

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2  
CIUDAD REAL**

SENTENCIA: 00200/2020

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600  
C/ERAS DEL CERRILLO, S/N 13071 CIUDAD REAL  
Teléfono: 926 278885 Fax: 926278918  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E01

N.I.G: 13034 45 3 2019 0001045  
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000532 /2019 /  
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL  
De D/Dª: NUDOS PADEL SL  
Abogado:  
Procurador D./Dª: FERNANDO FERNANDEZ MENOR  
Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO  
Procurador D./Dª

**S E N T E N C I A**

Ciudad Real, 16 de diciembre de 2020.

Vistos por Dña. María Isabel Sánchez Martín, Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Ciudad Real, los presentes autos seguidos por los trámites del Procedimiento Ordinario, a instancia de la entidad NUDOS PADEL, S.L., representada por el Procurador D. Fernando Fernández Menor, asistida del Abogado D. Antonio Díaz de Mera Lozano, contra el Ayuntamiento de Ciudad Real, asistido por la Letrada Dña. María Moreno Ortega ha dictado la presente sentencia.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- La referida parte actora ha interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra las liquidaciones del Impuesto de Bienes Inmuebles de los ejercicios 2015 a 2018 incluidos. Tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que consideró de aplicación suplicaba se dicte sentencia por la que, estimando el recurso interpuesto por contra el Decreto 2019/6.164 de quince de Octubre de dos mil diecinueve, dictado por la Alcaldesa- Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones en concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica de los ejercicios

2015, 2016, 2017, 2018 y del recibo ejercicio 2019, referencia catastral nº13900A11600150000100, DECLARE:

1º.- Dejar sin efecto las liquidaciones efectuadas por el Ayuntamiento demandado de los ejercicios 2015 a 2018, ambos inclusive, así como la carta de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio 2019, anulando las mismas, al no haberse notificado la valoración catastral.

2º.- Subsidiariamente a lo anterior, y para el caso de que se considere que la valoración catastral notificada al anterior titular del bien, D. es la correcta al reflejar los datos derivados de la resolución de su recurso, tenga en cuenta las alegaciones vertidas en nuestro escrito, en cuanto a las construcciones existentes en la finca, en relación a las pistas.

3º.- Con expresa imposición de costas a la demanda.

La parte demandada presentó escrito de contestación oponiéndose a la demanda.

**SEGUNDO.-** Se fijó la cuantía del recurso en indeterminada, y se acordó recibirlo a prueba con el resultado que consta en autos, tras lo cual se dio a las partes el trámite de conclusiones escritas en el que cada una de ellas de forma sucesiva formuló con carácter definitivo las que tuvo por conveniente en apoyo de sus pretensiones, luego de lo cual quedaron los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y plazos legalmente previstos.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** De las alegaciones de las partes.

-De la demanda: indica la parte actora que recibió las liquidaciones por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Rústica), de los ejercicios 2015 a 2018, ambos inclusive, además del recibo del ejercicio 2019 de la finca ubicada en Ciudad Real, paraje La Poblachuela, Parcela 150, Polígono 116, referencia catastral 13900A11600150000100, donde se contiene la notificación del valor catastral.

Alega que presentó ante el Catastro, solicitud de alta de las edificaciones a que se refieren los recibos; sin embargo, nunca se le ha notificado la valoración catastral, por lo que no ha tenido conocimiento de los elementos que se han utilizado para la valoración ni ha podido presentar los pertinentes recursos en vía administrativa ante el Catastro o económico

administrativa, lo que lleva consigo una total y absoluta indefensión.

Sin embargo, alega que tuvo conocimiento de que sí se le practicó notificación de valor al antiguo propietario del suelo, el cual presentó recurso de reposición ante el catastro, poniendo de manifiesto una serie de errores en que se había incurrido, lo que dio lugar a una nueva valoración que fue recurrida en vía económico administrativa por entender que seguían existiendo errores, tal y como nos trasladó en su momento.

En relación a la finca a que se refieren las liquidaciones y recibo de IBI notificados, tan solo la construcción era propiedad del recurrente, hasta que en el año 2018, se adquirió el suelo al anterior propietario.

En la propia resolución ahora recurrida, la Administración demandada afirma que todas y cada una de las liquidaciones recurridas, y el recibo en plazo voluntario del ejercicio 2019, son correctas en todo su contenido, al reflejar los datos catastrales de la resolución

del Recurso de Reposición interpuesto por el titular anterior, D. \_\_\_\_\_, expediente de la Gerencia Territorial del Catastro no. 709730.13/19, resuelto el 25/01/2019 y cuya resolución fue notificada a la recurrente, el día 12 de febrero de 2019, siendo notificadas las liquidaciones recurridas, el día 24/06/2019.

Considera que el Ayuntamiento toma como base para girar las liquidaciones por el impuesto, la resolución de un recurso de reposición que se notificó a otra persona, que no era el sujeto pasivo del impuesto, al menos en cuanto se refiere a la construcción a la que se adjudica el 91% del valor catastral (valor construcción: 3.241.462.25 €, valor del suelo:322.444.83) pero sin que, como es preceptivo, se le notifique a título personal, y como sujeto pasivo del impuesto, la correspondiente valoración catastral, con independencia de que la finca haya sufrido una modificación en los valores asignados en un principio por el catastro, consecuencia de la interposición de un recurso por el anterior titular.

