

SENTENCIA Nº 418/2020
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA

RECURSO Nº 677/2017

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES/A:
PRESIDENTE
D. FERNANDO DE LA TORRE DEZA
MAGISTRADOS
D. SANTIAGO MACHO MACHO
D^a. BELÉN SÁNCHEZ VALLEJO
Sección Funcional 2^a

En la Ciudad de Málaga, a 6 de marzo de 2020.

Esta Sala ha visto el presente el recurso contencioso-administrativo número 677/2017, interpuesto por el Procurador Sr. Garrido Márquez, nombre de [REDACTED] [REDACTED] asistida por el Letrado Sr. Qijada Rodríguez, frente a resolución del TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA, SALA DE MÁLAGA, Administración representada y defendida por el Abogado del Estado.

Intervine como interesado el AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, representado por la Procuradora Sra. Berbel Cascales y asistido por Letrado de la Asesoría Jurídica Municipal.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Santiago Macho Macho, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el reseñado en la encabezamiento fue presentado escrito el 14/11/2017 en esta Sala interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Tribunal Regional de Andalucía, Sala de Málaga, de 27/07/17 que acuerda desestimar la reclamación 29/00662/2016 (MA.002).

SEGUNDO.- El recurso es admitido en Decreto de 20/11/17 que también acuerda su tramitación conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título I de la Ley 29/1.998.





Seguido el curso de los autos es sustanciada demanda con escrito recibido el 20/03/18, donde es expuesto cuanto es tenido por oportuno para pedir sentencia estimatoria, y se decreta la nulidad de la valoración catastral para que se decrete su nueva valoración. Y todo ello con condena en costas.

Dado traslado a la Administración Estatal para contestar a la demanda, fue realizada mediante escrito de 14/04/18, donde expone cuanto considera oportuno para pedir día sentencia que desestime el recurso.

Dado traslado a la Administración municipal para contestar a la demanda, fue realizada mediante escrito de 17/07/18, donde expone cuanto considera oportuno para pedir sentencia por la que se desestime la demanda, absolviendo al Ayuntamiento de Málaga y confirmando el acto administrativo recurrido.

TERCERO.- En Diligencia de 19/07/18 es fijada la cuantía del recurso en indeterminada.

En auto de la anterior fecha es recibido el pleito a prueba, y admitidas las pruebas que en el mismo son indicadas. Practicadas las pruebas que constan en autos, con resolución de 25/01/19 es abierto plazo par conclusiones, presentadas por la parte recurrente el 14/02/19, por la Administración estatal y municipal recurridas el 18/03/19 y el 25/02/19, respectivamente, quedando los autos pendientes de señalamiento para deliberación votación y fallo en diligencia de 30/10/19; teniendo lugar dicho acto el pasado día veintiséis de febrero.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las exigencias legales, con la demora derivada de la acumulación de asuntos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso presente es determinar si se ajustan a derecho la resolución del Tribunal Económico Administrativo Tribunal Regional de Andalucía, Sala de Málaga de 27/07/17 que acuerda desestimar la reclamación económico-administrativa 29/00662/2016 (MA.002), interpuestas por la parte ahora recurrente el día 15/12/2015 contra la desestimación del recurso de reposición interpuesto frente al valor catastral asignado por la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga al inmueble con referencia catastral número, [REDACTED] consecuencia de aplicar los criterios y elementos de la correspondiente ponencia de valores del municipio de Málaga en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (en adelante IBI) al acuerdo que pone fin al procedimiento de regularización catastral expediente nº. 00454790.29/15, que valora el suelo de la finca catastralmente en 1.203.440,08 €.

SEGUNDO.-La parte recurrente expone, en síntesis:



- La recurrente es dueña del inmueble situado en [REDACTED] de Málaga desde 23 de enero de 1997, según escritura que se adjunta como Doc. 1, se deja designados los archivos notariales a efectos probatorios.

La referencia catastral que se aportó a la compra de la finca no consta pero el expediente municipal de abono de IBI, impuesto dependiente de la definición catastral de la finca, son 0394917 y 0394916 por valor catastral de base, respectivamente, 19.692.000 Ptas y 30.572.920 Ptas, actualmente 11.8351,30 € y 183.746,94 €. Ambas referencias catastrales correspondía a una única finca registral de cuya segregación nació la finca que se vendía. Dichas referencias catastrales debían modificarse a raíz de la venta por razón de la segregación.

Dejamos señalado los archivos del Sr. Notario o, en su caso, del archivo notarial si por fecha o por circunstancias personales del Notario se han remitido a los efectos probatorios necesarios; así como del archivo de la Delegación de Catastro de Málaga. II.- Tras los avatares físicos y urbanísticos de la finca se verifica que por cuestiones no aclaradas ha quedado modificado los derechos urbanísticos de la finca. En el momento de la compra el Ayuntamiento de Málaga certificó una parcela mínima de segregación de 1.500 m2 y una volumetría edificatoria de 0,20 ó 20% (folio 22 del Doc. 1) que expresamente indica: (...)

En el folio 27 de la escritura de 30.9.2013 del Sr. Notario [REDACTED] bajo el no. [REDACTED] de su protocolo y que se adjunta como Doc.2 (designando a efectos probatorios sus archivos), consta que se concede licencia de segregación por 2.000 m2, que es el mínimo, y con una edificabilidad de 0,12 m2/m2. Así se indica: (...)

Como se observa el PERI aplicable ha quedado inmodificado ya que en el momento de la compra es UAS-5 y en el momento de la segregación es UAS-C5, por lo que se modifican los límites y características urbanísticas de la parcela.

Dichos elementos además no son nada claros y transparentes ya que tras la segregación la finca segregada, de 2.000 m2, que debería mantener la misma valoración unitaria no se verifica ya que

* Catastro de 2013, antes de la segregación, valoración total 2.013 de 6.797 m2 de suelo asciende a 1.681.917,86 €, a razón de 247,45 €/m2.

