinente al "plazo de concesión", o en la cláusula 5ª, en la que se hace referencia a las "obligaciones de la Sociedad Concesionaria". También se hace referencia al "plazo de la concesión", de 30 años, al derecho de la concesionaria a percibir durante la duración de la concesión una determinada cantidad y al hecho de que el objeto de este contrato, se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario etc.

Son numerosas las remisiones que a los conceptos de concesión y concesionaria se realizan en el PCAP a las que el referido contrato se remite.

Así pues, también en este caso, del examen del contrato y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se desprende que, como continúa argumentando el Tribunal Supremo en el FJ 4.º de aquella sentencia, " estamos en presencia de una concesión, pues al margen de las menciones allí contenidas a la figura de la concesión o a la del concesionario, de los mismos resulta acreditado un desplazamiento patrimonial en favor de la entidad contratante al colocarla en situación de obtener un beneficio especial con motivo de la prestación de un servicio público con la construcción y explotación del nuevo Hospital, con todos los servicios que se detallan en el propio contrato y Pliego correspondiente."

Por tanto, del examen del contrato y del pliego se desprende que las obligaciones que asume la sociedad concesionaria van - como continúa razonando el Tribunal Supremo la sentencia que hemos transcrito- "mucho más allá de la realización de una simple obra pública y se incardina claramente en la prestación de un servicio público, que aunque no incluya la asistencia sanitaria, sí comprende una serie de servicios que gestiona la recurrente y pone a disposición de la profesionales sanitarios. ... El servicio médico-asistencial como tal será prestado por la Administración, pero para esa prestación es necesaria la existencia de un soporte o sustrato material relativo al equipamiento, el mantenimiento, la reposición, etc.... que será prestado por el recurrente,(...)En definitiva, gestionará la estructura material del servicio, participando en la explotación del mismo....".

Además, también en este caso se pone en relación el objeto y finalidad del contrato con la duración de la concesión -30 años- y la retribución por los conceptos antes indicados del concesionario, razones por las cuales, debemos concluir - en idéntico sentido que el Tribunal Supremo en la sentencia a la que venimos haciendo mención- que nos encontramos ante una concesión y no ante un contrato de concesión de obra pública.

El hecho de que la concesión no figure inscrita en el Registro de la Propiedad, tampoco es relevante, ya que la inscripción registral en nuestro ordenamiento, por regla general no tiene carácter constitutivo -y en este caso no lo es-, sino declarativo y voluntario.

Y si nos encontramos ante una concesión, es evidente que la actora como concesionaria que es, está incardinada en el art. 9 del RDL 1/2004, de 5 de marzo, que dispone que:

" 1. Son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

- a) Derecho de propiedad plena o menos plena.
- b) Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.(...)"

Es decir, a la vista de lo previsto en el artículo transcrito no cabe duda la procedencia de considerar como titular catastral a la actora, por ser concesionaria de un servicio público al que se halla afecto un bien inmueble, incluso en el caso de que tal afectación no alcance a la totalidad del mismo, no pudiendo prosperar las alegaciones que la recurrente realiza relativas a las limitaciones al uso y disponibilidad del bien inmueble, pues éstas podrían oponerse al concepto de propietario pero no al de titular catastral.

La discusión de la actora se ciñe a si, la concesión solo debe recaer sobre los servicios que efectivamente presta, puesto que el servicio sanitario sigue en manos de la Comunidad de Madrid.

Ahora bien, la tesis de la actora parte de una diferenciación que se compagina mal con la naturaleza del contrato que hemos expuesto y con su calificación unitaria como concesión administrativa a efectos del IBI. Ciertamente, en esta concesión no se cede a la actora el servicio sanitario, pero sí se le ceden servicios accesorios al sanitario tan ligados a éste que sin ellos el servicio sanitario no podría, en absoluto, prestarse. Para llegar a esta conclusión basta comprobar los servicios que se ceden a la actora: limpieza, seguridad, restauración, residuos urbanos y sanitarios, mantenimiento, lavandería, esterilización, desinsectación, desratización, etc.), y que está obligada a prestar en las condiciones estipuladas en el PCAP, con la finalidad de que el servicio sanitario, del que aquellos servicios son presupuesto, pueda ser prestado por la Administración.