A lo anterior añade que la recurrente ha sido siempre la única titular de las edificaciones, la que promovió la obra, formalizó la escritura de declaración de obra nueva, solicitó el alta en el Catastro y solicitó ante la Gerencia Territorial del Catastro la modificación de la titularidad del suelo, no el antiguo propietario del suelo, por lo que se hace aún más que preceptiva la notificación de los valores a la nueva titular, no al antiguo que en ningún caso ha sido titular de las edificaciones, no pudiendo ampararse la Administración en que los recibos notificados a la actora, derivados de la

interposición de un recurso de reposición por el anterior titular de la parcela, han de ser idénticos a los que deben ser notificados a la parte actora.

La falta de dicha notificación produce indefensión por el hecho de no poder alegar, por ejemplo, lo que en su día alegó con carácter subsidiario a la petición de nulidad de las liquidaciones en su recurso de reposición sobre las pistas, edificaciones, etc., y que tampoco han sido tenidas en cuenta, ni tan siquiera valoradas a la hora de desestimar el recurso de reposición interpuesto por la sociedad ahora recurrente, sino que le impide acceder a otras instancias, donde poder ejercer sus derechos legítimos.

En definitiva, se le ha hurtado toda la vía administrativa a la que habría podido acudir si el Catastro le hubiera notificado la valoración.

Con carácter subsidiario al anterior motivo principal, alega la incorrecta valoración de las pistas deportivas y de la carpa de plástico.

Dentro de las pistas deportivas, se incluían las pistas de pádel, las pistas multijuego, las pistas de tenis de resina, de tierra y la pista de pádel con gradas.

Respecto a las PISTAS DEPORTIVAS, la resolución recoge lo siguiente:

“Se ha procedido a diferenciar las pistas deportivas situadas bajo las lonas de acuerdo con los planos aportados dejando el terreno limítrofe como zona pavimentada, y se ha modificado también la superficie del resto de pistas deportivas, reduciendo la categoría de las pistas no cubiertas en un punto.”

En este sentido, entiende que se habían producido dos errores:

1.- Se han tratado de forma distinta pistas que son idénticas al resto:

Se procede a rectificar la valoración de las pistas deportivas, distinguiendo las que están protegidas con parosoles de lona de las que no.

Sin embargo, hay dos pistas protegidas con lona a las que sin ninguna razón se les ha dado un valor distinto al resto de las que se encuentran en las mismas circunstancias.

En definitiva en los locales con número de orden 7 y 9 y superficie de 833 m<sup>2</sup> y 648m<sup>2</sup>, la tipología empleada es la 0511, debería haberse empleado la tipología 0521, ya que no existe ninguna diferencia con el resto de pistas deportivas a las que

se ha asignado la nueva tipología. Entendemos que ha sido un error material en la resolución estimatoria parcial.

A pesar de las modificaciones los valores finales siguen siendo excesivos.

Si partimos de que el coeficiente RM (Relación de mercado) es 2, esto es que se pretende que el valor catastral sea equivalente al 50% del valor de mercado, o lo que es lo mismo que el valor de mercado sea el doble del valor catastral, los valores fijados son excesivos si los comparamos con los valores de mercado según se acredita a continuación:

Respecto a las PISTAS DE PADEL, se incluyen los locales identificados en el Catastro con los números 10 a 17 (Pistas sin parasol) y 26 a 33 (Pistas con Parasol)

Para una pista de pádel sin parasol de 200 m<sup>2</sup> se ha fijado el valor catastral en 22.750 euros. Si aplicamos el coeficiente de RM (relación al mercado), esto implica que la Gerencia del catastro entiende que el valor de mercado respectivo es de 45.500 euros.

En el caso de una pista de pádel con parasol de 200 m<sup>2</sup> el valor catastral respectivo es de 29.250 euros. Si no aplicamos el coeficiente de RM (relación al mercado), la Gerencia del Catastro entiende que el valor de mercado respectivo es de 58.500 euros.

Para la determinación del valor de mercado de ambos tipos de pistas de pádel, señala que ha utilizado las facturas que se han abonado para la realización de las mismas. Establece el precio unitario de las pistas de pádel que es de 9.000,01 euros.

Por lo tanto, el valor catastral de las pistas de pádel descubiertas, teniendo en cuenta la relación al mercado (RM=0,5) y de acuerdo con las facturas y las certificaciones de obras que se adjuntan debería ser de 4.500 euros (50% del valor de mercado que son 9.000 €) y no 22.750 euros.

También se observa un error en la superficie del local 14, se catastran conjuntamente dos pistas de pádel siendo la superficie correcta 400 m<sup>2</sup> y no 439 m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, para la valoración catastral de los locales con numero 10 al 17 se tienen que tener en cuenta las facturas y certificaciones de obras aportadas.

