

## Sentencia del Tribunal Supremo sobre validez de los estudios de mercado realizados como trámite previo a la elaboración de las Ponencias de valores

La Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, en Sentencia dictada el 1 de febrero de 2005 con motivo del recurso de casación interpuesto por determinados particulares, ha declarado ajustada a derecho la resolución del Tribunal Económico-administrativo Central de 9 de septiembre de 1999, que ya había sido confirmada por la Audiencia Nacional.

El Tribunal Económico-administrativo, desestimó la reclamación que, arguyendo en fase de alegaciones y entre otros motivos la insuficiencia del estudio de mercado, se interpuso contra la aprobación de la ponencia de valores del municipio de Cartagena, sin entrar a pronunciarse sobre esta cuestión.

Ante la citada situación, la parte recurrente, alegando esencialmente la incongruencia de la resolución del Tribunal Central, interpuso recurso contencioso administrativo ante la Audiencia Nacional que vino a justificar la falta de pronunciamiento del Tribunal en la circunstancia de haberse presentado el escrito de ampliación de las alegaciones fuera de plazo.

Dada su disconformidad con el criterio de la Audiencia Nacional, los demandantes interpusieron recurso de casación ante el Tribunal Supremo que casa la sentencia recurrida en cuanto a la incongruencia invocada, pero al entrar a analizar el fondo del asunto, no comparte le criterio de la parte recurrente respecto a la insuficiencia del estudio de mercado y la inexistencia de

en el expediente de catálogo de tipologías constructivas de uso industrial.

En concreto, el Tribunal Supremo desestima el recurso al entender que para el cumplimiento de la normativa que regula los criterios y el contenido de los estudios de mercado que sirven de base a la valoración catastral es suficiente, siempre que los polígonos de valoración puedan agruparse, la realización de varias muestras en cada zona de valoración, aunque no se recojan en cada uno de los polígonos existentes, cuando las muestras sean extensivas por sus características a los polígonos omitidos, al no contemplar la normativa un mínimo de muestras a realizar ni que éstas tengan que afectar a todos los polígonos de la zona, dependiendo el número de fichas o muestras a recoger de las unidades urbanas existentes en el ámbito.

Así mismo, el referido Tribunal determina que la constancia documental de los criterios de clasificación para los distintos usos constructivos, entre ellos el industrial considerado excluido del catálogo de tipologías constructivas por los reclamantes, es suficiente para poder aplicar de acuerdo con los criterios de la ponencia el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la norma 20 del 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 las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y el módulo base. ■

# Sentencia del Tribunal Supremo sobre validez de los estudios de mercado realizados como trámite previo a la elaboración de las Ponencias de valores

## RESUMEN

*EL TS declara haber lugar al recurso de casación interpuesto contra..., sobre la impugnación de la ponencia de valores del municipio demandado, a efectos del IBI, tras reconocer la Sala que debió ser admitido a trámite el escrito ampliatorio del objeto de la reclamación económico-administrativa rechazado por extemporáneo, pues, no rigiendo en los procedimientos administrativos el principio de preclusión, nada impide que no se considere un escrito presentado con posterioridad, siempre y cuando no hubiese recaído resolución. Entrando a conocer del fondo del asunto, desestima el Tribunal el recurso, toda vez que la ponencia de valores impugnada resulta suficientemente motivada y se apoya en un previo estudio de detalle que sirve de base a los técnicos de la ponencia.*

## NORMATIVA ESTUDIADA

- RD 391/1996 de 1 marzo 1996. Reglamento del Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas art.88, art. 90
- RD 1020/1993 de 25 junio 1993. Normas Técnicas Valoración y Cuadro marco de Valores del Suelo y de Construcciones nor. 20 , nor. 22, nor. 23
- Ley 39/1988 de 28 diciembre 1988. Haciendas Locales art.66

## Antecedentes de Hecho

**PRIMERO.**—La representación procesal de los mercantiles ..., ... y de ... interpuso recurso contencioso-administrativo y, formalizada demanda, en la que alegó e invocó los fundamentos de derecho que estimó del caso, pidió sentencia por la que estimando el recurso se anule la Resolución recurrida, de 9 de septiembre de 1999 del TEAC, así como la Resolución aprobatoria de la Ponencia de Valores objeto de la reclamación económica, al menos en lo relativo a los Polígonos ... y los valores individualizados aplicados a las fincas de sus representados, por traer causa de un acto nulo, con imposición de costas.

