

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFJ074084

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA**

Sentencia 113/2019, de 29 de marzo de 2019

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 58/2018

**SUMARIO:**

**IBI. Gestión. Variaciones de orden físico, económico o jurídico. Regularización catastral.** El acuerdo de la Gerencia del Catastro impugnado modifica la descripción catastral de la parcela aplicando el procedimiento de regularización regulado en la disp. adic tercera del RDLeg 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario). No consta que el demandante declarara la reforma que se hizo en el año 1994. En el año 2000 la Gerencia del Catastro al dar una nueva alta a la parcela no hizo tabla rasa y dejó sin consecuencia ni efectos la falta de declaración de la reforma de 1994. En el año 2000 no se produjo una modificación de la descripción catastral de la parcela como consecuencia de una inspección o comprobación. Lo que se produjo fue una renovación del Catastro conforme a una nueva ponencia general de valores; y, dentro de la misma, se dio una nueva referencia a la parcela al considerarse en dicha ponencia suelo urbano. La visita al inmueble de la que se habla en el mencionado informe no se realizó por la Gerencia sino por una empresa encargada de elaborar la nueva ponencia de valores, por lo que en modo alguno puede considerarse una inspección. En definitiva, en el año 2000, la Gerencia no verificó la nueva realidad constructiva no declarada y fruto de ello modificó la descripción catastral del inmueble y, de ningún modo, subsanó la falta de declaración del interesado de las características de la edificación resultantes de la reforma de 1994. Consecuentemente, puede sostenerse que la obligación de declarar la planta bajo cubierta no desapareció en el año 2000 como consecuencia de la nueva alta de la parcela en el Catastro; El demandante siguió teniendo esa obligación, más aún al comprobar que en la descripción catastral del año 2000 no figuraba la planta bajo cubierta. Y el incumplimiento de esa obligación es fundamento suficiente para la regularización regulada en la disp. adic tercera del RDLeg 1/2004, tanto respecto del porche como de la planta bajo cubierta.

**PRECEPTOS:**

RDLeg 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), art. 19 y disp. adic tercera.

**PONENTE:***Don José Ignacio López Carcamo.*

Magistrados:

Don JOSE IGNACIO LOPEZ CARCAMO

Don CLARA PENIN ALEGRE

Don JUAN PIQUERAS VALLS

**SENTENCIA 000113/2019**

ILMA. SRA. PRESIDENTE EN FUNCIONES

DÑA. Clara Penin Alegre

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS

D. Jose Ignacio Lopez Carcamo

D. Juan Piqueras Valls

En Santander, a 29 de marzo del 2019.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria ha visto el presente Procedimiento Ordinario nº58/2018, interpuesto por D. Arsenio , representado por la Procuradora D<sup>a</sup> ESTHER GÓMEZ BALDONEDO y defendido por el Letrado D. MIGUEL LÓPEZ ECHEVARRÍA, contra el TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CANTABRIA, representado y defendido por el ABOGADO DEL ESTADO.

La cuantía del recurso quedó fijada como indeterminada.

Es Ponente D. José Ignacio López Carcamo, quien expresa el parecer de la Sala.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

##### Primero.

Se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra la resolución del TEAR de 30 de noviembre de 2017, que desestima la reclamación contra el acuerdo de la Gerencia Regional del Catastro, de 30 de mayo de 2016, que concreta la regularización catastral de la parcela catastral NUM000 sita en Bárcena de Cicero.

##### Segundo.

Se ha seguido el trámite del procedimiento ordinario.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### Primero.

El acuerdo de la Gerencia del Catastro impugnado modifica la descripción catastral de la parcela aplicando el procedimiento de regularización regulado en la disposición adicional tercera del RDLeg 1/2004.

La modificación consiste en la inclusión en la descripción de la edificación de la planta bajo cubierta con una superficie de 82 m2 y del porche con una superficie de 25m2. Resultado de lo cual es que la superficie total pasa de los 280m2 que tenía catastrado el inmueble desde el año 2000 a 398m2.

Antes de abordar el análisis de los argumentos de la parte actora, conviene transcribir la disposición adicional tercera del RDLeg 1/2004, en la parte que aquí interesa:

"1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de este Texto Refundido, la incorporación al Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles urbanos y de los bienes inmuebles rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, podrá realizarse mediante el procedimiento de regularización catastral.

Este procedimiento se iniciará de oficio en los supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación , con el fin de garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria.

Será de aplicación el procedimiento de regularización, en lo no previsto por esta disposición, el régimen jurídico establecido en los artículos 11 y 12 de este Texto Refundido.

2. El procedimiento de regularización se aplicará en aquellos municipios y durante el período que se determinen mediante resolución de la Dirección General del Catastro, que deberá publicarse en el "Boletín Oficial del Estado". No obstante, el plazo previsto en dicha resolución podrá ser ampliado por decisión motivada del mismo órgano, que igualmente habrá de ser publicada en el "Boletín Oficial del Estado".