Para contrastar las valoraciones, efectuó la parte consulta a varias páginas webs, donde se puede determinar el valor de mercado medio para una pista de pádel:

Toda esta información, se acompañaba con nuestro escrito de Recurso de Reposición, interpuesto frente a las liquidaciones del IBI y el recibo de contribución girado, y que constan en el expediente administrativo. De esta forma,

pretendíamos demostrar que la valoración catastral es irreal, ya que cuando valora la pista de pádel en 22.750 euros, el catastro considera que el valor de mercado respectivo es de 45.500 euros ya que aplica el coeficiente de RM (relación al mercado) 0,5.

Para diferenciar el valor de construcción entre las pistas que tienen parasol de las que carecen del mismo se ha tenido en cuenta el coste de construcción del citado parasol, adjuntando también al recurso de reposición, las facturas de compra e instalación del parasol; imputábamos el coste del parasol a las distintas pistas en proporción a los metros cuadrados de superficie de cada una de ellas con el siguiente resultado:

ELEMENTO METROS coeficiente de coste valoración catastral imputable:

1/00/07	833	25,39%	67.851,04
1/00/09	648	19,75%	52.782,08
1/00/26	200	6,10%	16.290,77
1/00/27	200	6,10%	16.290,77
1/00/28	200	6,10%	16.290,77
1/00/29	200	6,10%	16.290,77
1/00/30	200	6,10%	16.290,77
1/00/31	200	6,10%	16.290,77
1/00/32	200	6,10%	16.290,77
1/00/33	200	6,10%	16.290,77
1/00/34	200	6,10%	16.290,77
total	3.281	100,00%	267.250,00
valor catastral			267.250,00

De esta forma, para las pistas de pádel con parasol número de local 26 al 33 el coste de parasol es de 16.290 euros, por lo que sumándole el coste de fabricación de la citada pista, el valor catastral debería ser de 20.790 euros, muy inferior al determinado por el Catastro que es de 29.250 euros.

- Respecto a las PISTAS MULTIJUEGO, el local identificado con el número 18 corresponde a una pista multijuego.

Se trata de un simple espacio pavimentado sin que exista sobre el mismo una pista de pádel ni tenis, siendo por tanto el coste de fabricación mucho menor. Señala la parte que adjuntaba documento justificativo que acredita que el precio unitario es de 15.699,59 euros, por lo que aplicando el coeficiente de relación al mercado del 0,5, el valor catastral debería ser de 7.849,79 euros.

Respecto a las PISTAS DE TENIS DE RESINA, se corresponden con los locales 23 y 24; se adjuntaba al recurso de reposición el documento no. 4, donde en su página 7 figuraba un precio unitario de 7.772 euros, debiendo ser por tanto el valor catastral de 3.886,09 euros y no de 73.710 euros como figura en el Catastro.

Respecto a las PISTAS DE TENIS DE TIERRA BATIDA, se corresponde con el número de orden 09; sobre la misma se ha aplicado una tipología de pista cubierta.

Señala la recurrente que, por error material, no se ha tenido en cuenta que la tipología es descubierta, ya que en la resolución estimatoria parcial, diferencia entre las pistas que tienen parasol, de las que carecen del mismo, diferenciando las mismas y asignando categorías diferentes pero en todo caso, las considera como pistas no cubiertas.

Teniendo en cuenta el valor unitario de la citada pista que de acuerdo con el documento 4 es de 18.845,86 euros, el valor catastral de la misma debe ser 9.422,93 euros; si sumamos la parte proporcional del citado parasol 52.782,07 euros (punto 3º), el valor catastral debería ser de 62.205 euros y no el determinado por el Catastro que aplicando la tipología 05114, asciende a 315.900 euros. Si se aplicase la tipología 05214, que es la aplicada al resto de las pistas con parasol, teniendo en cuenta sus dimensiones, el valor sería de 94.770 euros y si se estima el valor catastral por el 50% del coste de construcción el valor sería 62.205 euros.

Respecto a la PISTA DE PADEL CON GRADAS, se corresponde con el local 7; se trata de una pista de 200 m<sup>2</sup>, existiendo unas gradas a su alrededor.

En el recurso de reposición que dio origen a la resolución estimatoria parcial, ya se manifestaba que los graderíos se deberían considerar un nuevo local (obras de urbanización interior), apreciándose en la fotografía no. 10 que se adjuntaba, el tamaño y la relevancia de los citados graderíos.

En este caso al igual que en el caso anterior definido en la pista de tenis de tierra batida, la referida pista de pádel se debe considerar como descubierta, al igual que se hace con el resto de pistas de pádel protegidas con el parasol, considerando el criterio definido en la resolución estimatoria parcial los valores catastrales serían:

- Valor catastral actual, aplicando la tipología 05114:  
406.087,50 euros

- Valor catastral aplicando la tipología 05214:  
121.826,25 euros.

Teniendo en cuenta los costes estimados en los puntos anteriores, se puede determinar el valor catastral real:

- Valoración pista de pádel 4.500 euros 1/00/07
  - Valoración parasol 67.851,03 euros
  - Valoración graderíos 16.458 euros (tipología 10326 coeficiente 0.08, sup 633 m2)  
1/00/34
- Total 88.809,03 euros

Respecto a la VALORACIÓN DE LA CARPA DE PLÁSTICO instalada en el recinto de las instalaciones, (local 8), señala la parte que la misma se considerase como zona pavimentada, siendo desestimada dicha solicitud al considerar la resolución que se trata de una construcción en virtud de la norma 5-a del Real Decreto 1020/1993 por el que se aprueba las normas técnicas de valoración.