[Consta en folio 18 de la escritura de segregación, aportada como Doc 2 de esta demanda y además se aporta como Doc. 3 recibo de IBI del año 2014]

* Catastro de 2014, finca segregada, de 2.019 m2 de suelo asciende a 356.858,25 € a razón de 176,75 €/m2.

[Consta en notificación de Catastro en documento no. 4 aportado con esta demanda]

Tampoco son claros y coherentes las bases aplicadas al año 2015 de la finca matriz donde consta un valor del suelo de 1.719.200 € correspondiendo a un total de 4.912 m2, según folios 25 y 43 del expediente administrativo (escaneado sin numeración), y por tanto el valor unitario asciende a 350,00 €/m2.

Folio 25: (...)

Folio 43: (...)

Se deja señalado a efectos probatorios los archivos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y de Catastro en relación a los datos anteriores contenidos en los documentos 3 y 4 que se aportan.





De todo lo expuesto se verifica que los datos catastrales y el valor catastral de la finca de mi mandante con referencia [REDACTED] con localización, según catastro en [REDACTED] de Málaga y según Ayto de Málaga con localización en [REDACTED] Doc. No. 5 que se aporta (y se deja señalado los archivos municipales a efectos probatorios), tiene una valoración del suelo discrepante y desconocida dados los siguientes elementos objetivos:

1º.- El planeamiento tomado en cuenta para la finca no es el correcto ya que se indica las normas urbanísticas UAS - 5 y en realidad le son aplicables las normas urbanísticas UAS- C5;

2º.- Se procedió a la segregación de 2.000 m² (que según catastro son 2.019 m²) y su valor unitario asciende a 176,75 €/m² cuando la finca matriz de 4.912 m² tiene un valor unitario de 247,45 €/m² ó 350 €/m².

3º.- Con los datos catastrales no concuerdan los metros de la finca matriz una vez descontados los metros segregados dado que la finca antes de segregarse tenía 6.797 m², según catastro, documento 2 (folio 18 de la escritura) y posteriormente debía tener 4.797 m², si restamos 2.000 m², ó 4.778 m² si restamos 2.019 m² (según dato catastral de la segregación), pero consta en catastro un total de 4912 m² de la finca matriz, tras la segregación, folios 25 y 43 del expediente administrativo.

3º.- La evolución de la valoración del suelo de esta finca ha sido creciente ya que inicialmente antes de la segregación el valor unitario del suelo ascendía (año 2013 y 2014) a 247,43 €/m², tras la segregación el valor del suelo de la finca matriz (propiedad de mi mandante) asciende a 350,00 €/m² (año 2015).

4º.- Según la clasificación del callejero fiscal de Málaga, conforme a la Ordenanza del Callejero Fiscal y la Clasificación Viaria en el Municipio de Málaga", publicado en BOP 28.12.2011 que se adjunta como documento no. 6, se constata que el domicilio de la referencia catastral objeto de este recurso es errónea y que en vez de [REDACTED] debe ser [REDACTED] con la reducción de importancia en la calle y sus consecuencias correspondientes. Incluyo las referencias que son relevantes a estos efectos: (...)

Nada de cuanto se ha expuesto y se ha aportado al presente procedimiento, por lo que expresamente insto a que como prueba documental se aporte todo el historial de la finca de referencia, actuales referencias catastrales [REDACTED] y [REDACTED]

Si es de destacar la valoración realizada por el [REDACTED] arquitecto, que identifica en la finca un valor de muy superior por dos motivos:

1º.- Los valores asignados al polígono 003 se corresponden con suelos con edificabilidad superior a la otorgada en el PGOU a los suelos con calificación UAS.

2º.- Dado que la finca de [REDACTED] tiene asignada una edificabilidad de 0,12 m²t/m²s de manera individualizada, solo para esa finca, es por lo que no cabe ni siquiera aplicar calificación UAS que asigna, al menos, 0,2 m²t/m²s.

La tabla que genera para explicarlo contiene datos de valoración del m² construido (m²t) por lo que la mediana que alcanza en caso de UAS, con asignación del ratio de edificabilidad al 0,20 m²t/m²s, es de 1.687,50 €/m²t siendo el valor mínimo de 363,22 €/m²t por lo que si eliminamos el valor de lo construido el suelo tiene que tener un valor muy inferior al otorgado de 350,00 €/m²s y por tanto la valoración otorgada por el



Catastro excede del límite legalmente previsto en el art. 23.2 Ley Catastro Inmobiliario relacionada con el valor de mercado, que es superado indebidamente.

A mayor abundamiento, como concluye el Sr. perito, dicho valor tiene que ser aún menor por cuanto hay que reducir esos valores de una edificabilidad del UAS de, al menos, 0,20 m²/m²s a 0,12 m²/m²s que tiene la parcela de la actora y ello de manera excepcional a pesar de estar en la misma zona.

Además reiteramos que es el único inmueble cuyo edificabilidad es reducida en comparación con otros inmuebles que han obtenido licencia de obra, según los documentos adjuntos no. 7 y obtenidos en la sede de urbanismo del Excmo. Ayto. de Málaga cuyo registro se deja designado a efectos probatorios.

En los mismos se indica siempre que la volumetría edificatoria es de 0,20 m²/m²s y por tanto se reitera y comprueba que la reducción de la finca de mi mandante a 0,12 m²/m²s es una individualización y por tanto debe conllevar una valoración propia, sin que pueda ser utilizada la ponencia de valores.

A estos efectos se resume la siguiente información:

Expte. 97/430 – [REDACTED] (...)

Expte. OM 114/01 – [REDACTED] (...)

