



Roj: **STSJ AND 1110/2024 - ECLI:ES:TSJAND:2024:1110**

Id Cendoj: **29067330032024100028**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Málaga**

Sección: **3**

Fecha: **25/01/2024**

Nº de Recurso: **509/2021**

Nº de Resolución: **144/2024**

Procedimiento: **Procedimiento ordinario**

Ponente: **DAVID GOMEZ FERNANDEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla - Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga**

Avda. Manuel Agustín Heredia, 16, 29001, Málaga

**N.I.G.:** 2906733320210001583.

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 509/2021.**

**De:** CONTHE CAPUCHINOS, S.L.

**Procurador/a:** JUAN RAMON FERREIRA SILES

**Contra:** TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MALAGA

**Letrado/a:** ABOGACIA DEL ESTADO DE MALAGA

**SENTENCIA NÚMERO 144/2024**

**RECURSO Nº 509/2021**

**ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:**

**PRESIDENTA:**

D<sup>a</sup>. CRISTINA PÁEZ MARTÍNEZ-VIREL

**MAGISTRADOS:**

D. MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ TORRES

D. DAVID GÓMEZ FERNÁNDEZ

**Sección Funcional 3<sup>a</sup>**

---

En la Ciudad de Málaga, a veinticinco de enero de dos mil veinticuatro.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, el Recurso Contencioso-Administrativo número 509/2021, interpuesto por la mercantil CONTHE CAPUCHINOS SL, representada por el Procurador de los Tribunales Sr. Ferreira Siles y asistida por el Letrado Sr. López Cantal, contra el TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA, representado y asistido por el Abogado del Estado Sr. Jurado Ripoll.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. David Gómez Fernández, quien expresa el parecer de la Sala.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales Sr. Ferreira Siles, en representación de la mercantil CONTHE CAPUCHINOS SL, se interpuso recurso contencioso administrativo contra el fallo dictado por la Sala



desconcentrada de Málaga del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía el día 25 de marzo de 2021 en el procedimiento 29-03166-2020, que desestimó la reclamación económico-administrativa entablada por la mercantil recurrente frente a la resolución dictada por la Gerencia Territorial del Catastro de la Delegación de Economía y Hacienda en Málaga del Ministerio de Hacienda el día 24 de febrero de 2020 en el expediente 15576006.97/19, que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la previamente dictada por el mismo órgano el 29 de julio de 2019 en el expediente de subsanación de discrepancias 657440.29/19, que acordaba modificar la tipología asignada al inmueble con referencia catastral 3360116UF7636S 0003RT, sito en el número 14 de la Alameda de Capuchinos del término municipal de Málaga, de local en estructura a local comercial, asignándole un valor catastral total de 718.847,55 euros.

El anterior recurso se tuvo por interpuesto, se le concedió el trámite del procedimiento ordinario y se reclamó el expediente administrativo, ordenando la notificación a todos los interesados en el mismo.

Recibido el expediente se confirió traslado a la parte recurrente para que formalizara demanda, lo que efectuó en legal forma, en el que se interesaba en síntesis, se estimara la demanda y se anulase y revocase el Acuerdo de Alteración Catastral del inmueble sito en Alameda de Capuchinos, número 14, Escalera 1, local 1, con referencia catastral número 3360116UF7636S0003RT, con expresa imposición de las costas a la Administración demandada.

**SEGUNDO** .- Se confirió traslado de la demanda por el término legal a la parte demandada, compareciendo en su nombre y representación el Sr. Abogado del Estado, que presentó escrito de contestación a la demanda, en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, concluyó suplicando la admisión del escrito presentado y que, previos los tramites legales, se dictase Sentencia por la que se desestimase la pretensión de la actora.

**TERCERO** .- Tras la fase de prueba y el trámite de conclusiones, se señaló seguidamente día para votación y fallo.

**CUARTO** .- En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales de general y pertinente aplicación.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Se dirige el presente recurso contra un fallo del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía que desestimó la reclamación económico-administrativa entablada frente a una resolución desestimatoria de un recurso de reposición formulado frente a un acto de alteración catastral, consistente en modificar la tipología de un inmueble (de local en estructura a local comercial), con la consiguiente del valor catastral asignado al mismo.