Sin embargo, entendemos que el hecho de que se considere como una construcción, no implica que haya que darle el mismo valor a una carpa de plástico, que el que se daría a una construcción de obra.

Lo que ha hecho la Gerencia del Catastro en la Resolución Estimatoria Parcial es cambiar la tipología 05114 (deportes varios cubiertos), por la 07316 (casinos y clubes sociales), siendo el valor catastral resultante el mismo ya que el coeficiente es 1,5 y se ha fijado el desproporcionado valor catastral de 333.937,50 euros lo que equivaldría (Por la relación a

mercado) a un valor de mercado de 667.875 euros, lo cual es considera la recurrente que es disparatado, máxime si tenemos en cuenta que el precio de compra de la carpa, incluido el montaje fue de 79.201 € según se justifica con la factura de compra, con lo que el valor catastral debería ser de 39.600,50 €.

La parte para valorar catastralmente los bienes inmuebles utiliza como medio de prueba las facturas que han posibilitado la construcción de los mismos, sin embargo, la Gerencia en su resolución, no ha motivado la valoración ya que no especifica los criterios empleados para llegar a los valores y no tiene en cuenta el documento que posibilita la valoración catastral,

El ayuntamiento demandado en su contestación a la demanda alega: en cuanto a los hechos indica el Ayuntamiento demanda que el 24 de junio de 2019 se notificó a Nudos Padel S.L., las liquidaciones correspondientes al IBI de los ejercicios 2015 a 2018 incluidos, siendo recibidas las mismas por empleados e la mercantil. Dichas liquidaciones considera

que son correctas en cuanto reflejan datos catastrales de la Resolución del Recurso de reposición interpuesto por D. , en el expediente tramitado ante la Gerencia Territorial del Catastro.

D. era el propietario del suelo hasta el año 2018 y transmitió la propiedad a la ahora actora, y los recibos girados son de fechas en las que la titularidad de la finca le correspondía a D. , habiendo éste impugnado dichas valoraciones ante la Gerencia Territorial del Catastro, y reflejando las liquidaciones practicadas el resultado de la resolución emitida por Catastro.

Posteriormente se gira el recibo del IBI del ejercicio 2019 para su pago, procediéndose a su anuncio en el BOP de 2 de mayo de 2019, posteriormente la actora interpone recurso de reposición que fue resuelto por Decreto de 15 de octubre de 2019 en el que se desestimaba dicho recurso, y es este Decreto el que es objeto del presente procedimiento.

Tras realizar una serie de consideraciones sobre el IBI, en relación al primer motivo de impugnación, esto es la alegada falta de notificación de la valoración catastral, señala que es incierto, ya que fue notificada al propietario del suelo que ostentaba la titularidad hasta su transmisión en 2018. Según la Escritura Pública de 13 de febrero de 2014, la sociedad recurrente era la titular de un derecho de superficie sobre dicho inmueble, por tanto sujeto pasivo del IBI, según el art. 61 del TRLRHL, RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo.

Respecto a la valoración catastral , la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladores del Catastro Inmobiliario (art.65 TRLRHL).

La valoración catastral resultante de la resolución del expediente número 290183.98/17 de alta de obra nueva (M902-presentado por la sociedad Nudos Padel S: el 25-10-2016) fue resuelto el 27-6-2018 y se notificó al sujeto pasivo que constaba en la Gerencia Territorial del Catastro como propietario de la finca, el Sr. .

Este Sr. interpone ante la Gerencia recurso de reposición nº70973.1318, en donde reclama la valoración y la titularidad (puesto que él constaba como único titular y había un derecho de superficie, no inscrito en la Gerencia).

La nueva valoración, resultante de la estimación del recurso de reposición se le notifica al Sr. y la Sociedad Padel Nudos S.L (titular del derecho de superficie desde el 13-2-2014) el 12-2-2019. Por tanto se notificó al propietario la valoración catastral, y éste presentó el oportuno recurso, siendo que el contenido de las liquidaciones ahora recorridas reflejan los datos catastrales derivados de la resolución del Recurso de reposición interpuso por el titular

anterior, D. , expediente de Gerencia Territorial del Catastro nº709730.13/18, resuelto el 25 de enero de 2019 y cuya resolución también fue notificada a Nudos Padel S.L. el 12 de febrero de 2019.

En cuanto a la petición subsidiaria, el Ayuntamiento no puede tener en consideración la valoración de las construcciones, pues el valor catastral del inmueble (integrado tanto por el valor del suelo como de las construcciones) se realiza a partir de los datos sobrantes en el Catastro en función de una serie de criterios y mediante la aplicación de la ponencia de valores. El procedimiento de elaboración de las ponencias es competencia de la Dirección General del Catastro y no del Ayuntamiento, y se pueden recurrir en vía económico-administrativa. La pretensión por tanto excede de las competencias que tiene el Ayuntamiento que sólo engloban la gestión tributaria, pero no la catastral. Además a la Sociedad Padel Nudos le fue notificada la valoración catastral en febrero de 2019 sin presentar el oportuno recurso ante el TEA, por tanto es firme e inatacable.