Conferido traslado al Abogado del Estado, evacuó el trámite de contestación, solicitando sentencia, por la que se inadmita o subsidiariamente se desestime el recurso, confirmando la resolución impugnada por ser conforme a Derecho.

**SEGUNDO.**—La Sección Séptima de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, con fecha 2 de octubre de 2000, dictó sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Fallamos:

“Que desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de las mercantiles ..., ... y de ..., contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central de 9 de septiembre de 1999, a que la demanda se contrae, que declaramos ajustada a derecho. Sin efectuar expreso pronunciamiento sobre costas”.

**TERCERO.**—Contra la citada sentencia, la representación de las mercantiles ..., y de ... preparó recurso de casación e, interpuesto éste, suplicó se dicte sentencia por la que, estimando los motivos alegados, case la sentencia recurrida y resuelva de conformidad con el suplico del escrito de demanda, con imposición de costas.

**CUARTO.**—La Administración General del Estado, representada por el Abogado del Estado, compareció y se personó como parte recurrida, oponiéndose al recurso con la súplica de que se declare la inadmisibilidad del mismo y subsidiariamente lo desestime, con íntegra confirmación, en todo caso, de la sentencia de instancia y los actos impugnados con condena en costas de la parte recurrente.

**QUINTO.**—Señalada, para votación y fallo, la audiencia del día 25 de enero de 2005 pasado, tuvo lugar en esa fecha la referida actuación procesal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**—Se impugna en esta casación, conforme resumidamente se ha hecho constar en los antecedentes, la sentencia de 2 de octubre de 2000, de la Sección Séptima de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, que había desestimado el recurso contencioso-administrativo, interpuesto por quien hoy es parte recurrente en casación, contra Acuerdo del TEAC de fecha 9 de septiembre de 1999, desestimatorio, a su vez, de la reclamación promovida contra la Resolución de 24 de abril de 1996, de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, por la que se aprobaba la Ponencia de Valores de bienes inmuebles urbanos del término municipal de Cartagena (Murcia).

Los recurrentes articulan su recurso sobre la base de tres motivos, amparados todos en el art. 88.1.d) de la vigente Ley Jurisdiccional, en los que se denuncia:

A) La aplicación indebida por la sentencia de instancia de los artículos 88 y 90 del Reglamento de Procedimiento de las Reclamaciones económico-administrativas, habida cuenta que se apoya en los citados preceptos para calificar de extemporáneo el escrito calificado como de ampliación de motivos de impugnación, presentado por los reclamantes el 28 de julio de 1998 ante el TEAC, que versaban sobre la insuficiencia del estudio de mercado realizado en la Ponencia de Valores, y sobre la inexistencia del Catálogo de tipologías constructivas de uso industrial.

B) Inaplicación de los art. 169 de la Ley General Tributaria, 17 del Real Decreto Legislativo 2795/80, de

12 de diciembre, que aprueba la Ley 39/80, de 5 de julio, de Bases sobre el Procedimiento Económico Administrativo y 40.1) del Reglamento de Procedimiento de las reclamaciones económicas administrativas de 1 de marzo de 1996, que establecen la necesidad de revisar todas las cuestiones que ofrezca el expediente de gestión y el de reclamación, hayan sido o no planteadas, por no haberse pronunciado sobre las cuestiones de fondo, a pesar de haber sido concretadas en el referido escrito de 28 de julio de 1998.

