



CUARTO EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA PÚBLICA

23 de marzo de 2017

SUPUESTO DE INSPECCIÓN

Don José Martínez Jiménez, reside de forma habitual, en la calle Gran vía, número 235, 6º A, en Madrid, vivienda que ha compartido con sus padres, desde que éstos fueron a vivir con él en el 2010.

Don José, decidió construir una vivienda, de recreo, en una finca de 750 m2, en una zona de suelo urbano, en el municipio A de la provincia de Madrid, con fin de obra de fecha 15 de febrero de 2015. Dicha finca le pertenece, en nuda propiedad, por herencia de su padre, fallecido el 30 de abril de 2013 (el usufructo le corresponde a su madre).

El Ayuntamiento de dicha localidad, tiene recogido en sus ordenanzas municipales, el deber de comunicar del artículo 14.b) del RDL 1/2004 de 5 de marzo, desde el 03 de marzo de 2010, si bien, lleva sin ejercerlo desde mayo de 2014, tras el cambio de gobierno municipal.

Por otro lado, don José es titular de una finca rústica, sita en un municipio limítrofe con el anterior, municipio sin deber de comunicar recogido en sus ordenanzas fiscales, donde ha llevado a cabo un cambio de cultivo, de fecha 10 de marzo de 2015, de pastos a frondosas de regadío, de la mitad de la finca que le quedaba sin arbolar.

En la primera quincena de junio de 2016, y con un intervalo de 10 días, don José recibe dos comunicaciones de inicio de dos actuaciones de inspección, así como las propuestas de resolución de ambas, una a nombre de su padre, donde le comunican la detección de una construcción no reflejada en la base de datos catastral, y otra, a su nombre, donde se refleja un cambio de cultivo no declarado.

Los datos catastrales de las fincas, antes de la emisión del acta de inicio, son los siguientes:

Finca del municipio A:

Titular: don Manuel Martínez Pérez y doña Dolores Jiménez Salcedo

Solar de superficie: 1.500 m2

El valor catastral total de la parcela es de 36.937,60 €



Finca del municipio B:

Titular: don José Martínez Jiménez

Superficie: 7,5 has.

Los cultivos o aprovechamientos de la parcela, están repartidos en dos subparcelas:

- Subparcela a): 4 has de E- (Erial-Pastos) de clase 03 (3ª clase municipal)
- Subparcela b): 3,5 has de FR (Fronosas de regadío) de clase 00 (única clase municipal, para este cultivo).

El valor catastral total de la parcela es de 6.085,54 €

La propuesta de resolución daría como resultado, lo siguiente:

Finca del municipio A:

- Titular: don Manuel Martínez Pérez y doña Dolores Jiménez Salcedo
- Solar de superficie: 1.500 m²
- Construcción de 260 m², repartido en dos plantas.
- El valor catastral total de la parcela es de 90.151,00 €

Finca del municipio B:

- Titular: don José Martínez Jiménez
- Superficie: 7,5 has.
- Cultivo o aprovechamientos de la parcela, con subparcela única de 7,5 has de FR (Fronosas de regadío) de clase 00 (única clase municipal, para este cultivo).
- El valor catastral total de la parcela es de 12.336,86 €

Don José decide acudir a la Gerencia de Madrid, dentro del período de alegaciones, a fin de aclarar el motivo de tales actuaciones. Como resultado de la visita, don José alega lo siguiente:



Respecto a la parcela de municipio A:

1. Que su padre falleció hace 3 años, y que previo al fallecimiento, hizo una segregación de la parcela, con licencia otorgada por el Ayuntamiento, en escritura pública de segregación, de fecha 10 de junio de 2010.
2. También aporta documento privado de herencia, de fecha 25 de octubre de 2011, donde su padre le adjudicó la nuda propiedad, de una de las parcelas segregadas, donde ahora figura la construcción de su propiedad.
3. Que la vivienda ha sido construida, previa licencia del Ayuntamiento y proyecto, y presenta documento notarial de declaración de obra nueva, de fecha 25 de febrero de 2015, en la que don José no hizo constar la referencia catastral.

Respecto a la parcela del municipio B no alega nada, pues está de acuerdo con la actualización.

A la vista de las alegaciones, se resuelven los expedientes inspectores, y don José, recibe las resoluciones de ambos el 29 de septiembre de 2016, en el siguiente sentido:

Fincas del municipio A:

Finca 1:

- Titulares: don José Martínez Jiménez como nudo propietario, y doña Dolores Jiménez Salcedo, como usufructuaria.
- Solar de superficie: 750 m²
- Construcción de 260 m², repartido en dos plantas.
- El valor catastral total de la parcela es de 71.682,20 €

Finca 2:

- Titular: doña Dolores Jiménez Salcedo.
- Solar de superficie: 750 m²
- El valor catastral total de la parcela es de 18.468,80 €



Finca del municipio B:

- Titular: don José Martínez Jiménez
- Superficie: 7,5 has.
- Cultivo o aprovechamientos de la parcela, con subparcela única de 7,5 has de FR (Fronzosas de regadío) de clase 00 (única clase municipal, para este cultivo).
- El valor catastral total de la parcela es de 12.336,86 €

Cuando don José ya daba por finalizada cualquier actuación al respecto de las modificaciones catastrales, recibe, el 3 de diciembre del mismo año, dos notificaciones de inicio y propuesta de sanción de sendas actuaciones sancionadoras.

Muy sorprendido, don José presenta alegaciones a dichas sanciones, argumentando lo siguiente:

Respecto al procedimiento sancionador de la/s parcela/s del municipio A:

1. Que no tenía obligación de declarar el alta de la vivienda, puesto que sólo era el nudo propietario de la finca.
2. Que al haber fallecido su padre, la sanción, que hubiera correspondido a los inmuebles de este municipio, deberían habérsela puesto a él, y estaría prescrita.

Respecto al procedimiento sancionador de la parcela del municipio B:

1. Que puesto que no es un agricultor activo, y no realiza actividad agraria alguna en la finca, entiende que no debía declarar dicho cambio.

SE PIDE:

1. Analizar si las alegaciones de don José a los procedimientos sancionadores, razonando tus respuestas.
2. ¿Ha cometido don José alguna infracción? ¿Y su padre? ¿Y su madre?
3. ¿Cuál tendría que haber sido la sanción en cada uno de los procedimientos sancionadores, para don José y su padre? ¿Cuál habría sido la sanción en el caso de existir algún otro infractor?



4. Don José es propietario de otra parcela rústica, que quiere registrar en el Registro de la Propiedad, y además, coordinar.

Dicha propiedad, la adquirió en documento privado de compraventa de fecha 5 de abril de 2007.

Cuando comprueba las características catastrales de inmueble, detecta que existe una falta de concordancia entre la realidad física e inmobiliaria, y la descripción catastral, y en la posible subsanación, se verían afectadas las parcelas colindantes, tal y como se refleja en el croquis adjunto, donde el límite actual de la parcela, está representado por la línea negra, y en azul, veríamos la delimitación correcta de la parcela 37.



- a) ¿Cuál sería el procedimiento para actualizarla?
- b) ¿Y si una de las fincas colindantes estuviera coordinada?
- c) Con la actualización, la parcela vería mermada su superficie en 10.000m², ¿tendrá derecho a la devolución de la cantidad que ha estado pagando por esos m² de más, en los últimos 10 años?