**SEGUNDO.-** Del Expediente Administrativo.

En primer término consta el Extracto del Decreto 2019/4340 del Ayuntamiento de Ciudad Real, por el que se aprueban las liquidaciones de IBI RÚSTICA, que es objeto de impugnación y que contiene en relación a la entidad NUDOS PADEL S.L, las siguientes liquidaciones, en relación a la finca ubicada en Ciudad Real, paraje La Poblachuela, Parcela 150, Polígono 116, referencia catastral 13900A11600150000100:

-ejercicio 2015: Fija un valor Catastral de 3.563.907,06.. Valor suelo: 322.444,83 V. Construcción 3.241.462,25; Importe liquidación 19.414,05 euros.

-ejercicio 2016. Fija un valor Catastral de 3.563.907,06.. Valor suelo: 322.444,83 V. Construcción 3.241.462,25; Importe liquidación.20.803,98 euros.

Ejercicio 2017: Fija un valor Catastral de 3.563.907,06.. Valor suelo: 322.444,83 V. Construcción 3.241.462,25; Importe liquidación 22.193,90 euros.

-ejercicio 2018: fija un valor Catastral de 3.563.907,068. Valor suelo: 322.444,83 V. Construcción 3.241.462,25; Importe liquidación 23583,82 euros.

-ejercicio 2019, se fija un importe 25.018,63 euros.

Estas liquidaciones se notificaron a la entidad NUDOS PADEL S.L., en fechas 2-7-2019 y 11-7 de 2019, presentando la entidad alegaciones en las que señalaba:

-que había existido irregularidades en el procedimiento que motivan indefensión porque señala no se le había notificado la valoración catastral

-hasta el 2018 sólo era de su propiedad la construcción hasta que en 2018 se adquirió la superficie

-existen errores en la valoración catastral en función de la información facilitada por el anterior propietario del suelo y a la entidad recurrente no le había sido notificado.

Acompaña a dicha solicitud determinada documentación relativa a la construcción, y documentación catastral donde se recoge, la declaración catastral de nueva construcción, por modificación de titularidad, de fecha 25 de octubre de 2016. Tras requerimiento de la Oficina de Gestión y Recaudación Municipal de Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, de 5 de Septiembre de 2016, a fin de regularizar la situación tributaria del bien y formalizar la declaración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica, en base al art. 76.1 de la LHL., la entidad NUDOS PADEL S.L., aporta la documentación con fecha 25 de octubre de 2016, entre esta documentación se encuentra la Escritura de 13 de Febrero de 2014, de constitución de derecho de superficie, en la que de una parte D.

concede a la Entidad Mercantil NUDOS PADEL CIUDAD REAL S.L., que adquiere un derecho de superficie para la creación y explotación de un centro deportivo, cultural y de ocio, sobre la finca. Este derecho de superficie se pacta para un periodo de 65 años, la cláusula 3 señala: "Compromiso de edificación proyectada: el titular del derecho de superficie deberá edificar, en el plazo máximo de un año, en la finca afectada por el derecho de superficie, la edificación de un centro deportivo, cultural y de ocio de acuerdo con las características técnicas del proyecto elaborado por D. Javier y presentado en el Excmo.

Ayuntamiento de Ciudad Real que ambas partes declaran conocer"...10.-Gastos e impuestos. Todos los gastos de impuestos que se originen por la constitución del presente derecho real de superficie, se han asumido por las partes según ley. El Impuesto de bienes inmuebles correrá por cuenta del superficiario..."

Consta en el Expediente Acuerdo de Alteración de la Descripción Catastral de la Delegación de Economía y Hacienda de Ciudad Real, de fecha 27 de julio de 2018, en la que a partir de la Declaración presentada por NUDOS PADEL CIUDAD REAL, S.L., una vez realizadas las comprobaciones oportunas, acuerda inscribir la alteración catastral acreditada del inmueble, y que tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 14 de marzo de 2014, señalando que frente a dicha

Resolución cabe interponer reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional o directamente ante el Tribunal Económico-Administrativo Central si el valor catastral del bien inmueble. Es superior a 1.800.000 euros. En relación con esta Declaración y al folio 171 del EA, consta como titular catastral D.

, como titular de la propiedad plena, y aparece de forma diferenciada la valoración del suelo y la valoración de la construcción. En el acuse de recibo aparece la notificación de esta declaración a D. . Al folio 177 se contiene la Resolución estimatoria parcial, de fecha 25 de enero de 2019, al recurso formulado por D.

, frente al acto administrativo dictado con 27 de julio de 2018, con motivo de la resolución del Expediente 290183/17, por manifestar el interesado su disconformidad por error en la titularidad y en el valor catastral.

Esta resolución estima parcialmente el recurso, y señala que ya se comunicó al recurrente que tanto la Parcela como las construcciones ya figuran a nombre de PADEL NUDOS, con fecha 15 de junio de 2018, modificado con el expediente 827816.13/18.

En cuanto al valor catastral la resolución señala lo siguiente: "en primer lugar se ha procedido a modificar la línea de linde de la parcela con la carretera, quedando una superficie de 3ha. 76 a 34 ca, de acuerdo con lo solicitado.