C) La infracción del artículo 82 c), en relación con el art. 69.1, ambos de la Ley Jurisdiccional de 1956, por haber entendido la sentencia de instancia, además de rechazar la existencia de incongruencia de la resolución recurrida, que en el recurso ha existido una variación en el objeto de la impugnación, pues mientras que en la vía económico-administrativa únicamente se alegó por los recurrentes la cuestión de no haberse facilitado toda la documentación solicitada sobre la Ponencia de Valores, sin embargo en la vía jurisdiccional fue planteada una cuestión nueva, como es la falta de documentación en el procedimiento de elaboración de la Ponencia de Valores, incurriendo así en una desviación procesal.

SEGUNDO.-Para la mejor comprensión de los motivos casacionales es conveniente exponer los hechos más relevantes de las presentes actuaciones que, en síntesis, son los siguientes:

A) La Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria aprobó, mediante resolución de 24 de abril de 1996, la Ponencia de Valores de bienes inmuebles urbanos del término municipal de Cartagena.

Al tener conocimiento los hoy recurrentes que la referida Ponencia de valores se encontraba expuesta al público en la Gerencia Territorial de Cartagena, solicitaron, primero, con fecha 21 de mayo de 1996, del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, copia completa de la misma con referencia exclusiva a determinadas calles que relacionaban y, luego, con fecha 24 del mismo mes, la expedición de certificaciones sobre superficie, antigüedad, valores y coeficientes de todo tipo referentes a las fincas catastrales que figuraban a nombre de ellos, facilitándoles la Administración el 30 de mayo los documentos relativos a la Memoria, Criterios de valoración, Catálogo de tipologías constructivas y parte del callejero solicitado.

B) Asimismo, contra la resolución de 24 de abril de 1996, las mercantiles ..., ... y ..., promovieron, con fecha 8 de junio de 1996, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Murcia, alegando, en el escrito de interposición, que el Centro de Gestión Catastral había incumplido la solicitud formulada, al haber entregado sólo parte de la documentación reclamada de la Ponencia, pues faltaba la cartografía de los planos de polígonos de valoración, parte del callejero de valores solicitado y el estudio comparativo de los valores catastrales obtenidos con los de mercado. A juicio de los reclamantes, este proceder les ocasionaba indefensión, lo que consideraban suficiente para interesar la nulidad del procedimiento y del acto de aprobación de valores. No obstante, en el trámite de alegaciones, formulado mediante escrito de 14 de agosto de 1996, tras reiterar el escrito de interposi-

ción, una vez que se les había puesto de manifiesto toda la documentación existente, alegaron además que las valoraciones realizadas en el estudio de mercado vulneraban el principio de objetividad que debe presidir toda actuación administrativa, al tener en cuenta, en un alto porcentaje, los valores declarados por los particulares a pesar de existir otros criterios más objetivos y fidedignos, solicitando se declarase la nulidad del procedimiento y del acto de aprobación de la Ponencia de Valores, al haberse vulnerado derechos fundamentales y no haberse respetado el procedimiento legalmente previsto.

El Tribunal Económico-Administrativo Regional se declaró incompetente, en resolución de 27 de noviembre de 1997, remitiendo las actuaciones al TEAC, quien se dirigió a los recurrentes para que acreditaran su legitimación, lo que hicieron remitiendo los recibos correspondientes al ejercicio de 1997 del IBI, respecto a las fincas de su propiedad, sitas en los Polígonos fiscales... Además, en el escrito de remisión de 28 de julio de 1998, aprovecharon la ocasión para concretar, según manifiestan, los motivos de impugnación, aludiendo entonces a una insuficiencia del estudio del mercado y del Catálogo de tipologías constructivas, para concluir con la petición de nulidad de la Ponencia de Valores y de las valoraciones catastrales individualizadas, con las cuotas de 1997, por traer causa de un acto nulo y exigirlo el principio de economía, celeridad y eficacia.

