



Roj: STSJ BAL 642/2014
Id Cendoj: 07040330012014100411
Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso
Sede: Palma de Mallorca
Sección: 1
Nº de Recurso: 60/2013
Nº de Resolución: 393/2014
Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO
Ponente: FERNANDO SOCIAS FUSTER
Tipo de Resolución: Sentencia

T.S.J.ILLES BALEARS SALA CON/AD

PALMA DE MALLORCA

SENTENCIA: 00393/2014

SENTENCIA

Nº 393

En la Ciudad de Palma de Mallorca a 9 de julio de 2014.

ILMOS SRS.

PRESIDENTE

D. Gabriel Fiol Gomila

MAGISTRADOS

D. **Fernando Socias Fuster**

Dª Alicia Esther Ortuño Rodríguez

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears los autos Nº **60/2013** dimanantes del recurso contencioso administrativo seguido a instancias de D. **Doroteo** representado por la Procuradora Dª Mª Luisa Vidal Ferrer y asistida de la Letrada Dª Aina Mª castillo Ferrer; y como Administración demandada la General del **ESTADO** representada y asistida de su Abogado.

Constituye el objeto del recurso la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional en Illes Balears, primero presunta y luego expresada en acuerdo de 27 de marzo de 2013, dictada en los expedientes acumulados 1534/11, 1560/11 y 304/12 y por medio de la cual se desestima en parte la reclamación económico-administrativa interpuesta frente a los acuerdos de la Gerencia Regional del **Catastro** por medio de los cuales se inadmite el recurso de reposición frente a los acuerdos por los que se fija, para los ejercicios 2010 y 2011, los valores catastrales de los inmuebles con referencias 2024107ED1522S0001MJ y 2024101ED1522S0001GJ.

La cuantía se fijó en indeterminada

El procedimiento ha seguido los trámites del ordinario.

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. **Fernando Socias Fuster**, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO . Interpuesto el recurso en fecha 8 de febrero de 2013, se le dio traslado procesal adecuado, ordenándose reclamar el expediente administrativo.

SEGUNDO . Recibido el expediente administrativo, se puso de manifiesto el mismo en Secretaría a la parte recurrente para que formulara su demanda, lo que así hizo en el plazo legal, alegando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, suplicando a la Sala que se dictase sentencia estimatoria

del mismo, por ser contrario al ordenamiento jurídico, el acto administrativo impugnado y con ello: 1º) se declare no ajustados a derechos los valores asignados desde el año 2011 a los inmuebles titularidad del recurrente, con derecho a al obtención de las cantidades abonadas, con sus intereses; 2º) subsidiariamente declare la nulidad de los valores asignados para el año 2011, ante la falta de notificación en forma del texto íntegro de la resolución hasta el 29 de junio de 2011.

TERCERO . Dado traslado del escrito de la demanda a la representación de la Administración demandada para que contestara, así lo hizo en tiempo y forma oponiéndose a la misma y suplicando se dictara sentencia confirmatoria de los acuerdos recurridos.

CUARTO. Recibido el pleito a prueba, se propuso y admitió la pertinente, con el resultado que obra en autos.

QUINTO. Declarada concluida la discusión escrita, se ordenó traer los autos a la vista, con citación de las partes para sentencia, se señaló para la votación y fallo, el día 08.07.2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO . *PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN LITIGIOSA.*

El recurrente, en su condición propietario de las fincas catastrales con referencias 2024107ED1522S0001MJ y 2024101ED1522S0001GJ, sitas en la C/ Sa Garlanda de Cala Llombards (t.m. Santanyí), interpone recurso contra la resolución del TEARIB por medio de la cual se estima la reclamación contra la asignación de valores catastrales de las indicadas fincas para el ejercicio 2010 y la desestima contra la asignación de valores para el ejercicio de 2011.

La resolución del TEAR impugnada admite que no se practicó la notificación individual de nuevos valores catastrales de las indicadas fincas y con efectos para 2010, por lo que anula tales valoraciones. No obstante, desestima la pretensión relativa a que también se anulen las valoraciones con efectos a 2011 por entender dicha administración que la notificación se ha de entender subsanada con la interposición del recurso de reposición presentado el 13 de diciembre de 2010.

Como antecedentes fácticos relevantes, interesa destacar:

1º) Que con motivo de sentencia judicial que reconoció la condición de suelo urbano en las parcelas aquí litigiosas -y otras- se procedió a la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santanyí, clasificando las indicadas parcelas como suelo urbano.