Sostiene la parte actora que ni dicha resolución ni las originariamente impugnadas se ajustan a derecho, toda vez que la Administración no aplicó al cálculo realizado para obtener el valor catastral los coeficientes correctores procedentes (los "H" y "K", correspondientes a la antigüedad de la construcción y el tratarse de un local interior) conforme a las normas 13 y 14 de las aprobadas 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 Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, lo que propicia que el importe obtenido (718.847,55 euros) sea superior al procedente (624.322,81 euros). Aporta para advenir lo anterior un informe confeccionado el día 3 de febrero de 2022 por el Ingeniero Técnico Industrial Sr. Sebastián, que adjuntaba a su demanda.

La parte demandada se opone a la estimación del recurso y sostiene la corrección de la resolución impugnada, y ello por cuanto la mercantil recurrente no aportó en vía administrativa prueba alguna que desvirtuase la presunción contenida en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, conforme al cual se presumen ciertos los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario a salvo de prueba en contrario y de los pronunciamientos jurídicos obrantes en Registro de la Propiedad. Por ello, a su entender, y atendiendo a la cualidad revisora de esta jurisdicción, no podría acogerse la pretensión de la misma, ya que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley General Tributaria, era a aquella a la que cumplía aportar prueba de la valoración catastral cuya modificación pretende (que se refiere al valor de la construcción y no del suelo), sin que la Administración haya podido pronunciarse acerca de la prueba pericial que se adjunta a la demanda.

**SEGUNDO** .- Una vez expuestos los términos en los que se suscita el litigio, entendemos procedente comenzar el estudio y resolución de las cuestiones suscitadas poniendo de manifiesto que las resoluciones originariamente impugnadas se dictan dentro de un procedimiento de subsanación de discrepancias, como expresamente señaló la Administración catastral. Pues bien, la tramitación de este procedimiento (recogido expresamente en la enumeración contemplada en el artículo 11.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro



Inmobiliario, en concreto, en su epígrafe b) resulta procedente " cuando la Administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar" (que es lo que ocurrió en este supuesto, a la vista de la fotografía de la fachada del inmueble que consta al documento "Documentación electrónica adicional\_4.pdf" del expediente; en la que se observa como en el mismo se desarrollaba la actividad de supermercado). Dicho procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario tiene naturaleza tributaria y se regula por lo dispuesto en dicho Texto Refundido y, supletoriamente, por las disposiciones de la Ley General Tributaria.

Sabido es que en el artículo 105 de la precitada Ley General Tributaria se recogen las reglas de carga de la prueba en los procedimientos de aplicación de los tributos; siendo la fundamental aquella que establece cómo " quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo". Pues bien, según refiere la Sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 2022 (casación 2151/2021), reproduciendo las conclusiones ya alcanzadas en la previa de 29 de enero de 2020 (casación 4258/2008) " (...) una constante jurisprudencia pone de manifiesto el onus probandi no posee más alcance que determinar las consecuencias de la falta de prueba. Acreditados los hechos constitutivos del presupuesto fáctico, resulta irrelevante qué parte los probó.

Por tanto, la doctrina de la carga de la prueba vale en tanto que el hecho necesitado de esclarecimiento no resulte probado, en cuyo caso, no habiéndose acreditado el mismo o persistiendo las dudas sobre la realidad fáctica necesitada de acreditación, las consecuencias desfavorables deben recaer sobre el llamado a asumir la carga de la prueba, esto es, se concibe la carga de la prueba como "el imperativo del propio interés de las partes en lograr, a través de la prueba, el convencimiento del Tribunal acerca de la veracidad de las afirmaciones fácticas por ellas sostenidas o su fijación en la sentencia".

De no lograrse vencer las incertidumbres sobre los hechos, es el ordenamiento jurídico el que prevé explícita o implícitamente las reglas cuya aplicación determina la parte que ha de resultar perjudicada. Se trata de ius cogens, indisponible para las partes. Con carácter general el principio básico es que al actor le corresponde probar los hechos constitutivos de su pretensión y al demandado los hechos impeditivos, extintivos o excluyentes, aunque dicho principio se atempera con principios tales como la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponde a cada una de las partes, declarando la jurisprudencia que "El principio de la buena fe en la vertiente procesal puede matizar, intensificar o alterar la regla general sobre distribución de la carga de la prueba en aquellos casos en los que para una de las partes resulta muy fácil acreditar un dato de difícil prueba para la otra..." o que "el onus probandi se traslada a la Administración cuando es ella la que tiene en sus manos la posibilidad de certificar sobre los extremos necesitados de prueba".