C) El TEAC, en su resolución de 9 de septiembre de 1999, desestimó la reclamación, considerando que la principal cuestión planteada consistía en determinar si la actuación de la Gerencia Territorial, al no facilitar a las reclamantes toda la documentación solicitada, era causa de nulidad del acuerdo aprobatorio de la Ponencia de valores.

D) Contra esta última resolución, los recurrentes interpusieron recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, alegando esencialmente, en su escrito de demanda, la incongruencia de la resolución recurrida, por no haber resuelto las cuestiones que se concretaban en el escrito de 28 de julio de 1988 dirigido al TEAC, e interesando un pronunciamiento sobre el fondo planteado.

Sustanciado el recurso contencioso-administrativo, la Sala de lo Contencioso-Administrativo -Sección 7ª-, de la Audiencia Nacional, dictó sentencia, cuya casación se pretende ahora, estimando, en principio, la causa de inadmisibilidad alegada por el Abogado del Estado por entender que existía desviación procesal, al haberse planteado en la demanda vicios de invalidez del procedimiento de confección de la Ponencia de Valores, diferentes de los alegados en su día ante el TEAR de Murcia, mediante los escritos de 11 de junio y 14 de agosto de 1996, no considerando, por extemporáneas, las cuestiones suscitadas ante el TEAC en el escrito de 28-7-98, presentado para acreditar la legitimación. Sin embargo, dado que en el escrito de demanda se invocaba, ante todo, la incongruencia de la resolución recurrida, precisamente por no pronunciarse el TEAC sobre todas las cuestiones planteadas en la reclamación, entra a examinar si existió o no incongruencia, desestimando el recurso, al justificar la falta de pronunciamiento por parte del TEAC, en la circunstancia de haberse presentado el escrito de ampliación de las alegaciones fuera del plazo previsto legalmente.

**TERCERO.**—En primer lugar y con carácter previo a entrar, en su caso, en los motivos de casación articulados por la parte recurrente, ha de resolverse sobre la causa de inadmisibilidad, por razón de la cuantía, opuesta por el Abogado del Estado.

Alega, en síntesis, la representación estatal que por la indole de las cuestiones litigiosas suscitadas cabría llegar a la conclusión de que el recurso de casación se dirige contra una sentencia no susceptible del mismo, por no tener la imprescindible cuantía al efecto, según el art. 86.2.b) de la vigente Ley Jurisdiccional. A estos efectos invoca las sentencias de esta Sala de 29 de junio y 25 de octubre de 2000 que, a su juicio, declaran que en cuestiones relativas al Impuesto de Bienes Inmuebles y Valoraciones Catastrales, la cuantía ha de venir determinada por la cuota liquidada o por la que hipotéticamente cabría liquidar, según las normas vigentes y aplicables a la razón.