Expte. OM 146/94 – [REDACTED]

No se ha apreciado por ninguno de los organismos intervinientes ningún déficit y, además de los argumentos alegados, debemos llamar la atención por la falta total y absoluta de conocimiento de las referencias aplicadas en la valoración:

Zona de Valor U31, identificada en los cuadrantes aportados por Catastro, es desconocida su delimitación, sus elementos urbanísticos y de calidades o de cualquier otro nivel.

Además dicha zona conlleva unas veces un valor de 350,00 €/m² y otras 176,75 €/m², de lo conocido por este mismo terreno tras la segregación, por lo que no resulta viable su aplicación sin una mínima motivación y aclaración que no se ha dado nunca.

No consta ponencia de valores en el procedimiento y en cualquier caso la misma no es aplicable por lo expuesto que implica una falta total y absoluta de razonamiento y criterio objetivo.

Aunque se traslada ficha catastral del inmueble, no se remite historia de dicho inmueble con las variaciones sufridas y que afectan a su valoración.

Finalmente y esencialmente el valor otorgado es superior al valor de mercado dado los elementos urbanísticos del suelo.

- Se viene a discutir la valoración del suelo de la misma ya que se valora catastralmente en 1.203.440,08 €, folio 43 del expediente escaneado y no numerado, pero cuyos elementos son erróneos tanto valorativos como sus elementos fácticos y que desde luego debe tener un valor inferior, por determinar.

La sentencia de su Excmo. Sala de 28.6.2013, no. 1785/2013, en recurso nº. 1232/2010, establece que procede la anulación de la valoración dada al inmueble por cuanto:

...nos encontramos que cabe la impugnación del valor catastral rebatiendo la aplicabilidad de las bases contenidas en la Ponencia al bien en cuestión por no ajustarse las circunstancias objetivas de este a las previsiones contenidas en la Ponencia. O no ajustarse el resultado a las previsiones legales. Si la realidad del bien no encaja dentro





de las previsiones de la Ponencia, y lo que ha de primar es la realidad, difícilmente puede decirse que lo dicho en la ponencia es firme y consentido y vincula, cuando resulta que queda acreditado que no se adapta a la realidad.

Citar a mayor abundamiento la sentencia de la Sala de Madrid de 25 de octubre del 2012 Recurso: 42/201, que después de recoger las distintas posturas jurisprudenciales y doctrinales en el fundamento Cuarto, acaba por justificar la postura de la Sección diciendo: *"Esta Sección, pese a la consideración de que las Ponencias de valores no deben ser consideradas disposiciones generales, sin embargo, se decanta por la posibilidad de que al hilo de la impugnación del concreto valor catastral notificado, pueda el reclamante poner de manifiesto no sólo una aplicación incorrecta o defectuosa de la Ponencia, cuestionándose así el valor individual impugnado, sino también, en su caso, de que se pueda poner de manifiesto determinados vicios que afectan directamente a la propia Ponencia de valores..."*.

Se parte, por tanto, de la posibilidad de recurrir el acto de aplicación de la ponencia de valores en el inmueble en concreto y con ello dar aplicación al art. 22 del TRLCI establece: *"El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones."* Y la aplicación del art. 23 a propósito de los criterios y límites del valor catastral, concluyendo con una clara limitación: *"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..."* Para ello en el punto 3º se remite a reglas técnicas y reglamentarias.

Dichas normas técnicas vienen establecidas en el RD 1020/1993 de 25 de julio con las sucesivas adaptaciones que se han realizado de las mismas, siendo la más relevante la derivada de las previsiones de la Disposición Adicional Primera del RD 1464/2007 de 2 de noviembre, y ello asumiendo el art.24 y ss. de la TRLCI cuando establece: *"1. La determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refiere el apartado 2.c) del artículo 30, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores."*

En la medida en que el seguimiento del procedimiento previsto reglamentariamente no proporciona una presunción de acierto del resultado obtenido, le corresponde al recurrente acreditar que efectivamente ese resultado no es acorde a las exigencias legales por no respetar el valor de mercado o no ajustarse a las condiciones de la finca.

Asumiendo las condiciones expuestas en los hechos, junto con los documentos aportados, venimos a instar informe pericial de valoración del inmueble en el que se atiendan cuantas indicaciones se recogen en este procedimiento para determinar el valor del suelo del inmueble, con sus circunstancias propias de tener una edificabilidad de 0,12 m²/m²s y ello atendiendo a los datos de valoración del suelo de la finca segregada de la misma finca que se viene a impugnar su valor.

TERCERO.- La defensa de la Administración estatal opone, en síntesis:



A. Las valoraciones realizadas por la Administración se consideran correctas y no se acredita que se hayan incumplido la normativa específica reguladora del Catastro inmobiliario para la determinación de los valores.

B. La valoración del inmueble realizada por el Catastro ha tenido en cuenta todos los elementos y parámetros urbanísticos relevantes a tales efectos, sin que en la ponencia de valores se recojan otras situaciones o condicionantes que hayan de influir en la valoración.

C. En relación con ello y con la impugnación de esta valoración, ha de tenerse en cuenta el artículo 3º del texto refundido de la Ley del Catastro inmobiliario (TRLCI), según el cual, «salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos».

D. Este caso, como «prueba en contra» para desvirtuar esta presunción se aporta un informe pericial que se acoge al método comparativo para precisar un menor valor catastral que el designado oficialmente. En relación con la carga de la prueba, el artículo 105º L.G.T. expone que «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos normalmente constitutivos del mismo», refrendándose ello en la jurisprudencia (SS.T.S. 16º noviembre 1977, 30º septiembre 1988, 25º enero 1995, 1º octubre 1997: la prueba de la existencia del hecho imponible y su trascendencia económica corresponde a la Administración, mientras que la carga de las exenciones, bonificaciones, deducciones y demás corresponde al obligado tributario.