Una vez publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la citada resolución y durante el período al que se refiere la misma, las declaraciones que se presenten fuera del plazo previsto por la correspondiente normativa no

serán objeto de tramitación conforme al procedimiento de incorporación mediante declaraciones regulado en el artículo 13, sin perjuicio de que la información que en ellas se contenga y los documentos que las acompañen se entiendan aportados en cumplimiento del deber de colaboración previsto en el artículo 36 y sean tenidos en cuenta a efectos del procedimiento de regularización.

Las actuaciones objeto de regularización quedarán excluidas de su tramitación a través de fórmulas de colaboración.

3. La tramitación del procedimiento de regularización se realizará conforme a las siguientes previsiones:

a) El procedimiento de regularización se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente. La iniciación se comunicará a los interesados, a quienes se concederá un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

Sin perjuicio del deber de colaboración regulado en el artículo 36 de este Texto Refundido, las actuaciones podrán entenderse con los titulares de los derechos previstos en el artículo 9, aun cuando no se trate de los obligados a realizar la declaración.

b) En aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de regularización, junto con la liquidación de la tasa de regularización catastral prevista en el apartado 8. En dicha propuesta de regularización se incluirá una referencia expresa al presente precepto y a los recursos que procedan frente a la resolución definitiva.

El expediente se pondrá de manifiesto a los interesados para la presentación de las alegaciones que estimen oportunas durante un plazo de 15 días desde la fecha de la notificación. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente, entendiéndose dictado y notificado el correspondiente acuerdo de alteración contenido en la propuesta de regularización desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo.

c) La notificación a los interesados se practicará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde que se notifique a los interesados el acuerdo de iniciación o la propuesta de regularización. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.

4. La incorporación en el Catastro de los bienes inmuebles o la modificación de su descripción resultante de la regularización, surtirá efectos desde el día siguiente a aquél en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originen la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo tercero de la disposición adicional cuarta para aquellos bienes inmuebles que tengan naturaleza rústica y cuenten con construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

5. La regularización de la descripción catastral de los inmuebles en virtud del procedimiento regulado en esta disposición, excluirá la aplicación de las sanciones que hubieran podido exigirse por el incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes del alta o modificación de los mismos. (...) -El subrayado es nuestro-

## Segundo.

Como se puede ver, el presupuesto de la incorporación al Catastro de un inmueble o la modificación de su descripción catastral, por el procedimiento de regularización, es el incumplimiento por el interesado de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación.

Tal obligación (cuyo cumplimiento correcto es, por cierto, otra de las vías de incorporación al Catastro de inmuebles o sus modificaciones, según se infiere del art. 11.1 del RDLeg 1/2004) se establece en el art. 13.2 de dicho real decreto: "Los titulares de los derechos a que se refiere el artículo 9 están sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y de sus alteraciones".

Entre otras actuaciones, debe ser objeto de declaración, según el art. 16.2.a): "La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total". Aclara a continuación el precepto: "No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto

la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas."

El principal argumento de la parte actora en negación de la conformidad a Derecho del acto impugnado es que no concurre el incumplimiento de la obligación de declarar sobredicha, dado que el inmueble no se ha modificado desde el año 2000.

Su planteamiento, según hemos entendido y expresado con nuestras propias palabras, es el siguiente:

En el año 2000 fue la propia Gerencia la que modificó la descripción precedente del inmueble fijando una superficie de 280m<sup>2</sup>, y desde entonces no se ha producido alteración alguna de esa superficie. Admite una reforma en el porche, pero sin aumento de superficie.

Sostiene la demandante que la inscripción catastral hecha en el año 2000 es un acto declarativo de derechos y parece remitir a las vías generales de revisión de oficio los actos declarativos de derechos reguladas en la Ley 39/2015.

Este es el análisis que la Sala hace de este planteamiento:

En primer lugar, hay que decir que las incorporaciones al Catastro inmobiliario y las modificaciones del mismo no son actos declarativos de derechos, en el sentido en que se contemplan en la Ley 39/2015 al regular la revisión de oficio de los actos administrativos. Y, en cualquier caso, las variaciones de oficio en las descripciones de los inmuebles inscritos en el catastro tienen sus propias y específicas vías: las reguladas en el art. 11 y concordantes y en la disposición adicional tercera del RDLeg 1/2004, vías que desplazan a la general de revisión de oficio de los actos administrativos.

Esto precisado, el argumento de la parte actora tiene, al parecer de la Sala, dos grietas por la que se escapa toda su virtualidad; a saber:

A.- En la resolución de la Gerencia del Catastro impugnada se recoge que con posterioridad al año 2000 (concretamente, se calcula que en el año 2012), fue renovada la totalidad de la cubierta del porche y se hicieron revocos de sus elementos de fachada. Lo cual es admitido por el demandante.

Tal actuación debió ser declarada por el demandante, según se infiere del art. 16.2.a) del RDleg 1/2004, el cual incluye entre lo que debe ser objeto de declaración obligatoria las reformas y rehabilitaciones totales y parciales, concepto en el que se incluye la referida actuación. Excede de una simple reparación para la conservación o reparación y afecta a elementos estructurales, no a características ornamentales o decorativas.