La Sala rechaza esta causa de inadmisibilidad, puesto que, aunque es doctrina reiterada de esta Sala (entre otros los autos de 29 de enero y 22 de febrero de 1999 y las sentencias de 5 y 15 de julio de 2000, 11 de diciembre de 2001, 20 de febrero, 3 y 11 de julio de 2002, 11 de mayo, 14 y 15 de octubre de 2004) que en la determinación de la cuantía a efectos de la admisión o no del recurso de casación, cuando lo que se discute es el valor catastral, el valor de la pretensión, que es el criterio a tener en cuenta, ex artículo 41.1 de la Ley de esta Jurisdicción, no puede venir determinado por el importe del valor catastral, que es la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sino por la cuota tributaria, pues ésta es la que representa el verdadero valor de la pretensión, en el presente caso no se impugnan actos concretos de asignación de valores, en aplicación de la Ponencia de Valores o con otras palabras, actos de individualización del valor catastral correspondiente a cada bien inmueble y su conexión en el sujeto pasivo titular del mismo, supuestos expresamente a los que se refieren las sentencias que cita el Abogado del Estado, sino que se cuestiona la propia Ponencia de Valores de Bienes Inmuebles urbanos en el término de Cartagena, (MU) aprobada por la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria que, por definición, es de cuantía indeterminada, al constituir una actuación instrumental de naturaleza técnico-económica, realizada para la generalidad de los afectados, que sirve de base a los posteriores actos concretos de valoración de los bienes catastrales y liquidatorios del Impuesto, en cuanto en ella se recogen los valores del suelo y de las construcciones, así como los coeficientes correctores a aplicar en su ámbito territorial, teniendo un carácter casi reglamentario, y ahí que el legislador haya querido imponer su publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia, y su exposición durante 15 días (art. 70.4 de la Ley de Haciendas Locales). Por otra, hay que tener en cuenta que la resolución no afecta sólo a los recurrentes y a la cuota del impuesto que hayan de abonar al Ayuntamiento, sino que alcanza a todos los propietarios de los polígonos a que se refiere el recurso, integrada por varios inmuebles, lo que impide que pueda identificarse el valor económico de la pretensión en este caso con el interés de los recurrentes. Estas razones impiden extender el criterio jurisprudencial sobre la cuantía, sentado a propósito de impugnaciones del valor catastral individual correspondiente a cada bien inmueble, a los casos de impugnación directa de las ponencias.

**CUARTO.**—El primer motivo casacional se formuló como se ha dicho, al amparo del apartado d) del art. 88.1. de la Ley de la Jurisdicción, por aplicación indebida de los art. 88 y 90 del Reglamento de Procedimiento de las Reclamaciones Económicas Administrativas (RD 391/96, de 1 de marzo).

La línea argumental seguida por los recurrentes es que la sentencia recurrida se apoya en los citados artículos para calificar de extemporáneo el llamado escrito ampliación o concreción de los motivos de impugnación, sin tener en cuenta que el art. 88 regula sólo el plazo de iniciación (plazo que se cumplió de forma indubitada) y que el plazo de 15 días para alegaciones del art. 90 no es preclusivo, por lo que sostienen que podían hacer incluso fuera del plazo otras alegaciones sobre la cuestión planteada y, por tanto, tenían que ser examinadas por el Tribunal, máxime cuando los órganos de revisión de los actos tributarios deben decidir todas las cuestiones que ofrezca el expediente de gestión y el de reclamación ante el órgano inferior, hayan sido o no planteadas por los interesados, como señalan los art. 17 del Real Decreto Legislativo 2.795/80, de 12 de diciembre, que articula la Ley 39/80, de 5 de julio, de Bases sobre el Procedimiento Económico-Administrativo, y 40.1 del Reglamento de Procedimiento de las Reclamaciones económicas-administrativas, lo que les lleva al segundo motivo de casación, que será examinado con el anterior, por su relación.

El Abogado del Estado, en su escrito de oposición al recurso de casación, argumenta, respecto a estos motivos, que el plazo que establece el artículo 90 del Reglamento de Procedimiento de las Reclamaciones Económico-Administrativas es preclusivo, como propio del trámite a que se refiere y la razón de ser procedimental del mismo, por lo que, una vez transcurrido, resulta improcedente presentar un nuevo escrito de alegaciones, para ampliar los motivos de la impugnación sin que la obligación, por parte del órgano resolutorio de una reclamación, de resolver todas las cuestiones planteadas y los derivados del expediente, implique que los interesados puedan suscitar nuevas cuestiones fuera de los trámites establecidos.

**QUINTO.**—Ambos motivos deben ser estimados por las razones siguientes:

**Primera.** No cabe interpretar de que no es admisible un escrito de alegaciones transcurrido el plazo, pues, no rigiendo en los procedimientos administrativos el principio de preclusión, nada impide que no se considere un escrito presentado con posterioridad, siempre y cuando no hubiese recaído resolución.