E. En este caso, ex artículo 105º L.G.T. y 24º3º del R.D. 417º/2006, reglamento de desarrollo del texto refundido de la Ley del Catastro inmobiliario, la carga de la prueba para instar la modificación del Catastro tras el procedimiento de comunicación llevado a cabo por la oficina gestora le corresponderá al interesado, siendo que en el caso presente no se ha demostrado por el recurrente suficientemente el error en la valoración catastral.

F. El valor catastral es un valor administrativo que se encuentra sujeto a unos criterios fijados legal y reglamentariamente, por lo que no es posible cuestionarlo mediante el contraste con una tasación pericial individual, ya que el valor catastral es uno, y únicamente aquel que atiende a las condiciones que establece el artículo 22º del TRLCI, que lo define en los siguientes términos: «el valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario». Y consecuentemente atendiendo a lo citado en el artículo 24º1º del mismo texto legal, «la determinación del valor catastral (...) se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores».

G. Según el artículo 25º TRLCI, las ponencias recogen los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral y se ajustarán a las directrices dictadas para la coordinación de valores. En consecuencia, si una ponencia es correcta, el valor catastral del inmueble no puede ser distinto al que se le ha atribuido en aplicación de la misma y de las reglas de valoración catastral establecidas en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y en el Real Decreto 1.020º/1993, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.





H. Sólo si se hubiera detectado un error en la aplicación de las reglas de valoración catastral o un error de superficie, de la aplicación de algún coeficiente por la consideración del uso o destino de las fincas u otras características catastrales, podría ser razonable la modificación del valor catastral asignado. Habiéndose cumplido las reglas de la valoración catastral respecto a los inmuebles objeto de la impugnación, no es posible modificar su valor catastral sin violentar la ponencia o la normativa catastral, ni tampoco es posible adaptarlo a una tasación individualizada, que tiene sus propias reglas que son diferentes a las del valor administrativo, no cabiendo en el procedimiento de determinación del valor catastral una tasación pericial contradictoria individual.

I. Abundando en el concepto de valor catastral y los motivos por los que no puede confundirse o asimilarse con el valor determinado en una tasación individual puntual, ha de destacarse que el valor catastral, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2º del TRLCI, debe responder a los principios de generalidad, justicia tributaria y asignación equitativa de los recursos públicos, por lo que cumple con dos requisitos que en modo alguno se tienen en cuenta en una tasación pericial individualizada: la homogeneidad y generalidad de la valoración catastral, ya que todos los inmuebles son valorados con criterios idénticos y en un mismo momento; y la coordinación de los valores catastrales, ya que para su fijación no sólo se atiende a los inmuebles del municipio, sino a todos los inmuebles del territorio común.

J. En un momento de volatilidad del mercado inmobiliario, no es asumible que una tasación pericial individual realizada en un momento determinado y condicionada por aspectos no identificables, prevalezca sobre un valor administrativo determinado conforme a las reglas específicas contenidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y su normativa de desarrollo, con arreglo a criterios homogéneos y basado en estudios de mercado que han permitido observar su evolución y sus tendencias, garantizando todo ello la aplicación de criterios objetivos.

K. Este carácter objetivo del valor catastral es destacado por la S.A.N. del 12º de septiembre del 2012º, dictada en el recurso contencioso 515º/2011, que señala que el valor catastral «no se trata de un concepto jurídico indeterminado, sino de la fijación administrativa de un valor para los bienes inmuebles, siguiendo un procedimiento normativamente predeterminado, procedimiento que se caracteriza por su nivel de objetivación, en el sentido de no perseguir la determinación del valor de los bienes inmuebles a través de una tasación individualizada de cada uno de ellos, sino que se trate de aplicar valores y coeficientes contenidos en la respectiva ponencia de valores referida a la totalidad de los inmuebles de naturaleza urbana municipales».

L. En otro orden de cosas, debe recordarse que el valor catastral debe motivarse de acuerdo con lo expresamente dispuesto en el artículo 12º3º del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, con arreglo al cual se motivará “mediante la expresión de la ponencia de la que traiga causa, y en su caso, de los módulos básicos de suelo y construcción, el valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje, el valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo, la identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie de los inmuebles”. En consecuencia, el artículo 12º3º TRLCI no exige motivación alguna respecto a la relación del valor catastral con el valor de mercado.





M. En suma, el valor catastral es un valor administrativo, calculado con arreglo a criterios legales y procedimientos específicos normativamente regulados, y que debe resultar conforme con los principios de igualdad (todos los bienes son valorados con los mismos criterios) y de generalidad (todos los inmuebles son valorados en un mismo momento), constituyendo una instantánea del tráfico inmobiliario en un momento determinado, en concreto, el momento de aprobación de la ponencia, no fechas posteriores. Es evidente que el valor de los bienes sufre oscilaciones a lo largo del tiempo, pero una valoración como la catastral, que se realiza en un momento idéntico y con los mismos criterios garantizará en las mejores condiciones la equidad del valor obtenido y sobre todo la equidistribución del valor de los inmuebles.

N. Ello sin olvidar que la presentada por el recurrente es una tasación individual realizada en un momento puntual y encargada ad hoc por parte interesada y sin acreditarse que no esté condicionada por factores que escapen de una situación de mercado libre, como exige el TRLCI, de modo que no puede ser identificada como valor de mercado a efectos catastrales, porque un solo inmueble no caracteriza la situación del mercado, su evolución y grado de alteración, lo que no impide su comparación con el valor de mercado que realmente le correspondería de forma objetiva.