Lo que trasladado al ámbito tributario se traduce, art. 105 de la LGT, en que cada parte tiene la carga de probar aquellas circunstancias que le favorecen; esto es, la Administración la realización del hecho imponible y de los elementos de cuantificación de la obligación, y el obligado tributario las circunstancias determinantes de los supuestos de no sujeción, exenciones y bonificaciones o beneficios fiscales, a lo que cabe añadir la matización que toma carta de naturaleza en la jurisprudencia de que se desplaza la carga de la prueba a la Administración cuando esta dispone de los medios necesarios que no están al alcance del sujeto pasivo".

**TERCERO.-** Exponemos lo anterior al hilo de la que parece ser la única causa de oposición a la demanda esgrimida por la Administración en su escrito de contestación, en el que insiste en la ausencia de aportación de medio probatorio alguno en vía administrativa o económico-administrativa acerca de la supuesta procedencia de la aplicación de los coeficientes de corrección a la que refiere en su demanda para calcular el valor de la construcción. Y añade, además, que tal inactividad no podría ser suplida ante esta Sala mediante la aportación de una pericial sobre la que no pudo pronunciarse ni la Administración ni el Tribunal Económico-Administrativo, dada la naturaleza revisora de esta Jurisdicción.

Sin embargo, entendemos que este razonamiento quiebra a la luz de la jurisprudencia fijada en las Sentencias de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 2019 (casación 1985/2017) y 10 de septiembre de 2018 (recurso de casación 1246/2017), en las que se concluye lo siguiente:

" (...) consideramos posible, en efecto, que quien deduce una reclamación económico-administrativa presente ante los tribunales económico-administrativos aquellas pruebas que no aportó ante los órganos de gestión tributaria que sean relevantes para dar respuesta a la pretensión ejercitada, sin que el órgano de revisión pueda dejar de valorar -al adoptar su resolución- tales elementos probatorios. Todo ello, con una única excepción: que la actitud del interesado haya de reputarse abusiva o maliciosa y así se constate debida y justificadamente en el expediente.



*La respuesta expresada es, obvio es decirlo, resultado de la configuración legal del procedimiento económico-administrativo y de nuestra jurisprudencia (que ahora confirmamos) en relación con la extensión y límites de la revisión, tanto en sede económico-administrativa, como en vía jurisdiccional, supuestos ambos en los que las facultades de los órganos competentes (administrativos en el primer caso, judiciales en el segundo) deben cabalmente enderezarse a la plena satisfacción de las pretensiones ejercitadas mediante la adopción de una resolución ajustada a Derecho en la que se aborden todas las cuestiones -fácticas y jurídicas- que resulten necesarias para llegar a aquella decisión.*

*Los límites expuestos (la buena fe y la proscripción del abuso del derecho) son consecuencia de la aplicación a todo tipo de procedimientos -y a las relaciones entre particulares y de éstos con la Administración- del principio general que impone que los derechos se ejerciten "conforme a las exigencias de la buena fe", sin que la ley ampare "el abuso del derecho" ( artículo 7 de nuestro Código Civil ).*

*Ahora bien, en la medida en que tales límites constituyen una excepción al principio general de la plenitud de la cognición a efectos de dispensar debidamente la tutela pretendida, el comportamiento abusivo o malicioso debe constatarse debidamente en los procedimientos correspondientes y aparecer con una intensidad tal que justifique la sanción consistente en dejar de analizar el fondo de la pretensión que se ejercita".*

Por tanto, y en aplicación de esta doctrina jurisprudencial, consideramos admisible la aportación de dicho medio probatorio en el procedimiento judicial, debiendo esta Sala valorarlo y dar respuesta a la cuestión suscitada por la actora, con independencia que aquella no lo aportase en vía administrativa o económico-administrativa. Y ello máxime cuando la Administración ni tan siquiera ha alegado (ni, desde luego, adverado mínimamente) el carácter abusivo o malicioso del proceder de la actora, por no aportar aquel en un momento previo. Consecuentemente, procedemos en el siguiente fundamento a valorar el resultado de aquel.