Debe destacarse que una vez finalizado el plazo de duración del contrato -30 años o sus prórrogas-, las instalaciones, principales y complementarias, deben revertir a la Administración en perfecto estado de uso y conservación.

Es preciso señalar, además, que a efectos catastrales la concesión, pese a referirse a servicios complementarios o accesorios a los sanitarios, afecta a la totalidad del inmueble y no cabe circunscribirla a una parte concreta dado que esta circunstancia no se encuentra prevista en el título constitutivo.

Por lo tanto la superficie a considerar es la superficie construida total del Hospital, y no ámbitos espaciales concretos, ya que el hospital tiene todos los servicios interrelacionados, de ahí que no resulte de aplicación la Circular 05.03.04/2008/P, de 2 de abril de 2008 que cita la actora, no solo por su rango normativo, sino porque dicha circular se dicta a efectos de la exención del IBI, en relación a centros educativos en los que se desarrolle actividad concertada, que incluye, no solo actividades docentes sino servicios complementarios, por lo que es necesario diferenciar las superficies destinadas a servicios educativos que pueden ser objeto de la exención, lo cual no es trasladable al caso que ahora nos ocupa donde la concesión es de servicios públicos que afectan a la totalidad del inmueble. Es impensable hablar por ejemplo de un servicio de limpieza, que solo afecte a quirófanos y no a habitaciones, o de un servicio de vigilancia o de mantenimiento que afecte a una parte, sector o planta del hospital y no a las restantes. No debe olvidarse que se trata de una concesión cuyo objeto es la prestación de unos servicios relacionados o complementarios de los sanitarios y que constituyen junto con éstos un todo indivisible, pero no la ocupación de un espacio o superficie de un inmueble en el que si sería posible dicha distinción.

Y en este sentido se pronuncia el informe pericial elaborado por el Arquitecto D. Erasmo, obrante en autos, en el que señala que a efectos catastrales, el ámbito espacial de la superficie del inmueble que corresponde a la sociedad Hospital de Vallecas, SA, es el de la obra pública tal y como se entiende en el mencionado contrato -de concesión- y equivaldrá a lo resultante de la actualización de los datos catastrales de la finca propiedad de la Comunidad de Madrid sobre la que se ha acordado la concesión, tras ejecutar las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento de Madrid a que obliga el planeamiento.

#### **Quinto.**

A continuación la actora realiza alegaciones en relación con la Ponencia de Valores señalando que no es posible, a través de la misma, determinar cuál es la valoración concreta que se hace respecto del Hospital.

Respecto de todas aquellas alegaciones, que atacan la resolución recurrida por cuanto tiene su antecedente necesario en una ponencia de valores que sería, a su juicio, igualmente contraria a Derecho, le es



aplicable la jurisprudencia que se ha pronunciado sobre la imposibilidad de cuestionar indirectamente la ponencia de valores al recurrir la asignación de valores catastrales, abordando con ello la naturaleza jurídica de dicho instrumento y su consideración como disposición de carácter general que autorizara la vía impugnatoria de los artículos 26 y 27 de la Ley jurisdiccional .

Esta Sección la ha recogido a su vez en diferentes sentencias y así, entre las más recientes, en la de fecha 17 de junio de 2015, donde hemos dicho lo siguiente:

"Hay que tener en cuenta, que la reciente jurisprudencia del TS, al considerar que la Ponencia no es una disposición de carácter general, sino un acto colectivo, imposibilita el recurso indirecto frente a la misma. Así, en la sentencia de 24 de octubre de 2013, recurso 6523/2011, se afirma "CUARTO- No obsta a la anterior conclusión, las alegaciones presentadas por la recurrente, incompatibles con la anterior norma y doctrina. En síntesis, defiende que la cuantía ha de entenderse como indeterminada en razón de la consideración de la Ponencia de valores impugnada como disposición de carácter general, trayendo a colación Sentencias de este Tribunal de 1 de febrero de 2005 ( rec. cas. n.º 7661/2000), de 25 de febrero de 2010 y de 31 de mayo de 2010 ( rec. cas. n.º 892/2005 ).