Respecto a su petición de que se califique parte del suelo como improductivo, se desestima, ya que se considera que todo el terreno de la parcela, está ligado a la construcción, y por esa razón figura como zona pavimentada y el resto uso jardín que se valora.

Respecto a su petición de que se considere el local 8 como zona pavimentada, se desestima ya que se considera como construcción, teniendo en cuenta la norma 5-a del RD 1020/1993 por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones. Aunque se ha bajado la categoría con el fin de reducir el valor catastral.

Se ha procedido a diferenciar las pistas deportivas situadas bajo las lonas de acuerdo con los planos aportados dejando el terreno limítrofe como zona pavimentada, y se ha modificado también la superficie del resto de pisos deportivas, reduciendo la categoría de las pistas no cubiertas en un punto.

En consecuencia se ha modificado el valor catastral estimando, en parte, su reclamación. En consecuencia se modifica el acuerdo emitido en su día conforme a los datos que se detallan en la presente resolución. Dicha alteración tendrá efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 16 de junio de 2018".

Adjunto a dicho recurso de reposición aparece la identificación del bien inmueble, y figura como pleno

propietario y titular catastral la entidad NUDOS PADEL CIUDAD REAL, SL., siendo notificada esta resolución al recurso a la entidad NUDOS PADEL S.L., a través de la sede electrónica, tal y como obra al folio 183 EA.

Ante la reclamación efectuada por la entidad NUDOS PADEL, se emite informe en la tramitación del recurso en el sentido de:

-desestimar el recurso de reposición en cuanto que las liquidaciones recurridas ejercicios, 2015 a 2018 incluidos, y el recibo, en plazo voluntario, del 2019, son correctas en todo su contenido, al reflejar los datos catastrales derivados de la resolución del recurso de Reposición interpuesto por el titular anterior, D. , expediente de la Gerencia territorial del Catastro nº709730.13/19, resuelto el 25-1-2019 y cuya resolución fue notificada a la sociedad Nudos Padel Ciudad Real S.L, el 12-2-2019, y siendo notificadas las liquidaciones el 24-6-2019

-respecto al titular catastral, se le informa que según escritura otorgada ante la Sra. Notaria María Paz Canales Bedoya, de 13-2-2014, la sociedad recurrente era la titular de un derecho de superficie sobre dicho inmueble, por tanto, es el sujeto pasivo del IBI, según el art. 61 del TRLHL RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo

-sobre la valoración catastral, se informa que la base imponible del impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario (art.65 del TRLRHL)

Por el Ayuntamiento se dicta el Decreto ahora objeto de recurso, por el que por el que en base al informe anterior y reproduciendo su contenido se desestima el recurso de reposición, siendo debidamente notificado a la entidad NUDOS PADEL CIUDAD REAL S.L.,

En el Expediente remitido por la Gerencia Territorial del Catastro, obra el recurso formulado por D. , ante la notificación del acuerdo de alteración catastral al hilo del procedimiento de declaración (modelo 902N) expediente 00290183.98/17, y en el que pone de relieve que en relación con el inmueble, él era el propietario del suelo y la fecha a la que se refiere la valoración ni siquiera era ya dueño del suelo, siendo el resto de los inmuebles (instalaciones y edificaciones) propiedad de la entidad NUDOS PADEL CIUDAD REAL S.L., que era titular de un derecho de superficie por Escritura Pública de 13-2-2014, que ha adquirido también el suelo en escritura de 15-6-2018. La Resolución de este recurso se notifica tanto a D. como a la entidad NUDOS PADEL. EL 19-2-2019.

**TERCERO.-** El artículo 76 de la Ley de Régimen de las Haciendas Locales dispone que: "Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro Inmobiliario.

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

3. Los ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles. En el caso de que el ayuntamiento se hubiera acogido al procedimiento de comunicación a que se refiere el apartado anterior, en lugar de la acreditación de la declaración podrá exigirse la información complementaria que resulte necesaria para la remisión de la comunicación.

**Por su parte el Artículo 77 indica que " Gestión tributaria del impuesto.**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los ayuntamientos y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Los ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. Los ayuntamientos determinarán la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de

discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes de esta ley, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

5. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos en este artículo se ejercerán directamente por aquellos o a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en

la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con aplicación de forma supletoria de lo dispuesto en el título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sin perjuicio de lo anterior, las entidades locales reconocidas por las leyes y las comunidades autónomas uniprovinciales en las que se integren los respectivos ayuntamientos asumirán el ejercicio de las referidas competencias cuando así lo solicite el ayuntamiento interesado, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan”.

Es doctrina reiterada del Tribunal Supremo que el diseño competencial que el legislador ha dispuesto, en lo que ahora interesa, es el de competencia compartida entre la Administración del Estado y los Ayuntamientos, el reciente Auto de 5 de Noviembre de 2020 señala concretamente que “Así, le corresponde al Catastro la atribución del valor catastral a los bienes inmuebles a efectos de determinar la base imponible del IBI y los parámetros del IIVT.

A los Ayuntamientos les corresponde la gestión tributaria, por razón de lo regulado en los artículos antes transcritos.

