

TEMA 41	FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I): PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS. RÉGIMEN JURÍDICO Y DISPOSICIONES COMUNES. DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES. RECTIFICACIÓN Y SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS. EFICACIA Y NOTIFICACIÓN.	PARTE III
		MAPAMA

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I):

1.1. La formación y mantenimiento del catastro están regulados por el Título II del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, artículos 11 a 32.

1.2. En este tema se examinarán los tres primeros capítulos del Título, dejando el capítulo IV inspección, y capítulo V Valoración, para el tema 42.

2. PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS

2.1. El artículo 11 del TRLCI considera la **incorporación** de los bienes inmuebles al Catastro Inmobiliario en sentido amplio puesto que supone también la **alteración de las características del inmueble** y en general la **modificación de cuantos datos sean necesarios** para que la descripción catastral del inmueble concuerde con la realidad.

La incorporación es obligatoria y conlleva la asignación de valor catastral. .

2.2. **TIPOS:** definidos en el artículo 11.2 del TRLCI, son los siguientes:

- a) Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
- b) Subsanación de discrepancias y rectificación.
- c) Inspección catastral.
- d) Valoración.

3. RÉGIMEN JURÍDICO Y DISPOSICIONES COMUNES.

3.1. Según el artículo 12 del TRLCI, estos procedimientos tienen **naturaleza tributaria** y se rigen por este TRLCI y de forma supletoria por las disposiciones de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, **General Tributaria**, Ley 39/2015, de 1 de octubre, del **Procedimiento Administrativo Común** de las Administraciones Públicas, y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de **Régimen Jurídico del Sector Público**, así como sus disposiciones de desarrollo.

3.2. **Los actos resultantes** de los procedimientos de incorporación **serán motivados con referencia a los hechos y fundamentos de derecho.**

3.3. Los actos citados en el apartado anterior son **susceptibles de ser revisados** en los términos establecidos en el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin que la interposición de la reclamación económico-administrativa suspenda su ejecutoriedad, salvo que excepcionalmente sea acordada la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente.

3.4. En los procedimientos catastrales **las actuaciones se entenderán con el obligado a realizar la declaración o comunicación o con quien formule la solicitud**, según los casos.

4. DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES

4.1. DECLARACIONES: según el artículo 13.1 son los **documentos por los que se manifiesta o reconoce** ante el Catastro Inmobiliario que **se han producido las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral** de los inmuebles.

Los titulares catastrales están obligados a formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y de sus alteraciones, excepto en casos de comunicación. Asimismo tienen la **obligación de suministro de información** que resulte precisa para la gestión catastral de los inmuebles, bien sea con carácter general, bien a requerimiento.

Cuando fueran **varios los obligados** a declarar un mismo hecho, acto o negocio, **cumplida la obligación por uno, se entenderá cumplida por todos.**

4.2. El artículo 14 del TRLCI contempla cinco tipos de comunicaciones:

a) La información que los **notarios y registradores de la propiedad** deben remitir que se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la **adquisición o consolidación de la propiedad**, o la adquisición o constitución de los derechos de **usufructo, superficie o de una concesión administrativa**, ya se refieran a la **totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo** previamente incorporada en el Catastro, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad. **Asimismo** constituirá comunicación la **información que deben remitir los notarios** referida a la **segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles**, siempre que conste la referencia catastral, exista correspondencia entre los inmuebles y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.

b) Las de los **ayuntamientos que, mediante ordenanza fiscal, se obliguen** a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

c) Las de las **Administraciones actuantes** en los supuestos de **concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos**. Cuando estas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad, la información será igualmente objeto de comunicación al Catastro por el registrador., También constituirá comunicación **la información que los registradores de la propiedad deben remitir, referida a los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación** de los bienes inmuebles.

d) La información que debe remitir la **Agencia Estatal de Administración Tributaria** al Catastro de la que tenga conocimiento a través de los procedimientos de aplicación de los tributos, **que permita completar la titularidad de los inmuebles** con las cuotas de participación no inscritas del cónyuge y de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad, así como la referida a los **datos identificativos, domicilio fiscal y lugar declarado de residencia habitual** de los titulares catastrales.

e) La información que debe remitir el **Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente**, relativa a los **cambios de los cultivos o aprovechamientos** de los bienes inmuebles rústicos, **de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.**

4.3. El titular catastral que hubiera cesado en su derecho, podrá formular **solicitud de baja** en el Catastro Inmobiliario, según el artículo 15 del TRLCI

4.4. El artículo 16 fija las reglas comunes a las declaraciones y comunicaciones:

1. Las declaraciones y comunicaciones tendrán la **presunción de certeza** establecida en el artículo 108.4 de la Ley General Tributaria, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado documentación pertinente.

