



RESOLUCIÓN

S/REF:

N/REF: R/0489/2017

FECHA: 30 de noviembre de 2017

ASUNTO: Resolución de Reclamación presentada al amparo del artículo 24 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno

En respuesta a la Reclamación presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CONJUNTO SAN ROQUE [REDACTED], con entrada el 10 de noviembre de 2017, el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, considerando los Antecedentes y Fundamentos Jurídicos que se especifican a continuación, adopta la siguiente **RESOLUCIÓN**:

I. ANTECEDENTES

1. Según se desprende de la documentación obrante en el expediente, la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CONJUNTO SAN ROQUE dirigió escrito de fecha 19 de mayo de 2017, a la GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID (MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA) en el que solicitaba, reiterando lo ya pedido con anterioridad:

(...)

Los estudios y análisis de mercado (a que se refiere la Norma Técnica de Valoración nº 23, anexo R.D. 1020/1993); los análisis y conclusiones de los estudios de mercado; los resultados obtenidos por aplicación de los mismos. Referidos todos ellos a la Ponencia Total Valores 2008 del Municipio de Las Rozas de Madrid.(...)

2. Con fecha 29 de mayo de 2017, la GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID indicó al interesado lo siguiente:

No se procede a la entrega de los estudios y análisis de mercado porque estos estudios no forman parte integrante de las ponencias de valores, según ha señalado reiteradamente el TEAC y el Tribunal Supremo en su Sentencia de 14 de

reclamaciones@consejodetransparencia.es



marzo de 2007, tratándose de actos previos, preparatorios y anteriores a la redacción de las mismas, cuya finalidad es la de orientar, guiar o encaminar a los redactores de las ponencias para realizarlas de forma tal que los valores catastrales resultantes de su aplicación estén en relación con los valores de mercado, sin sobrepasarlos. En cuanto a los resultados obtenidos por aplicación de los mismos, estos resultados no son otros que la propia ponencia de valores y valoración individual de cada inmueble resultante de la misma que sólo podrá ser obtenida por su titular catastral.

Contra el presente acuerdo puede interponer recurso de alzada ante el Director General del Catastro en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de este escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

3. Con fecha 6 de julio, la COMUNIDAD reclamante dirigió nuevo escrito a la Gerencia Regional del Catastro en el siguiente sentido:

Primero: Que en nuestro escrito de fecha 13-06-2016 e igual fecha de registro de entrada, solicitamos entre otros el "Estudio de Mercado" correspondiente a la Ponencia Total de Valores del Municipio de Las Rozas de Madrid del año 2008.

Segundo: Que en nuestro escrito de fecha 19-05-2017 e igual fecha de registro de entrada, reiteramos y detallamos nuestra anterior solicitud.

Tercero: Que el 23-05-2017 recibimos llamada telefónica e [REDACTED], indicándonos que teníamos la documentación a nuestra disposición, y fue retirada ese mismo día. Pero faltaba el "Estudio de Mercado".

Cuarto: Que con fecha 26-06-17 recibimos escrito fechado el 29-05-2017, del Gerente Regional del Catastro, (CSV NPH7WTN4K25770J8) denegando dicha entrega. En este escrito se hace referencia a una Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de marzo del 2007, y a reiteradas señalizaciones del TEAC, entendemos siglas del Tribunal Económico Administrativo Central.

En base a cuanto antecede,

SOLICITAMOS:

1º Al no haberse especificado -en el escrito a que se refiere el expositivo cuarto precedente- la fecha de la publicación en el BOE de la Sentencia del Supremo, nos ha sido imposible localizar la misma, por lo que rogamos se nos indique dicha fecha.



20 Así mismo en su mencionado escrito del 29-05-2017, se han referencias a "señalizaciones" reiteradas del TEAC, sin especificar la fecha de éstas y de sus publicaciones para poder acceder al contenido de las mismas, por lo que rogamos se nos faciliten dichos datos.