O. En lo demás, procede la remisión a los términos de la resolución.

CUARTO.- La defensa de la Administración municipal opone, en síntesis:

-Falta de legitimación pasiva del Ayuntamiento de Málaga, ya que la resolución objeto del presente recurso ha sido dictada por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, Sala de Málaga (en adelante TEARA), según se indica expresamente tanto en el escrito de interposición como en la posterior demanda y así consta en el expediente administrativo. Resulta pues evidente la falta de legitimación pasiva de mí mandante, que no es el autor del acto impugnado.

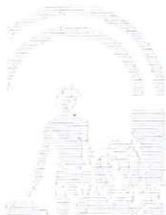
Por otro lado, la resolución del TEARA entra en el fondo de la cuestión planteada por el recurrente sin realizar objeción alguna acerca de su competencia y sin mencionar tampoco al Ayuntamiento de Málaga a esos efectos, por lo que, tras su lectura, aún resulta menos justificada la presencia de esta parte en la presente litis.

A mayor abundamiento, ni siquiera se ha interpuesto, como sí ha sucedido en ocasiones anteriores en supuestos análogos al presente, reclamación económica-administrativa ante el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga, debiendo señalarse no obstante que cuando ello ha sucedido se ha acordado la inadmisión de la misma y su remisión al TEARA por ser éste el órgano competente para resolver sobre actos de gestión catastral, no recurribles en vía administrativa municipal.

En esos casos, y en consecuencia con mayor motivo aún en el presente, la citada decisión municipal fue ratificada, por ejemplo, por el Juzgado de lo contencioso-administrativo n. 5 de Málaga, en Sentencia de fecha 19 de diciembre de 2013, en la que se razonaba por la Juzgadora lo siguiente: (...)

Es decir, estamos ante una resolución dictada por un tribunal administrativo estatal que no ha cuestionado en ningún momento su competencia.

A mayor abundamiento, la Sentencia n. 2574/2016, de 27 de diciembre, de esta Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Recurso n. 590/2014), con posterioridad a la





Sentencia citada y haciendo referencia a la misma, en caso análogo al presente, ya que el objeto del recurso era una Resolución dictada por el TEARA el 5 de septiembre de 2012, que desestimaba la reclamación económico administrativa interpuesta contra tres acuerdos de gestión censal, resolutorios del acta de disconformidad incoada a la interesada por la Inspección Tributaria del Ayuntamiento de Málaga en relación con el Impuesto sobre Actividades Económicas, en su Fundamento de Derecho Segundo, consideración Primera, examinaba la cuestión razonando lo siguiente: (...)

-Subsidiariamente, y por lo que respecta al fondo de asunto, únicamente remitirnos tanto a la fundamentación contenida en la propia resolución impugnada como a lo expuesto por la Abogacía del Estado en su contestación de demanda.

En concreto, en la Resolución del TEARA de 27 de julio de 2017 se hace referencia a que en el presente caso no se presentaron alegaciones por la recurrente.

Se pretende ahora por la actora, extemporáneamente, acreditar esos elementos de juicio necesarios para desvirtuar la resolución impugnada mediante el presente recurso, a través de la demanda, documentación anexa y prueba que solicita en la misma, cuando ello debió hacerlo previamente en vía administrativa.

Aun así, prueba evidente de esa falta de elementos de juicio y de argumentos es que, ni siquiera tras plantearse la cuestión objeto de debate en la citada demanda y a la vista de los documentos aportados junto a ésta a efectos probatorios, informe pericial incluido, le es posible a la demandante fijar la cuantía del presente recurso, señalando que el importe "debe quedar determinado a luz de la pericial que se solicita de valoración del suelo del inmueble".

A mayor abundamiento, la resolución de la Gerencia Territorial del Catastro de 28 de octubre de 2015 que desestimó el recurso de reposición interpuesto administrativo, ya señalaba que "En el caso que nos ocupa, el recurrente se limita a manifestar su disconformidad con la descripción catastral del inmueble, sin que tal pretensión se acompañe de acreditación documental que desvirtúe las presunciones de certeza, legalidad y validez anteriormente referidas, ni pueda corroborarse a través de los propios documentos y antecedentes obrantes en el expediente".

En todo caso, no puede olvidarse, como bien señala el Abogado del Estado en su contestación, a cuyos fundamentos jurídicos nos remitimos, "que la presentada por la recurrente es una tasación individual realizada en un momento puntual y encargada ad hoc por parte interesada y sin acreditarse que no esté condicionada por factores que escapen de una situación de mercado libre, como exige el TRLCI, de modo que no puede ser identificada como valor de mercado a efectos catastrales, porque un solo inmueble no caracteriza la situación del mercado, su evolución y grado de alteración, lo que no impide su comparación con el valor de mercado que realmente le correspondería de orna objetiva".

QUINTO.- Solventando distintas posturas existentes, la STS de 18 de septiembre de 2014, recurso 3463/2012, y en otras posteriores, admite que el titular catastral puede cuestionar la propia Ponencia de valores al hilo de la impugnación del valor catastral, puesto que *"la determinación del valor catastral de cada bien inmueble se inicia con la aprobación de la Ponencia de Valores; aprobación de Ponencia de Valores y asignación*





individualizada del valor catastral a cada inmueble son actos que, estrechamente relacionados, poseen sustantividad propia, por lo que lo procedente es, en principio, que los reparos que se tengan contra la Ponencia de Valores se hagan respecto de dicho acto; sin embargo, es evidente que cuando se individualiza cada valor catastral, y se notifica este, es cuando el interesado puede valorar los posibles defectos o vicios de la Ponencia de Valores que no se manifiestan más que cuando la misma se proyecta sobre el bien inmueble particular; por lo que no existe inconveniente jurídico alguno que al hilo de la fijación y notificación del valor catastral se extienda la impugnación a aquellos aspectos de la Ponencia de Valores defectuosos en cuanto tienen incidencia en la determinación individualizada del valor catastral."