La doctrina fijada en dichas Sentencias, ha sido superada por otra más reciente y de la que es exponente la de 10 de febrero de 2011, dictada en el recurso n.º 1348/2006, que a su vez recoge Sentencias y Autos de esta Sala en el sentido resuelto, y que expresamente, por unificación de criterios, se aparta de la doctrina contenida entre otras, en la Sentencia de 31 de mayo de 2010 .

En el F.ºD.º 2.º de la citada Sentencia de 10 de febrero de 2011 dijimos: "Sentadas las premisas indicadas, ha de ponerse de relieve que la jurisprudencia de esta Sala viene declarando de forma reiterada que las Ponencias de Valores son actos administrativos y no disposiciones generales, debiendo señalarse al respecto que si tuvieran éste último carácter no serían impugnables ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado, tal como indica el artículo 70.3 de la Ley de Haciendas Locales, pues es sabido que los artículos 15 del Real Decreto Legislativo 2795/1980, de 12 de diciembre y 37 y 38 del Reglamento de Procedimiento en las reclamaciones económico-administrativas, aprobado por Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, se refieren sólo a "actos impugnables", pero no atribuyen competencia a los Tribunales Económico-Administrativos para conocer de impugnación de disposiciones generales. Y es que los actos de aprobación de las Ponencias de Valores, insertados en un procedimiento de determinación del valor catastral, tienen carácter general por su contenido y destinatarios, pero ello no les hace perder su carácter de ser consecuencia de la aplicación del ordenamiento jurídico, por lo que no forman parte del mismo y no pueden equipararse a las disposiciones generales. En todo caso, en las Sentencias de esta Sala de 7 de marzo y 7 de mayo de 1998 ya se señaló que "los acuerdos que se adoptan en el seno de los Consorcios, para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales, ahora en el Centro de Gestión Catastral, y Cooperación Tributaria, para elaborar y aprobar las ponencias que sirven para la fijación o revisión de los valores catastrales correspondientes a un municipio, son actuaciones administrativas de gestión de un tributo, dirigidas a determinar sus bases, que se materializan en las que afectan a cada sujeto pasivo y que pueden ser objeto de impugnación en vía económico administrativa y revisión jurisdiccional, al combatir dichas bases, ya lo sean con ocasión de su preceptiva notificación o, eventualmente, a través de la liquidación o, incluso puesta al cobro del recibo de la cuota resultante, si aquella notificación no se produjo en su momento, pero no tienen -las referidas actuaciones preparatorias de la determinación de bases- la condición de disposiciones generales que pretende atribuirle la apelante, por que, más allá del establecimiento concreto de las mismas, carecen de fuerza normativa externa a la propia Administración que las elabora."

La exclusión del carácter de disposiciones generales de las Ponencias de Valores ha sido confirmada por Sentencias posteriores a las antes indicadas, como las de 24 de febrero de 2003 y 21 de noviembre de 2006, declarándose en esta última, con el valor que da ser resolutoria de un recurso de casación para la unificación de doctrina, "que se ha dicho reiteradamente por esta Sala (por todas, Sentencias de 13 de junio de 1997 7 de marzo y 4 de abril de 1998 (que) las ponencias de valores no tienen el carácter de disposiciones generales, por lo que su impugnación no permite acceder a la casación por la vía del artículo 26 de la LRJCA " (impugnación indirecta de disposiciones generales). En el mismo sentido, los Autos, entre otros, de 21 de julio de 2005 -recurso de casación número 1.319/2004-, 24 de noviembre de 2008 -recurso de casación número 2.146/2008, 12 de marzo de 2009 -recurso de casación número 3.632/2008 -11 de febrero de 2010 -recurso de casación 2.298/2009 - y 1 de julio de 2010 -recurso de casación número 1.313/2010, a partir de la consideración de las Ponencias de Valores como actos administrativos...".