2º) A resultas de lo anterior, la Gerencia Regional del **Catastro** procedió a la elaboración de una ponencia de valoración "parcial" y en referencia a las parcelas afectadas por la modificación de clasificación urbanística.

3º) En lo que afecta a las fincas del recurrente, se incumplió la obligación de notificación individual de los nuevos valores catastrales a resultas de la nueva a ponencia de valores parcial, tendiendo conocimiento el recurrente de los nuevos valores asignados (pero no su desglose ni motivación) por medio de los correspondientes recibos de IBI.

4º) Interpuesto recurso de reposición en fecha 13 de diciembre de 2010 contra la referida asignación de valores, el mismo fue inadmitido.

5º) interpuesta reclamación económica-administrativa, esta fue resuelta del modo ya indicado, es decir, estimando la reclamación contra la asignación de valores catastrales de las indicadas fincas para el ejercicio 2010 y la desestimando contra la asignación de valores para el ejercicio de 2011.

En la demanda se pretenderá, con carácter principal, un pronunciamiento sobre la incorrección de los valores catastrales asignados y, con carácter subsidiario, la invalidez de los efectos de la referida valoración para 2011 al estar incorrectamente notificados.

Se argumenta que en la elaboración de la ponencia de valores parcial, se ha infringido los arts 28,3 y 29,1 de la Ley del **catastro** Inmobiliario, en cuanto que exige que esta ponencia parcial garantice la coordinación de los nuevos valores asignados con los del resto de inmuebles del municipio. Principio que, según la parte recurrente, en modo alguno se garantizaría ya que a los solares de su propiedad se le asigna un valor unitario VUB de 78,13 €/m², mientras que a otros solares colindantes de la misma zona urbanística -no afectados por la valoración parcial- tienen asignados un valor unitario muy inferior (23,36 €/m²).

Subsidiariamente, de no estimarse lo anterior, se solicita la anulación de la valoración con efectos a 2011 por cuanto no se procedió a la notificación individual de la nueva valoración con anterioridad al 1 de enero del referido ejercicio. Concretamente se indica que la primera notificación individualizada y con motivación adecuada, de los nuevos valores, no se efectuó hasta el 29 de junio de 2011.

SEGUNDO. ACERCA DE LA NECESARIA COORDINACIÓN DE LOS NUEVOS VALORES CON LOS DEL RESTO DE INMUEBLES DEL MUNICIPIO.

Conforme al art. 28.3,b del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del **Catastro** Inmobiliario, en el procedimiento de valoración colectiva parcial que requiera una ponencia de valores parcial -que es lo operado en las fincas del recurrente y colindantes afectadas por la modificación del planeamiento- se garantizará la coordinación de los nuevos valores catastrales con los del resto de los inmuebles del municipio.

La demanda se fundamenta en que no se ha respetado esta coordinación ya que, según la parte recurrente, a los solares de su propiedad se le asigna un valor unitario de 78,13 €/m² mientras que a otros solares colindantes de la misma zona urbanística -no afectados por la valoración parcial- tienen asignados un valor unitario muy inferior (23,36 €/m²). Extremo que, según la demanda "se acreditará en período probatorio".

Pues bien, abierto período de prueba, efectivamente se aprecia que en la ponencia de valores parcial se asigna a los inmuebles del polígono Sa Garlanda un VUB de 78,13 €/m², pero sin que de la prueba resulte que a las fincas de otras calles cercanas pero fuera del objeto espacial de la ponencia parcial, se asigne el VUB que la recurrente indica (23,36 €/m²).

A la vista de la toda la documentación catastral recabada en fase de prueba, la parte recurrente en fase de conclusiones no puede identificar el documento que, a su juicio, demostraría que los valores catastrales asignados a otras fincas del mismo polígono o zona urbanística son notablemente inferiores con vulneración del art. 28.3,b del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo . No indica la fuente ni documento a partir del cual desprende la afirmación de que las fincas de la vecina C/ Albada se les aplica un VUB de 23,36 €/m², con lo que todo el esquema argumental de la parte recurrente se desmorona por falta de prueba.

En la comprobación de datos y tomando como referencia los valores catastrales asignados a las fincas de la parte recurrente (C/ Sa Garlanda), en relación a los valores asignados a otras fincas y solares que la recurrente somete a comparación (como los de la C/ Albada), se aprecia que no existe la discrepancia que fundamenta la demanda.

Concretamente, el inmueble de la parte recurrente con referencia 2024107ED1522S0001MJ (solar sin construir de 451 m² en C/ Sa Garlanda Nº 1) se le asigna a 2013 un valor catastral de 22.545,48 €, es decir a razón de 49,99 €/m².