Sentado lo anterior, siendo competencia estatal la fijación de la Ponencia, el Ayuntamiento, como ella alega, carece de legitimación pasiva para ser parte en los presentes autos.

Así, el artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, dispone que:

"La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la Dirección General del Catastro".

De hecho, frente al Ayuntamiento, la parte recurrente ni interpuso el recurso y demandó, personándose en autos al cursar la Sala petición del Abogado del Estado para informar al Ayuntamiento de la existencia del pleito; pero personada, y negado por el Ayuntamiento que tenga legitimación pasiva, así debe afirmarse.

SEXTO.- Las Ponencias de valores son un documento elaborado por la Dirección General del Catastro que recoge los criterios, módulos de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles, que se encuentran dentro de su ámbito de aplicación. Aporta los criterios que permiten la valoración del suelo y de las construcciones y es el reflejo del valor de mercado en ese momento. Valoración que se fija tras un largo y complejo procedimiento reglado regulado en el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario en el que se tiene en cuenta diversos elementos técnicos recogidos en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valor del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana con las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre.

Dicho RD para la valoración catastral utiliza principalmente dos instrumentos. El primero de ellos actúa en la fijación del valor del producto inmobiliario y consiste en un módulo de valor M, que sirve de base a los del suelo y de la construcción. De acuerdo con





el artículo 2 del Real Decreto 1.020/1993, este módulo, aprobado anualmente por el Ministerio de Economía y Hacienda pretende recoger las variaciones que el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana experimente, de acuerdo con los análisis de mercado que al efecto se realicen por la Dirección General del Catastro.

El segundo instrumento actúa en la valoración individualizada de los bienes resultante de la Ponencia de Valores con el fin de garantizar su uniforme referencia a los valores de mercado y consiste en un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 (fijado en la Orden Ministerial de 14 de octubre de 1998).

En cada término municipal se procederá a realizar una delimitación del suelo (norma 6 del RD), que se dividirá en polígonos de acuerdo con los criterios al efecto establecidos en la norma 7 del RD.

Por otra parte, el módulo M se diversifica por una parte en módulos básicos de repercusión del suelo (MBR) y módulos básicos de construcción (MBC), y a su vez, sobre los mismos actúan diversos coeficientes que ponderan la incidencia de factores que diversifican los componentes del suelo y de la construcción, conforme a una secuencia que va del 2,80 al 0,18 para el factor de diversificación del suelo, y del 1,30 al 0,80 para el factor de diversificación de la construcción, según se expresa en el apartado 2 de la Norma 16 del RD.

Una vez determinado los correspondientes MBR y MBC, y efectuada la identificación de cada área económica homogénea de suelo y construcción con sus correspondientes MBR y MBC (normas 17 y 19 del RD), se efectuará la determinación de los distintos productos derivados de los mismos (valor de repercusión en polígono, en calle, respecto al suelo, y el valor concreto de la construcción, aplicando al MBC que le corresponda, los coeficientes por uso, clase, modalidad, etc..., conforme a las Normas 17, 18, 19 y 20).

A partir de dichos valores, se llega a la determinación del valor básico de repercusión del suelo en cada polígono, o en su caso, calle, tramo de calle, zona, páraje, aplicando para ello el método residual (norma 9.2). Las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos (norma 9.4). A los valores así obtenidos podrá serles aplicables alguno de los coeficientes correctores contenidos en las normas 10 y 14.

Este valor, junto con el valor de la construcción (si la hubiere, que se valorará conforme a las normas 12, 14 y 20, con aplicación de los coeficientes correctores contenidos en la norma 13), el factor de localización y, por último, el coeficiente GB, permite llegar a la determinación del valor en venta del producto inmobiliario (norma 16).

La última fase es la de relacionar este valor en venta del producto inmobiliario con el mercado, mediante la aplicación del coeficiente RM, cifrado, como hemos dicho antes, en el 0,5.

El citado coeficiente RM no opera en la elaboración de la Ponencia de Valores, sino en la fase de individualización de valores. Esto es, se aplica al valor individualizado resultante de las ponencias de valores en cada caso.

Base para la elaboración de la ponencia de valores es un estudio previo de mercado inmobiliario. Así la Norma 22 del Real Decreto 1020/1993, en su punto dos, dispone que





las ponencias de valores serán realizadas por las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, teniendo en cuenta la normativa urbanística y la de valoración catastral, así como los estudios y análisis del mercado inmobiliario establecidos en la norma 23, agregando, en el siguiente punto 3, que las ponencias de valores se acompañarán, en documento separado, de los análisis y las conclusiones de los estudios de mercado y de los resultados obtenidos por aplicación de los mismos a un número suficiente de fincas, al objeto de comprobar la relación de los valores catastrales con los valores de mercado.

Y en cumplimiento de las Normas 21 y 22 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, se recogen en ese documento: Los análisis y conclusiones de los estudios de mercado inmobiliario que han servido de base para la redacción de la ponencia de valores, y de los estudios previos que han servido a la coordinación tenida en cuenta en la redacción de la ponencia. Los estudios de mercado constituyen un documento independiente a la Ponencia de Valores, y tal como determina la Norma 23 del RD 1020/1993, tienen por objeto la realización de una investigación de los datos económicos del mercado inmobiliario urbano, así como su recopilación y tratamiento, para su posterior análisis y para la elaboración de unas conclusiones que reflejen la situación del mercado inmobiliario.