En uno y otro ámbito competencial se producen actos distintos, procedentes de administraciones diferentes y con régimen de impugnación propio.

La exacción de IBI se produce en virtud de procedimientos administrativos que se encuentran secuencialmente relacionados entre sí, de modo que la validez y eficacia de las actuaciones tributarias dependen en buena medida de la validez y eficacia de las actuaciones de gestión catastral.

Conforme a este diseño legal, cuando se recurre por su destinatario una liquidación del IBI, habiendo alcanzado firmeza la valoración catastral en que se basa -y resultando inatacable ya, por no haberse recurrido ni la ponencia de valores ni la notificación individualizada del valor catastral del inmueble-, es improcedente fundar la impugnación en la incorrección de tales actos de concreción del valor catastral.

La regla general, por tanto, que esta Sala ha asumido repetidamente, debe formularse en el sentido de que, con ocasión de la impugnación de una liquidación -acto de gestión tributaria-, no cabe discutir en el litigio correspondiente el valor catastral que adquirió firmeza -acto de gestión catastral catastral-.

Ahora bien, siendo esta la regla general, sin embargo, la doctrina jurisprudencial no ha sido insensible al acaecimiento de situaciones excepcionales que permiten que ceda esta regla ante principios superiores que deben, en determinados casos, prevalecer frente al principio de seguridad jurídica que late en la intangibilidad de los actos firmes.

*Al respecto, ya se ha pronunciado este Tribunal Supremo en diversas ocasiones precedentes, identificando situaciones jurídicas en las que sí es viable dicha impugnación, esto es, la controversia sobre la valoración catastral del inmueble al tiempo de la impugnación de la liquidación y como motivo determinante de la pretensión de anulación de esta.*

*Así, como es obligatoria la notificación individual de los valores catastrales a sus destinatarios, cuando no se ha llegado a notificar en vía de gestión catastral y la primera noticia que tiene el sujeto pasivo del IBI acerca de los nuevos valores catastrales es al tiempo de la notificación de la liquidación girada, ningún reparo existe para que pueda indirectamente impugnarlo, so pena de infringir principios básicos, como el de legalidad tributaria, o poniendo en riesgo otros como el de capacidad económica [sentencia de 19 de noviembre de 2003, (recurso de casación 6917/1998 ECLI:ES:TS:2003:7306)].*

*En cualquier caso, con carácter más reciente, hemos declarado que los artículos 65 y 77.1o y 5o del TRLHL y el artículo 4 del TRLCI, debían interpretarse en el sentido de permitir la discusión del valor catastral del inmueble -que es la base imponible del impuesto-, aun siendo firme, en presencia de circunstancias excepcionales, sobrevenidas, análogas o similares, y cuya aplicación al caso, lleva a la certidumbre, por ejemplo, de que el inmueble no es urbano a efectos catastrales [sentencias de 4 de marzo de 2019 (casación 11/2017: ES:TS:2019:804) y 19 de febrero de 2019 (casación 128/2016: ES:TS:2019:579)]”.*

*La Sentencia del TSJCM de 20 de junio de 2020 señala que: “La primera viene dada por su condición de propietaria de la finca transmitida, sujeta con antelación a la venta al IBI, tributo local que necesariamente partía del padrón suministrado por la Gerencia Territorial del Catastro para tal impuesto, que incluía los valores catastrales de las fincas gravadas por tal impuesto periódico, y conformaba con ello la base imponible del IBI”.*

Lo antedicho nos lleva a poner de relieve que tal y como se contempla en el Expediente Administrativo, la modificación de la valoración catastral tuvo lugar a partir de la Declaración presentada por la parte ahora recurrente, en cuanto titular de un derecho de superficie, y por lo tanto sujeto pasivo del IBI, desde el año 2014, y su posterior ejecución de construcciones sobre el terreno, cuyo propietario era el Sr. , es cierto que la nueva valoración se notifica por la Dirección General del Catastro únicamente al propietario del terreno, y no a la entidad NUDOS PADEL S.L, siendo el Sr quien recurre, y la resolución de dicho recurso de reposición, también se notifica a la entidad NUDOS PADEL S.L., Por lo tanto

este caso, dos son las razones por la que procede desestimar el motivo de impugnación, en primer lugar no cabe solicitar a una Administración local que responda de una notificación que corresponde a una Administración del Estado (la Gerencia Territorial del Catastro), en un procedimiento en que ésta última no es parte ni puede proporcionar la necesaria información al respecto, en una evidente confusión entre la gestión catastral, que corresponde a la Dirección General del Catastro y sus Gerencias Territoriales (Administración estatal) con la Gestión tributaria propia de las Administraciones locales, con procedimientos distintos y medios impugnatorios diferenciados. Y en segundo lugar la Gerencia Territorial del Catastro notificó a la entidad PADEL NUDOS S.L., la resolución de 25 de enero de 2019 por la que se realizaba la nueva valoración, por lo que no puede alegar el recurrente desconocimiento susceptible de generar indefensión, ya que podría haber formulado los recursos oportunos.