4. Mediante escrito de 18 de octubre de 2017, la GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID le comunica al interesado que:

ACUERDA, denegar la expedición de la información " solicitada, por los motivos que a continuación se exponen:

La naturaleza de los estudios de mercado viene regulada en la norma 23 del anexo del RD 1020/93 por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana al señalar que "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 artículo 66 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales". A su vez, la norma 22 del citado anexo establece que las Ponencias "serán realizadas por las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria (hoy Dirección General del Catastro), 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" y 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." Estas previsiones normativas han sido objeto de aplicación de manera reiterada por el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC), entre otras, en su resolución del 8 de abril de 2014, en el sentido de considerar que "la única exigencia de contenido en lo que se refiere al mercado inmobiliario es un documento separado que refleje los análisis y conclusiones del estudio de mercado, incorporado en este caso como documento número 2 que se acompaña a la ponencia". Asimismo, el citado Tribunal viene manifestando en reiteradas resoluciones que "los Estudios de Mercado no forman parte integrante de las Ponencias de valores, tratándose de actos previos, preparatorios y anteriores a la redacción de las mismas, cuya finalidad es la de orientar, guiar o encaminar a los redactores de las Ponencias para realizarlas de forma tal que los valores catastrales resultantes de su aplicación estén en relación con los valores de mercado, sin sobrepasarlos, conforme exige el artículo 23.2 del TRLCI". Con estas resoluciones el TEAC recoge la doctrina que viene manteniendo reiteradamente la Audiencia Nacional (por todas, en su sentencia de 18 de julio de 2017). Así, la Audiencia Nacional manifiesta que "el derecho de defensa no se ve alterado porque no figura en el expediente administrativo los estudios de mercado que son actos previos, preparatorios y anteriores a la redacción de la ponencia de valores



pero cuyas conclusiones sí se han recogido en el documento "análisis y conclusiones del estudio de mercado inmobiliario" que ha tenido en cuenta la ponencia de valores. El hecho de que los estudios de mercado no se incorporen al expediente de elaboración de las ponencias de valores no supone que la ponencia de valores ha fijado de forma arbitraria los valores catastrales cuando, como es el caso, se ha apoyado en el aludido documento denominado "análisis y conclusiones del estudio de mercado inmobiliario" que sí figura en el expediente administrativo. Y, además, la no incorporación al procedimiento de elaboración de las ponencias de valores no supone ninguna irregularidad por cuanto, con arreglo a la norma 22 del anexo del RD 1020/93, a las ponencias de valores solo deben acompañar, en documento separado, los análisis y conclusiones de los estudios de mercado de los resultados obtenidos. En el mismo sentido se ha pronunciado también el Tribunal Supremo en varias sentencias, entre otras, en la sentencia 3078/07 de 14 de marzo de 2007 (RC 5598/01). En definitiva, los estudios de mercado no forman parte del expediente de aprobación de las ponencias de valores, por lo que no se debe facilitar el acceso ni durante la tramitación del expediente de aprobación de la ponencia de valores, ni una vez concluida dicha tramitación.

Contra el presente acuerdo puede interponer recurso de alzada ante el Director General del Catastro en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de este escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

5. Con fecha 10 de noviembre de 2017 tiene entrada en este Consejo de Transparencia y Buen Gobierno escrito remitido por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CONJUNTO SAN ROQUE, [REDACTED] en el que se indicaba lo siguiente:

Con fecha 13-06-2016 (documento 03) solicitamos en la Gerencia Regional del Catastro-Madrid la Ponencia de Valores 2008. Reiteramos nuestra solicitud el 19-05-2017 (documento 06), y nos fue entregada el 23-05-2017 (documentos 000) pero omitiendo el "ESTUDIO DE MERCADO", ANÁLISIS Y CONCLUSIONES Y APLICACIÓN DE LOS MISMOS en la fijación del valor catastral de nuestras viviendas que toman la totalidad de la [REDACTED].

En escrito del 29 de mayo 2017 (documento 08) el Catastro nos niega la entrega del "estudio de mercado" alegando que los mismos "no forma parte de la ponencia de valores". Solicitamos por nuestra parte "aclarar la negatividad" el 06-07-2017 (documento 09) y se nos contesta nuevamente por el Catastro el 10-octubre -2017 (documento 11) negando la entrega solicitada.

Como ustedes saben la documentación solicitada es VITAL porque de ella se extraen los datos para determinar que la Ponencia determine el valor catastral de



las viviendas, que en nuestro caso UNICO en Las Rozas, han sufrido un incremento del 938,02%

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la LTAIBG, en relación con el artículo 8 del Real Decreto 919/2014, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, el Presidente de este Organismo es competente para resolver las reclamaciones que, con carácter potestativo y previo a un eventual recurso contencioso-administrativo, se presenten en el marco de un procedimiento de acceso a la información.
2. La Ley 19/2013, de 19 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno reconoce en su artículo 12 el derecho de todas las personas a acceder a la información pública, entendida, según el artículo 13 de la misma norma, como *“los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones”*.