Sobre la naturaleza y finalidad del estudio de mercado, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2005, recurso núm. 7661/2000, dice:

".. la Norma 22 del Anexo del Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio, sobre normas técnicas de valoración, dispone en el punto dos que las ponencias de valores serán realizadas por las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, teniendo en cuenta la normativa urbanística y la de valoración catastral, así como los estudios y análisis del mercado inmobiliario establecidos en la norma 23 agregando en el siguiente punto 3 que las ponencias de valores se acompañarán, en documento separado, de los análisis y las conclusiones de los estudios de mercado y de los resultados obtenidos por aplicación de los mismos a un número suficiente de fincas, al objeto de comprobar la relación de los valores catastrales con los valores de mercado. Finalmente, en relación a los estudios del mercado inmobiliario urbano, especifica la norma 23 que el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria establecerá los criterios y contenido mínimo de los estudios del mercado inmobiliario que servirán de base para la redacción de las ponencias de valores. Estos estudios tienen por objeto la realización de una investigación de los datos económicos del mercado inmobiliario urbano, su posterior recopilación y análisis y la elaboración de unas conclusiones que reflejen la situación del mercado a los efectos de lo previsto en el art. 66 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales .

De todo lo anterior se deduce que la finalidad del estudio de mercado es orientar a los técnicos de la Ponencia para que fijen unos valores básicos a las calles y polígonos del municipio, de forma que su aplicación a fincas concretas conduzca a unos valores catastrales que resulten referidos a los valores del mercado. El número de fichas o muestras a recoger dependerá de las unidades urbanas existentes en el ámbito, no encontrándose, sin embargo, fijado normativamente el número preciso de las que han de





realizarse, aunque se requiere el suficiente, que sirva para comprobar la adecuada correspondencia".

Siendo la Ponencia de Valores el resultado de un procedimiento reglado, goza de presunción de certeza, como lo tiene dicho la jurisprudencia (entre otras, SSTs de 5 de octubre de 2015 (cas. 3469/2013), 7 de octubre de 2015 (cas. 1887/2013) y 20 de octubre de 2015 (cas. 1352/2013), por lo que corresponde a la parte recurrente desvirtuar la misma asumiendo la carga de la prueba para llevar al convencimiento del órgano jurisdiccional que se ha producido una incorrecta determinación del valor de mercado, .

SÉPTIMO.- Por otra parte, la recurrente invoca en su defensa que no existe la adecuación requerida entre el valor catastral y el de mercado.

La relación entre valor de mercado y valor catastral es regulada en el artículo 23.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario antes citado, a cuyo tenor: "*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*"; por Orden de 14 de octubre de 1998 del Ministerio de Economía y Hacienda fue fijado dicho coeficiente en 0,5 para los bienes inmuebles urbanos el cual debe aplicarse al valor individualizado resultante de la ponencia de valores. Dice dicha Orden:

"Segundo. Coeficiente de relación al mercado RM.

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 66.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se utilizarán los estudios de mercado realizados conforme a lo previsto en la Norma 23 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, y los demás análisis socioeconómicos efectuados por la Dirección General del Catastro.

2. La referencia establecida en el mencionado artículo se realizará de forma homogénea en las valoraciones catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana, a cuyo efecto, se aplicará un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores. Dicho valor individualizado se obtendrá mediante la suma del valor del suelo en parcela y del valor de reposición de la construcción, corregidos ambos valores y su suma de acuerdo con lo establecido en la normativa técnica de valoración; y aplicando al resultado, de conformidad con la Norma 16 del Real Decreto 1020/1993, sólo en el caso de fincas construidas, el coeficiente 1,40 de gastos y beneficios de promoción.

3. La aplicación del coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 requerirá que la Ponencia de valores afecte a la totalidad de los inmuebles de naturaleza urbana del municipio y que haya sido aprobada con posterioridad al 27 de enero de 1993. Asimismo, el coeficiente RM será aplicable a los valores individualizados resultantes de los expedientes de modificación de estas Ponencias."

A su vez, por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda EHA/1213/2005, de 26 de abril, se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores del suelo y construcción de los bienes inmuebles urbanos en las valoraciones catastrales, fijándolo en 1.000,00 €/m².





Así es puesto que el valor catastral es un valor creado por la Administración para los bienes inmuebles, siguiendo el procedimiento normativamente predeterminado antes expuesto, procedimiento que se caracteriza por su nivel de objetivación, en el sentido de no perseguir la determinación del valor de los bienes inmuebles a través de una tasación individualizada de cada uno de ellos sino que se trata de aplicar valores y coeficientes contenidos en la respectiva ponencia de valores referida a la totalidad de los inmuebles de naturaleza urbana municipales.

La Ponencia de autos explica al punto 3.2.3. "Valoración del suelo", lo siguiente:

"3.2.3.1. Criterios generales de valoración

En la Ponencia se definen los valores de suelo de polígono, de calle o tramo, y de parcela:

Valor de suelo de polígono: es el valor de repercusión (VRB) o unitario (VUB) básico del suelo en cada uno de los polígonos de valoración, obtenido al introducir en la expresión de la norma 16 de las NTV los valores de mercado predominantes para cada uso en los distintos polígonos del municipio.

Valor de suelo de zona: a partir de los valores básicos de suelo en polígono y evaluando para cada zona de valor las distintas circunstancias especificadas en el apartado 2 de la norma 8 de las NTV, se han obtenido los valores de repercusión (VRC) y/o unitarios (VUC) en cada zona.

Valores de suelo en parcela: son los valores de cálculo que permiten obtener el valor del suelo de una parcela o finca concreta. Se consideran también dos tipos de valor: el valor de repercusión en parcela (VRP) y el valor unitario en parcela (VUP).