**CUARTO.-** Pues bien, la parte demandante adjuntó junto con su escrito de demanda un informe pericial confeccionado el día 3 de febrero de 2022 por el Ingeniero Técnico Industrial Sr. Sebastián (documento 1 de los aportados con aquel).

*Conforme consta en su apartado de conclusiones -folio 7 del mismo-, " una vez realizadas todas las comprobaciones en los coeficientes a aplicar, según el procedimiento de valoración colectiva de bienes e inmuebles de naturaleza urbana en el que se rige en este caso, y revisada la documentación aportada por la Gerencia de Urbanismo, llegamos a la conclusión que dicha institución debería revisar los coeficientes aplicados, por la particularidad del establecimiento, por un lado se declara el Local como de interior y no se le aplica el coeficiente "K" para locales con estas características , hemos comprobado que el inmueble se encuentra clasificado dentro del PGOU de Málaga ciudad como "Manzana Cerrada". Por otro lado en cuanto a la aplicación del coeficiente "H" se aplica valor en uso residencial tipo 1 " valor 1", cuando el valor de aplicación es en uso Comercial tipo 2 " valor 0.90".*

Dicho informe pericial fue ratificado a presencia judicial (Video CD, min. 1:54) y sometido a la debida contradicción de las partes, reiterando el perito la necesidad de aplicar a la valoración catastral los coeficientes correctores "H" y "K" (Video CD, mins. 4:20 a 4:28). Estos coeficientes son los recogidos en las normas técnicas 13ª y 14ª de las aprobadas en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, concebidas para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (artículo 1 del mismo). En concreto, el "H" es un coeficiente corrector del valor de las construcciones refrente a su antigüedad "teniendo en cuenta el uso predominante del edificio y la calidad constructiva"; obteniéndose por la aplicación de una fórmula matemática entre cuyos parámetros se encuentra el del uso predominante del inmueble, asignando valores distintos al uso "residencial, oficinas y edificios singulares" (al que corresponde el de 1) que al uso "industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso" (que, por el contrario, resulta ser 0,9). De la misma forma, el "K" es un coeficiente corrector de los valores del suelo y de las construcciones que se aplica a "viviendas y locales interiores", que asigna un valor de 0,75 a aquellas viviendas y locales considerados como interiores, por abrir todos sus huecos de luces a patios de parcela (no de manzana) en edificación cerrada.

Lo cierto es que una vez aplicados tales coeficientes correctores a la valoración, concluye el perito que aun cuando el valor del suelo debe quedar fijado en la misma cantidad (366.556,81 euros) el de la construcción ha de cifrarse en el de 257.765,64 euros en lugar de los 352.290,74 referidos en el acuerdo originariamente impugnado. Consecuentemente, el valor catastral del inmueble habría de descender hasta los 624.322,81 euros, lo que avala la pretensión anulatoria ejercitada en la demanda. Ello nos conduce a la estimación del recurso contencioso-administrativo, atendiendo al resultado de la prueba practicada.

**QUINTO .-** La desestimación del recurso trae aparejada la imposición de costas a la parte recurrente conforme a lo prevenido en el primer párrafo del artículo 139 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; mas limitándose el importe máximo de las mismas hasta el de 2.000 euros por todos los



conceptos, al hacerse uso por esta Sala de la facultad contemplada en el párrafo tercero del precepto previamente aludido.

En atención a lo expuesto, y en virtud de la autoridad conferida por el Pueblo Español, en el nombre de S.M. EL REY

### FALLAMOS

Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales Sr. Ferreira Siles, en representación de la mercantil CONTHE CAPUCHINOS SL, frente a la resolución citada en el primero de los antecedentes de hecho que, junto con los actos originariamente impugnados, anulamos y dejamos sin efecto, por no ser conformes a derecho.

Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada hasta el límite de 2.000 euros por todos los conceptos.

Notifíquese esta Sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante una Sección de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con la composición que determina el artículo 86.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa si el recurso se fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma, recurso que habrá de prepararse ante esta misma Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la presente Sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el artículo 89.2 del mismo Cuerpo legal.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos de que dimana, con inclusión del original en el Libro de Sentencias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Ponente que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha, ante mí, la Sra. Letrada de la Administración de Justicia. Doy fe.-