Conclusión obligada de esta doctrina es que no cabe ahora, como pretende la entidad actora, que abordemos un análisis de legalidad cuyo objeto sería un acto administrativo firme, la ponencia de valores, ni que podamos por tanto anular los concretos actos aquí impugnados por los defectos que se denuncian respecto de dicha ponencia. Como tampoco plantear su eventual impugnación indirecta, lo que claramente veda la doctrina jurisprudencial expuesta al negar su naturaleza de disposición de carácter general. Por tanto, los criterios fijados

en la ponencia de valores, en los términos que determina la propia ponencia no pueden ser discutidos en este trámite al haber ganado firmeza.

Debe añadirse que obra en el expediente la Ponencia de Valores de Madrid, informe técnico emitido por la Gerencia Regional del Catastro en el cual se incorpora valoración y croquis catastral de la finca que constituye el inmueble del Hospital de Vallecas así como anuncios e informes que admiten y autorizan la ponencia de valores a la que se ha ajustado la asignación de valores impugnada. No puede admitirse la alegación de que ha sido imposible conocer cuáles han sido los criterios establecidos, cuando figura en el expediente documento por el que se calcula el valor catastral del inmueble, en el que se contiene el MBC1, valor del suelo y construcciones, coeficientes correctores y RM, con los que el actor podrá o no estar de acuerdo, pero que constan y que precisamente han podido servir a los peritos, tras su análisis y comparativa, para elaborar sus informes.

### **Sexto.**

Además de los motivos que atacan la ponencia de valores como antecedente necesario de la valoración catastral la demanda contiene un último argumento y según el cual "en cualquier caso, el valor catastral asignado a la finca es superior a su valor de mercado".

Parte en su exposición del tenor literal del artículo 23.2 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, cuyo apartado segundo establece que "el valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por tal el precio más probable por el cual pueda venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante Orden del Ministerio de hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase ", y de lo previsto en el capítulo II del Anexo sobre normas técnicas de valoración para determinar el valor catastral, que contiene igual limitación.

Sobre esta concreta cuestión son también varias las sentencias de esta Sección que se han pronunciado al respecto

En nuestra sentencia de 2 de junio de 2012, recurso 223/2007, decíamos: "En el examen de la naturaleza del valor catastral es importante tener en cuenta la dicción del artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 "2. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase. En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.". No puede identificarse valor catastral con base imponible. Así, el valor del bien constituye la base imponible, y tal valor del bien viene determinado por el fijado como valor catastral. El valor catastral es una valoración de un bien relevante a efectos jurídicos y que se lleva a cabo de manera preestablecida por las normas jurídicas. Esta valoración catastral opera como base imponible del IBI en cuanto refleja el valor del bien. El valor catastral asignado al bien, no puede exceder del valor mercado."

Por otra parte, y para justificar que el valor catastral excede al de mercado, aporta la entidad recurrente un informe pericial elaborado por el Sr. Pedro Antonio, (ACPI), que utiliza como método de valoración, el método de coste definido y desarrollado en los artículos 17,18 y 19 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

Como hemos manifestado en otras sentencias, dicho método es aplicable en el ámbito definido por la misma Orden, cuyo artículo 2, y bajo la rúbrica precisamente de "Ámbito de aplicación", establece que "La presente Orden será de aplicación siempre que el valor de tasación se utilice para alguna de las finalidades siguientes:

a) Garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades, promotores y constructores a que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo (LA LEY 607/1981), de Regulación del Mercado Hipotecario.

b) Cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras exigida en el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

c) Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias reguladas en el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, por el que se regula el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

d) Determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones regulados en el Real Decreto 304/2004, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones" .