El valor de repercusión en parcela se obtiene al aplicar al valor de repercusión en zona los coeficientes correctores de la norma 10 de las NTV, siguiendo los criterios establecidos en el apartado 3.2.3.7 de este documento. Por su parte el valor unitario en parcela se obtiene a partir, o bien del valor de repercusión en parcela o, si éste no existe, aplicando al valor unitario de zona los coeficientes correctores de la norma 10 de las NTV, siguiendo también los criterios establecidos en el apartado 3.2.3.7

Como norma general, el suelo se valorará por aplicación del valor de repercusión VRC, expresado en euros por metro cuadrado construido, recogido en la zona de valor correspondiente, a:

a) En el caso de suelo sin edificar, a los metros cuadrados potenciales o construibles, calculados con la edificabilidad que se considere.

b) En el caso de suelo edificado, a los metros cuadrados realmente contruidos.....".

El punto 3.2.4 se refiere a la "Valoración de la construcción".

"3.2.4.1. Definiciones

1. A los efectos de aplicación de la ponencia de valores, tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.

b) Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce, considerándose como tales, entre otras,





los diques, tanques, cargaderos, muelles y pantalanés, excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.

c) Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

No tendrán la consideración de construcciones aquellas obras de urbanización o mejora que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de que su valor deba incorporarse al del bien inmueble como parte inherente al valor del suelo, ni los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

2. Se entiende como superficie construida, la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos, se computarán al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100%.

En uso residencial, no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

En la superficie construida se incluirá, en su caso, la parte proporcional de elementos comunes que lleve asociada la construcción....”

La parte recurrente aporta informe pericial, emitido por el arquitecto superior [REDACTED] [REDACTED] refiere la falta de comparabilidad y aplicación de la ponencia de valores en cuanto que los testigos del polígono 003 de la ponencia de valores, que se utiliza como valoración, contiene edificabilidad superior a las zonas urbanísticas identificadas en el PGOU de Málaga como UAS, al tener la parcela de autos una edificabilidad muy inferior a la que corresponde a la zona urbanística identificada en el PGOU de Málaga como UAS, respectivamente 0,12 m²techo/m²suelo y 0,20 m²techo/m²suelo como mínimo. Por otra parte, se identifica en la Ponencia que todo el suelo de la parcela está construido 4.777 m², cuando sólo están construidos 1.352 m² (según los propios datos catastrales), y el resto no los 3.425 m² restantes.

Consiguientemente, como según antes quedó dicho, la Norma 22 del Real Decreto 1020/1993, en su punto dos, dispone que las ponencias de valores serán realizadas por las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, teniendo en cuenta la normativa urbanística; y según también ha quedado expuesto, debe atenderse a la circunstancias de superficie construida y sin construir, el recurso debe ser estimado.

OCTAVO.- La estimación del recurso, implica que procede la condena en costas a la Administración recurrida, excluidas las causadas al Ayuntamiento de Málaga, por haber sido su personación voluntaria e innecesaria, conforme al art. 139.1 Ley 29/98, en redacción dada por Ley 37/11, sin necesidad de más razonamiento, puesto que, como dice el ATS, Sala Contencioso-administrativo, Sección 1ª, del 01/12/16, Recurso: 368/2016:





"no existe un deber de motivación en los casos de vencimiento objetivo, ya que, como hemos expuesto en la sentencia de la Sala de 18 de enero de 2016 (recurso de casación nº 1096/2014), "la fórmula imperativa utilizada ("... impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones..."), parece indicar que la exigencia de razonamiento adicional ("... y así lo razone...") se reserva para la salvedad de que aprecie que "... el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho...", lo que determina que cuando la Sala de instancia aplique el criterio del vencimiento objetivo, sin hacer uso de la aplicación de la excepción, no necesitará motivar o razonar la imposición de las costas".

En el mismo sentido dice la STS de 12 de febrero de 2018, Recurso: 3011/2016, en su FD 6º:

".....Decíamos recientemente, en sentencia de 19 de enero de 2017 -recurso de casación 168/2016 -, y debemos reiterar ahora lo siguiente:

"El principio objetivo del vencimiento, como criterio para la imposición de costas que establece el artículo 139 LJCA , se matiza en el segundo inciso del mismo precepto con la atribución al tribunal de la posibilidad de apreciar la concurrencia en el proceso de serias dudas de hecho o de derecho que justifiquen la no-imposición de costas a la parte que ha visto rechazadas todas sus pretensiones.

Esta previsión se configura como una facultad del juez, discrecional aunque no arbitraria puesto que su apreciación ha de estar suficientemente motivada, y su aplicación no está condicionada a la petición de las partes.

Habrá que convenir que, la fórmula utilizada de "... serias dudas de hecho o de derecho", constituye un concepto jurídico indeterminado teñido de subjetividad que dificultará no sólo la razonabilidad de la no imposición de costas en virtud del criterio del vencimiento sino también las posibilidades de fiscalización en vía de recurso.

Este Sala, además, tiene dicho que la expresión «serias dudas» demanda una aplicación restrictiva, pues las discrepancias sobre una determinada cuestión, de hecho o de derecho han de revestir una entidad tal que justifique la excepción (ATS 5 de junio de 2012, rec. 258/2012)".

FALLAMOS

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

PRIMERO.- Estimar la cuestión previa de falta de legitimación pasiva del Ayuntamiento de Málaga.

SEGUNDO.- Estimar el presente recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre de [REDACTED] declarar no conformes a derecho, nulos y sin efectos, tanto la resolución del Tribunal Económico Administrativo Tribunal Regional de Andalucía, Sala de Málaga, de 27/07/17 que acuerda desestimar la reclamación económico-administrativa 29/00662/2016 (MA.002), como las resoluciones





que confirma de la Gerencia Territorial del Catastro de Málaga que fijan el valor del inmueble con referencia catastral número, [REDACTED] en el procedimiento de regularización catastral expediente nº. 00454790.29/15€, debiendo proceder la Administración a nueva valoración.

SEGUNDO.- Imponer el pago de las costas, excluidas las causadas al Ayuntamiento de Málaga, a la Administración recurrida.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe, en su caso, interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos/a. Sres/a. al inicio designados.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