2. **Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda**, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la cuota de participación de los cónyuges en los inmuebles comunes, así como en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares o en las entidades sin personalidad.

5. RECTIFICACIÓN Y SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS

5.1. El artículo 18 contempla cuatro casos o tipos de subsanación de discrepancias:

1. El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará **por acuerdo del órgano competente, ya sea por propia iniciativa** o como consecuencia de orden superior, **cuando la Administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria** y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar.

2. Con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un **documento público** podrán subsanarse las **discrepancias relativas a la configuración o superficie de la parcela**, de conformidad con el siguiente procedimiento: El notario solicitará de los otorgantes que le manifiesten si la descripción catastral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento del documento público. Si los otorgantes le manifestaran la existencia de una discrepancia el notario solicitará su acreditación por cualquier medio de prueba admitido en derecho. El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público.

3. La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el **Registro de la Propiedad**.

A través de este procedimiento no procederá incorporar al Catastro Inmobiliario ninguna alteración catastral que deba ser objeto de alguno de los procedimientos de comunicación.

4. La **Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información** contenida en la base de datos catastral en cuanto sea necesario para efectuar correcciones de superficie dentro del margen de tolerancia técnica que se defina reglamentariamente,

así como para reflejar **cambios en los identificadores postales o en la cartografía, o cuando se lleven a cabo otras operaciones de carácter general, legalmente previstas, que tengan por finalidad mantener la adecuada concordancia entre el Catastro y la realidad inmobiliaria.**

6. EFICACIA Y NOTIFICACIÓN.

6.1. Notificación y eficacia de los actos dictados en los procedimientos de declaración, comunicación y solicitud (Artículo 17):

1. Los actos dictados podrán notificarse a los interesados **mediante notificación electrónica, por comparecencia presencial o por notificación personal y directa por medios no electrónicos.** Podrán agruparse varios actos dictados en procedimientos de la misma naturaleza para el mismo titular.

2. Las **notificaciones se practicarán obligatoriamente mediante comparecencia electrónica o mediante la dirección electrónica habilitada** en los siguientes supuestos:

a) Personas jurídicas.

b) Entidades sin personalidad jurídica que tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.

c) Colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica o técnica, dedicación profesional u otros motivos acreditados tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.

d) Administración General del Estado, Administraciones de las Comunidades autónomas, entidades que integran la Administración Local, organismos públicos, universidades públicas, entidades de derecho público que tengan atribuidas funciones de regulación o control de carácter externo sobre un determinado sector o actividad, entidades de derecho público vinculadas a una o varias administraciones públicas o dependientes de la misma y consorcios administrativos.

3. Los interesados no obligados a la notificación electrónica podrán ser notificados mediante la dirección electrónica habilitada. **En los mismos términos de voluntariedad, la notificación podrá practicarse mediante comparecencia electrónica o presencial.** El consentimiento para el uso de medios electrónicos se podrá recabar y expresar electrónicamente.

Mediante **comunicación sin acuse de recibo y con carácter previo a la notificación,** se informará al interesado sobre el procedimiento que motiva la notificación, la forma de efectuar la comparecencia, ya sea electrónica o presencial, el lugar y plazo para realizarla y la clave concertada a efectos de comparecencia electrónica.

Para la **comparecencia en la sede electrónica** del Catastro el interesado se identificará mediante **la clave concertada** proporcionada por la Dirección General del Catastro o firma electrónica. El interesado podrá comparecer empleando medios electrónicos propios o a través de los proporcionados gratuitamente en las Gerencias y Subgerencias del Catastro, en los puntos de información catastral ubicados en las Administraciones Públicas y en el Ayuntamiento del término municipal en que se ubiquen los inmuebles.

Para la comparecencia presencial, el interesado podrá personarse en la correspondiente Gerencia o Subgerencia del Catastro, así como en el Ayuntamiento del término municipal en que se ubiquen los inmuebles.

4. Cuando no se hubiera practicado la notificación en los términos previstos en el apartado anterior, ésta se practicará de manera personal y directa por medios no electrónicos
5. En el supuesto de que se practicaran varias notificaciones, se entenderán producidos todos los efectos jurídicos derivados de la notificación, incluido el inicio del plazo para la interposición de los recursos que procedan, **a partir de la primera de las notificaciones** correctamente practicada.
6. Los actos tendrán **efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios** que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen.
7. Para la realización de las actuaciones reguladas en este artículo, **se podrá recabar la colaboración de las corporaciones locales o de otras administraciones y entidades públicas.**