Si el órgano económico-administrativo puede y debe, en aplicación de la normativa invocada por la parte, decidir cuantas cuestiones ofrezca el expediente, no existe razón alguna para no tener en cuenta las alegaciones de los interesados, una vez transcurrido el plazo previsto al efecto, que siempre contribuirán a una más justa resolución.

**Segunda.** Ni la sentencia de instancia, ni la resolución del TEAC, tuvieron en cuenta que en el primer escrito de alegaciones que los reclamantes presentaron ante el TEAR de Murcia, dentro del plazo concedido, éstos no se limitaron a reiterar los motivos de impugnación aducidos en el escrito inicial de interposición, puesto que, además, cuestionaban las valoraciones realizadas en el estudio de mercado, solicitando la nulidad del acto impugnado, por no haberse seguido

el procedimiento establecido, apreciándose una falta de respuesta por el TEAC sobre estos extremos.

También la sentencia de instancia pasa por alto esta cuestión, centrándose en la improcedencia de la ampliación de la impugnación, por estimarla extemporánea, para rechazar la alegada incongruencia de la resolución administrativa.

Tercera. El escrito de 28 de julio de 1998 no introducía cambios sustanciales en la pretensión ejercitados, al limitarse a matizar y concretar el motivo final de su impugnación, que se centraba en la insuficiencia del estudio de mercado realizado, al apreciar-se la inexistencia de comparación de valores en 52 polígonos, de los 71 en que se había dividido el término municipal, y en la inexistencia de tipologías constructivas de uso industrial en el Catálogo elaborado.

SEXTO.—También procede estimar el tercer motivo del recurso, aunque hay que estar a los preceptos concordantes de la Ley vigente.

Se aduce en el mismo que la sentencia recurrida concibe erróneamente el concepto de desviación procesal, al confundir pretensiones con las razones de la impugnación, y que los motivos de fondo alegados, aunque también fueron planteados en vía administrativa, no podían considerarse, en el peor de los casos, como cuestiones nuevas en vía contenciosa, sino como simples argumentaciones de la pretensión de nulidad formulada, que no fue alterada en el proceso.

Una reiterada jurisprudencia de esta Sala, (sentencias 28 de febrero de 1994, 11 de febrero de 1995, 16 de diciembre de 1997 y 23 de enero de 2002, entre otras) recuerda que la Ley de la Jurisdicción, pese al carácter revisor de la misma que impide que puedan plantearse ante ella pretensiones que no hayan sido previamente formuladas en vía administrativa, y superando viejas concepciones sobre la imposibilidad de atacar un acto con argumentos no articulados previamente, permite alegar, en favor de la misma pretensión ejercitada ante la Administración, cuantos motivos procedan, se hubieran o no invocado antes, al corresponder la distinción entre cuestiones nuevas y nuevos motivos de impugnación a la diferenciación entre los hechos que identifican las respectivas pretensiones y los fundamentos jurídicos que los justifican, de tal modo que mientras aquéllos no puedan ser alterados en vía jurisdiccional, sí pueden adicionarse o cambiarse los argumentos jurídicos que apoyan la única pretensión ejercitada.

En el supuesto de autos, frente a lo que se afirma en la sentencia recurrida, ante el órgano jurisdiccional no se plantearon pretensiones diferentes a las que se ejercitaron en la vía económico-administrativa, ya que siempre el *petitum* fue el mismo, la nulidad de la Ponencia de Valores aprobada; por tanto, no cabe hablar de variación del objeto de la impugnación. Asimismo resulta evidente que los motivos de fondo al acuerdo referido, mantenidos en el recurso jurisdiccional y aunque se partiese de que no fueron planteados con anterioridad, no han supuesto modificación alguna en los hechos que dieron lugar a la interposición de la reclamación, por lo que podían haberse considerado como simples argumentaciones de la pretensión de nulidad del acto recurrido.