El demandante alega que esa reforma no afectó a la superficie; pero la obligación de declaración no la condiciona la norma a que implique un aumento de superficie, ni es este dato el único relevante a los efectos de inscripción catastral.

Consecuentemente, respecto del porche, sí concurre el presupuesto de la regularización.

B.- Del informe efectuado por D. Eloy en la fase de prueba a instancia de la parte actora inferimos los siguientes datos de interés:

Antes del año 2000 la parcela figuraba inscrita en el Catastro como suelo rústico ocupado por edificación.

En el año 2000 se aprobó una nueva ponencia de valores a aplicar a todos los municipios de Cantabria, en la cual la parcela se contemplaba como suelo urbano.

Como consecuencia de esa nueva calificación, se hizo una nueva alta en el Catastro con un nuevo número de referencia, el actual: NUM000 .

En dicha nueva alta, a la primera planta que se recogía en la anterior inscripción, se añadió la planta baja. No se incorporaron otros elementos. Así, en el año 2000 en la descripción catastral sólo figuraban las plantas baja y primera.

La edificación data del año 1942, pero en el año 1994 se realizó una reforma que ya incluía las dos plantas (baja y primera) y el bajo cubierta.

Estos datos permiten hacer consideraciones relevantes a los efectos que nos ocupan:

Lo primero que hay que resaltar es que no consta que el demandante declarara la reforma que se hizo en el año 1994.

Cierto es que del sobredicho informe se infiere que la planta bajo cubierta, junto con las plantas baja y primera, se englobaba en tal reforma. Pero, contrariamente a lo que, entendemos, implica el planteamiento de la parte actora, en el año 2000 la Gerencia del Catastro al dar una nueva alta a la parcela no hizo tabla rasa y dejó sin consecuencia ni efectos la falta de declaración de la reforma de 1994.

En efecto, en el año 2000 no se produjo una modificación de la descripción catastral de la parcela como consecuencia de una inspección o comprobación (actuaciones que, precisamente, tienen como objeto, según el art. 19.2 del RDLeg 1/2004, comprobar la posible existencia de hechos, actos o negocios que no hayan sido declarados por los interesados o lo hayan sido parcialmente y verificar la integridad, exactitud y veracidad de las declaraciones de los interesados). Lo que se produjo fue una renovación del catastro conforme a una nueva ponencia general de valores; y, dentro de la misma, se dio una nueva referencia a la parcela al considerarse en dicha ponencia suelo urbano. La visita al inmueble de la que se habla en el mencionado informe no se realizó por la Gerencia sino por una empresa encargada de elaborar la nueva ponencia de valores, por lo que en modo alguno puede considerarse una inspección. En definitiva, en el año 2000, la Gerencia no verificó la nueva realidad constructiva no declarada y fruto de ello modificó la descripción catastral del inmueble y, de ningún modo, subsanó la falta de declaración del interesado de las características de la edificación resultantes de la reforma de 1994.

Consecuentemente, puede sostenerse que la obligación de declarar la planta bajo cubierta no desapareció en el año 2000 como consecuencia de la nueva alta de la parcela en el Catastro; El demandante siguió teniendo esa obligación, más aún al comprobar que en la descripción catastral del año 2000 no figuraba la planta bajo cubierta. Y el incumplimiento de esa obligación es fundamento suficiente para la regularización regulada en la disposición adicional tercera del RDLeg 1/2004, tanto respecto del porche como de la planta bajo cubierta.

### **Tercero.**

La parte actora alega falta de motivación de la determinación de la superficie la planta bajo cubierta y del porche y sostiene que no se ha llevado a cabo inspección alguna del inmueble.

Pues bien, la comprobación es un procedimiento alternativo al de inspección; y no requiere de forma ineludible una inspección material "in situ" del inmueble.

La superficie cabe fijarla por inferencia razonable de las fotografías que obran en el expediente, a lo que hay que añadir que para la planta bajo cubierta puede usarse la referencia de las plantas inferiores, como ha hecho la Administración.

Además, la parte actora no aporta dato alguno al respecto y su pretensión no es tanto que se mida la superficie de la planta bajo cubierta y el porche, sino que no se computen tales elementos en absoluto, que no se incorporen a la descripción catastral.

### **Cuarto.**

Por lo demás, se ha seguido tramitación marcada por la disposición adicional tercera: Se dictó la resolución de la Dirección General del Catastro contemplada en el apartado 2 de la disposición adicional tercera citada y se ha dado el trámite de alegaciones que se regula en la misma, sin que se haya causado indefensión material alguna al demandante.

### **Quinto.**

Procede imponer las costas a la parte actora en virtud de la regla dispuesta en el art. 139.1 de la LJCA .

## **FALLAMOS**

Desestimamos el recurso contencioso-administrativo de referencia e imponemos las costas a la parte demandante.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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.