Por lo tanto, la Ley define el objeto de una solicitud de acceso a la información en relación a información que ya existe, por cuanto está en posesión del Organismo que recibe la solicitud, bien porque él mismo la ha elaborado o bien porque la ha obtenido en ejercicio de las funciones y competencias que tiene encomendadas.

3. En primer lugar, este Consejo de Transparencia considera necesario clarificar algunas cuestiones relativas a su competencia para conocer la presente Reclamación. Así, debe señalarse lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera, apartado 2, de la LTAIBG, que señala que *Se regirán por su normativa específica, y por esta Ley con carácter supletorio, aquellas materias que tengan previsto un régimen jurídico específico de acceso a la información.*

En efecto, con fecha 12 de noviembre de 2015, en ejercicio de las competencias legalmente atribuidas por el art. 38.2 a) de la LTAIBG, el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno aprobó su Criterio Interpretativo nº CI/008/2015, relativo al concepto de *normativa específica* al que hace referencia la Disposición Adicional Primera, en su apartado dos, indicando lo siguiente:

(.....) Sólo en el caso de que una norma concreta establezca un régimen específico de acceso a la información pública en una determinada materia o área de actuación administrativa, puede entenderse que las normas de la LTAIBG no son de aplicación directa y operan como normas supletorias. En opinión del Consejo, la mencionada Disposición Adicional tiene como objetivo la preservación de otros regímenes de acceso a la información que hayan sido o puedan ser



aprobados y que tengan en cuenta las características de la información que se solicita, delimite los legitimados a acceder a la misma, prevea condiciones de acceso etc. Por ello, sólo cuando la norma en cuestión contenga una regulación específica del acceso a la información, por más que regule exhaustivamente otros trámites o aspectos del procedimiento, podrá considerarse a la LTAIBG como supletoria en todo lo relacionado con dicho acceso.

La interpretación contraria conduciría, adicionalmente, al absurdo de que sectores enteros de la actividad pública o determinados órganos territoriales quedaran exceptuados de la aplicación del régimen de acceso previsto en la LTAIBG, siendo ésta, como es, una ley básica y de general aplicación. En definitiva, solamente aquellos sectores u órganos que cuenten con una normativa que prevea un régimen específico de acceso a la información que los redactores de la LTAIBG han entendido necesario preservar, aplicarán directamente dicho régimen y siempre con ésta última como norma supletoria.

4. Teniendo en cuenta este criterio, procede analizar a continuación si la normativa catastral regula una normativa específica en materia de acceso a la información.

A este respecto, debe tenerse especialmente en cuenta que el Título VI del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario titulado, precisamente, *Del acceso a la información catastral*. Entre las disposiciones de dicho Título están, efectivamente, una definición de los datos que pueden proporcionarse (entendiendo a *sensu contrario* el artículo 51, relativo a los datos protegidos), los titulares del derecho (artículo 52: *todos podrán acceder a la información de los inmuebles de su titularidad y a la información de datos no protegidos contenidos en el Catastro Inmobiliario*), el régimen de acceso para los datos calificados como protegidos (artículo 53) y las vías de recurso a disposición de los solicitantes de información catastral. Todas estas disposiciones conforman, a juicio del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, una normativa específica en materia de acceso.

En definitiva, por todos los argumentos expuestos anteriormente, se considera que a la información solicitada le es aplicable un régimen específico de acceso y que, en consecuencia y derivado de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la LTAIBG antes mencionada, no es de aplicación esta norma. Ello no quiere decir que contra la respuesta proporcionada no exista vía de recurso, sino que ésta debe ser la prevista en la normativa de aplicación que, por otra parte, está referida en el pie de recurso de la respuesta proporcionada al hoy reclamante (art. 54 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

Por ello, la presente Reclamación debe ser inadmitida a trámite.



III. RESOLUCIÓN

Considerando los Antecedentes y Fundamentos Jurídicos descritos, procede **INADMITIR a trámite** la Reclamación presentada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CONJUNTO SAN ROQUE, con entrada el 10 de noviembre de 2017, contra la GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID, dependiente del MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA.

De acuerdo con el artículo 23, número 1, de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, la Reclamación prevista en el artículo 24 de la misma tiene la consideración de sustitutiva de los recursos administrativos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.2, de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En consecuencia, contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, únicamente cabe, en caso de disconformidad, la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados Centrales de lo Contencioso-Administrativo de Madrid en plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.1, c), de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

EL PRESIDENTE DEL CTBG
P.V. (Art. 10 del R.D. 919/2014)
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

Fdo: Francisco Javier Amorós Dorda