Para un solar también sin construir en la C/ Albada -como por ejemplo el de referencia catastral 2026713ED1522N0001GO, de 684 m²- se le asigna a 2013 un valor catastral de 34.193,90 €, es decir, también a 49,99 €/m².

Así pues se aprecia que no existe la discrepancia de valores en que se fundamenta la demanda entre las valoraciones de las fincas objeto de la ponencia parcial con respecto a las de la misma zona y fuera de la ponencia parcial.

Procede así la desestimación del recurso en cuanto a la pretensión principal.

TERCERO. EFECTOS DE LA VALORACIÓN A PARTIR DEL EJERCICIO SIGUIENTE AL DE LA CORRECTA NOTIFICACIÓN DE LA NUEVA VALORACIÓN.

Ya se ha indicado que el TEARIB estimó la reclamación contra las valoraciones catastrales de 2010, por considerar indebidamente notificadas las nuevas valoraciones resultantes de la ponencia de valores parcial.

No estimó la reclamación contra las valoraciones con efectos a 2011 por entender que, a pesar de la falta de notificación individual de las mismas, la interposición de un recurso de reposición en fecha 13 de diciembre de 2010 contra la misma, produce los efectos de notificación al amparo de lo dispuesto en el art. 58,3º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre .

En este punto debe precisarse que la falta de notificación individual de los valores catastrales resultantes de la nueva ponencia de valores, lo que provoca es que esta nueva valoración no tenga efectividad, ya que de conformidad con lo dispuesto en el art. 29,3º de la Ley del **Catastro** en la redacción entonces vigente "3.

Los acuerdos adoptados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación".

Con respecto a la eficacia de la valoración para 2011, discrepamos del criterio del TEAR en cuanto asimila la notificación individual con la interposición de un recurso de reposición en fecha 13 de diciembre de 2010 y al amparo de lo dispuesto en el art. 58,3º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre .

Para que la interposición de un recurso supla la notificación defectuosa, es preciso que al menos haya notificación del texto íntegro del acto y que la omisión lo sea de alguno de los requisitos del apartado 2º del art. 58, siendo necesario que el interesado tenga conocimiento del contenido y alcance de la resolución que impugna. En el recurso de reposición el interesado ya advirtió que lo único que conocía era el valor final a resultados del recibo del IBI, y que habiendo acudido al **Catastro** sólo se le informó verbalmente de la existencia de una ponencia de valores parcial, pero en definitiva, seguía sin tener conocimiento de la aplicación de dicha ponencia a sus fincas y con ello la valoración individualizada que expresase valores unitarios en polígono, valores de repercusión, valores básicos de construcción según ponencia, coeficientes aplicados, etc.

Además, el **Catastro** incurrió en error en identificación de las parcelas del recurrente, advirtiendo "que los números de parcelas catastrales están girados", según se desprende de acuerdo de 29 de junio de 2011, éste sí notificado.

En consecuencia, no hubo notificación individualizada de las valoraciones hasta junio de 2011, por lo que los nuevos valores no podían producir efecto sino desde el 1 de enero de 2012.

No puede acordarse aquí el reintegro de cantidades satisfechas toda vez que el Ayuntamiento de Santanyí no es parte demandada, por lo que es reclamación que previamente deberá efectuarse a éste.

Procede así, la estimación parcial del presente recurso jurisdiccional

CUARTO. COSTAS PROCESALES.

Ante la estimación parcial del recurso, no procede la expresa imposición de costas de conformidad con el art. 139.1 de la Ley Jurisdiccional .

Vistos los preceptos legales mencionados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

1º) Que ESTIMAMOS PARCIALMENTE el presente recurso contencioso administrativo.

2º) DECLARAMOS disconforme con el ordenamiento jurídico el acto administrativo impugnado y, en su consecuencia, lo ANULAMOS.

3º) RECO **NO** CEMOS el derecho del recurrente a que la nueva valoración de las fincas catastrales con referencias 2024107ED1522S0001MJ y 2024101ED1522S0001GJ, sitas en la C/ Sa Garlanda de Cala Llobards (t.m. Santanyí), y a resultados de la ponencia de valores parcial publicada el 10 de septiembre de 2009, no produzca efectos sino a partir del 1 de enero de 2012.

4º) No se hace expresa declaración en cuanto a costas procesales.

Contra la presente sentencia no cabe recurso ordinario alguno.

Así por esta nuestra sentencia de la que quedará testimonio en autos para su notificación, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- Leída y publicada que ha sido la anterior sentencia por el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. **Fernando Socías Fuster** que ha sido ponente en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. El Secretario, rubricado.