**CUARTO.-** Como se ha indicado en el Fundamento Anterior es una cuestión controvertida la de si es posible revisar a través del recurso de las liquidaciones del IBI la valoración efectuada por la Gerencia Territorial del Catastro.

Como se ha indicado la regla general es la imposibilidad, y si bien se ha admitido en determinados supuestos como la no notificación de los valores individuales a sus destinatarios, en este caso no existe dicha situación puesto que la parte recurrente había sido debidamente notificada.

Por lo anterior procede la desestimación del recurso.

**QUINTO.-** El artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción contencioso administrativa, dispone: "1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho." No obstante, al tratarse de una cuestión jurídicamente controvertida, no procede imponer las costas a ninguna de las partes.

Contra la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación, según lo dispuesto en los arts. 81.2.b) y 121.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa,

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S. M. el Rey, pronuncio el siguiente

**F A L L O**

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad NUDOS PADEL CIUDAD REAL S.L., frente a la Resolución indicada en el Fundamento de Hecho Primero por las razones expuestas.

No se imponen las costas a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en un solo efecto para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, mediante escrito razonado que se presentará ante este Juzgado dentro de los quince días siguientes a su notificación y en el que se expresarán las alegaciones en que se funde, previa consignación de un depósito de **50 euros**, en el banco de Santander, cuenta de consignaciones y depósitos de este Juzgado, advirtiéndoles que de no hacerlo no se admitirá el recurso interpuesto, todo ello de conformidad con la Disposición Adicional XV de la Ley Orgánica del Poder Judicial, según redacción dada por Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.** La anterior sentencia ha sido leída y publicada por la Ilma. Sra. Magistrada que la ha dictado estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. DOY FE.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**T. S. J. CAST. LA MANCHA CON/AD SEC.1  
ALBACETE**

AUTO: 00162/2022

-

N56550  
CALLE SAN AGUSTIN, N° 1-PLANTA 5ª. ALBACETE  
Teléfono: 96759-6581-2-7514 Fax: 967.596.583  
Correo electrónico: tsj.contenciosol.albacete@justicia.es

1

N.I.G: 13034 45 3 2019 0001045  
Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000121 /2021  
Sobre: HACIENDA MUNICIPAL Y PROVINCIAL  
De D./ña. NUDOS PADEL SL  
Representación D./Dª. LORENZO GOMEZ MONTEAGUDO  
Contra D./Dª. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
Representación D./Dª.

**A U T O N° 162/2022**

**ILMO. SR. PRESIDENTE**

GUILLERMO BENITO PALENCIANO OSA

**ILMOS. SRES. MAGISTRADOS**

FERNANDO BARCIA GONZÁLEZ

ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ

En ALBACETE, a veintiuno de junio de dos mil veintidós.

Dada cuenta; y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**ÚNICO:** En las presentes actuaciones constan las alegaciones vertidas por las partes personadas y la Fiscalía en relación al traslado conferido mediante Providencia de fecha 2 de marzo de 2022.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**ÚNICO:** Se acuerda la inadmisión a trámite del recurso de apelación n° 121/2021 dirigido contra l Sentencia emitida por

el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Ciudad Real nº 200/2020, visto que tiene por objeto de impugnación las liquidaciones de IBI rústica de los ejercicios 2015 a 2019, en que en ninguno de los mismos de modo separado se supera la cantidad de 30.000 euros, lo cual es condición indispensable para acceder al recurso de apelación por aplicación del artículo 81.1 de la LJCA, puesto en relación con el artículo 41.3 del mismo texto legal, cuando afirma; "En los supuestos de acumulación o de ampliación, la cuantía vendrá determinada por la suma del valor económico de las pretensiones objeto de aquellas, pero no comunicará a las de cuantía inferior la posibilidad de casación o apelación".

No cabe apreciar otros supuestos de imputación en el caso de autos a los efectos del artículo 81.2 de la LJCA como el 42.2 del mismo texto normativo, se debe recordar, como en el suplico del recurso contencioso se interesaba que se dicte sentencia por la que se estime el recurso contra el Decreto 2019/6.164 de la Alcaldía de Ciudad Real e interesando a título principal dejar sin efecto las liquidaciones efectuadas en los ejercicios 2015 a 2018, así como la carta de pago del IBI de 2019. Sin costas.

Vistos los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación, siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. FERNANDO BARCIA GONZÁLEZ,

#### **PARTE DISPOSITIVA**

##### **LA SALA ACUERDA:**

- Inadmitir el recurso de apelación interpuesto por NUDOS PADEL, S.L., contra la Sentencia nº 200/2020, de fecha 16 de diciembre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Ciudad Real, que se declara firme. Sin costas.

- Una vez firme esta resolución devuélvanse los autos al órgano de procedencia con testimonio del presente Auto.



- Llévese testimonio de la presente resolución a la Pieza Separada de medidas cautelares.

#### **MODO DE IMPUGNACION**

Recurso de **Reposición** en el plazo de **CINCO DÍAS** a contar desde el siguiente al de su notificación, que deberá ser interpuesto ante este mismo Órgano Judicial. Para la interposición de dicho recurso de reposición deberá constituirse un depósito de 25 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano Judicial.

Así lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos. Sres. anotados al margen, ante mí la Letrado de la Administración de Justicia, que doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.