No está previsto por tanto para las valoraciones catastrales como la que ahora nos ocupa, lo que lleva a excluir la virtualidad de las consideraciones contenidas en el informe de D. Pedro Antonio basado, insistimos, en la aplicación de dicha Orden

Como hemos destacado en sentencia de 24 de febrero de 2015, recurso núm. 334/2011, "el valor aplicado por la Administración procede de la ponencia de valores, en la que, partiendo del RD 1020/93, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, permite conocer sin mayores dificultades dicho valor, comprobándose que éste se sitúa dentro de los márgenes establecidos para suelos no urbanizados. Si se acude al dictamen pericial emitido en este proceso, que coincide en su valoración con el emitido a instancia de parte, se comprueba que ambos se han basado en la Orden ECO/805/203, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, entre las que se encuentran: la de garantía hipotecaria de créditos o préstamos, cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva y determinación del patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones, no estando por tanto incluida en las mismas la valoración catastral. Es decir, no basta con señalar el método o criterio utilizado, sino que resulta menester acreditar que el aplicado no es el correcto y mucho más cuando el aplicado por la Administración es más apropiado y específico para la valoración catastral. Pero es que incluso la parte recurrente admite esa distinción, lo admite, eso sí, indirectamente cuando en el trámite de conclusiones, viene a indicar que las preguntas del Abogado del Estado han ido dirigidas a confundir a la Sala al solicitar únicamente como prueba si las fincas de la demandante están o no hipotecadas y su valor, "cuando no es equiparable ni por tanto comparable el valor hipotecario de un bien inmueble con su valor catastral".

Sobre esta cuestión ha declarado el Tribunal Supremo en la sentencia de 4 de marzo de 2013 que "el simple hecho de que un tribunal de justicia siga el criterio valorativo de una de las partes no conlleva infracción jurídica alguna, siempre que lo haga fundándose en derecho, de forma motivada y apreciando adecuadamente el material probatorio de que dispone, conforme a las reglas que distribuyen la carga de la prueba".

"Consideramos por ello más acertado el informe emitido por la Administración que los aportados por la actora, con todas las garantías de imparcialidad, en base a un único dato, el método utilizado. Existiendo una norma específica, no es dable acudir a otra, que si bien es válida en otros ámbitos no resulta trasladable al presente supuesto, hasta el punto de desacreditar una valoración que no consideramos ni arbitraria ni contraria al ordenamiento jurídico".

También la sentencia de esta sección de 12 de noviembre de 2014 declara que "En cuanto a la valoración catastral del inmueble, la recurrente presenta dos informes que no pueden ser tomados en consideración, dado que se trata de tasaciones individuales realizadas de acuerdo con los parámetros establecidos en la Orden ECO 805/2003, es decir, para la tasación de operaciones financieras, metodología ajena a procedimiento de valoración catastral de tasación colectiva, objetiva y homogénea. (...) En definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.3 del TRLCI, la motivación de la asignación individual de valor se realiza con referencia a los datos de la ponencia de valores, que contrariamente a lo que indica la recurrente sí está motivada, tal y como se indica en el FJ segundo de esta resolución".

### **Séptimo.**

Procede, en atención a lo expuesto, la íntegra desestimación del recurso, debiendo satisfacer la parte actora las costas de esta instancia en aplicación de lo prevenido en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional .

VISTOS- los artículos legales citados por las partes y demás de general y pertinente aplicación, y siendo Ponente la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> ANA ISABEL RESA GÓMEZ, Magistrada de la Sección:

### **FALLAMOS**

Que debemos DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por La representación procesal de HOSPITAL DE VALLECAS S.A., contra la resolución impugnada a la que la demanda se contrae que confirmamos por su adecuación a Derecho. Se imponen las costas a la parte actora.

Así por ésta nuestra sentencia, que se notificará haciendo constar que contra la misma cabe recurso de casación, siguiendo las indicaciones prescritas en el artículo 248 de la Ley Orgánica 6/1985, y testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales junto con el expediente, en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN - Una vez firmada y publicada la anterior resolución entregada en esta Secretaría para su notificación, a las partes, expidiéndose certificación literal de la misma para su unión a las actuaciones.

En Madrid a siete de enero de 2016, doy fe.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.