SÉPTIMO.—La estimación de los motivos de casación nos obliga a casar la sentencia recurrida, en cuan-

to no entra en el fondo y, de conformidad con lo previsto en el art. 95.1.d) de la Ley Jurisdiccional, a dictar sentencia sustitutiva de la misma, en contemplación de las alegaciones aducidas en la instancia.

La parte recurrente mantiene, en primer lugar, que el estudio de mercado realizado es insuficiente, toda vez que de los 71 Polígonos fiscales sólo se hicieron las preceptivas fichas catastrales en 19 de ellas, no figurando los números ...

No podemos compartir este motivo de impugnación.

El art. 66 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, establece que la base imponible de este Impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles y que, para la determinación de la citada base, se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Por su parte, 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.

Examinado el documento núm. 2 del expediente administrativo, sobre criterios de valoración, se desprende que los diversos polígonos fiscales del Municipio de Cartagena aparecen agrupados, a efectos de asignación de valores básicos del suelo, en tres áreas económicas homogéneas, y que para el cumplimiento de la normativa anteriormente reseñada se realizaron

varias muestras en cada zona de valoración, para obtener la relación media en cada una de ellas. Esta actuación se considera suficiente, al no establecerse, como se ha señalado, un mínimo de muestras a realizar, ni que éstas tengan que afectar a todos los polígonos, si se encuentran agrupados en zonas, no apreciándose infracción alguna al haberse recogido muestras comparativas de otros polígonos de las distintas zonas, que puedan hacerse extensivas, por sus características, a los polígonos omitidos.

En todo caso, si la parte no estaba conforme con las conclusiones del estudio de mercado y de los resultados obtenidos, debió pedir el recibimiento del pleito a prueba, lo que no hizo, por versar todo su razonamiento en un puro debate jurídico, lo cual no es acertado.

En relación al segundo motivo de impugnación, que versa sobre la inexistencia en el expediente del Catálogo de tipologías constructivas de uso industrial, ciertamente la norma 20.9 del referido Anexo del Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio, dispone la necesidad de que las Gerencias Territoriales elaboren un Catálogo de edificaciones y construcciones de carácter urbano de su ámbito territorial, en concordancia con las tipologías establecidas en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, cuadro que figura al final del Anexo, y en donde se contemplan hasta 10 usos y entre ellos el industrial, agregando, por su parte, la norma 22 asimismo que como documento separado se acompañaren los catálogos de edificaciones y construcciones urbanas. Esta exigencia no se considera cumplida, por la parte recurrente, en este caso, al contener el expediente remitido sólo el Catálogo Regional en lo que afecta a construcciones con uso residencial, pero la falta de la restante documentación no tiene la trascendencia pretendida a efectos de una declaración de nulidad de la Ponencia cuestionada, ya que en el documento 3 se establecen los criterios de clasificación, agrupándose los distintos edificios según diez usos diferentes, y entre ellos el industrial, y para los distintos usos los criterios que se han seguido en las agrupaciones Tipológicas de los edificios, diferenciándose los de uso industrial por

tres conceptos, datos suficientes para poder aplicar el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones y el módulo base, de acuerdo con los criterios de la Ponencia.

Todo lo anterior comporta la necesidad de desestimar el recurso contencioso-administrativo, en cuanto al fondo del asunto.

**OCTAVO.**—Habiendo sido estimado el recurso de casación, no resulta procedente, de conformidad con lo establecido en el art. 139.2 de la Ley Jurisdiccional, la imposición de costas de este recurso, como tampoco de las producidas en la instancia.

En su virtud, en nombre del Rey y en ejercicio de la potestad de juzgar, que emanada del pueblo español, nos confiere la Constitución.

## FALLO

**PRIMERO.**—Que debemos estimar y estimamos el recurso de casación núm. ..., interpuesto por ..., ... y ... , contra la sentencia dictada con fecha 2 de octubre de 2000 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo –Sección Séptima– de la Audiencia Nacional, recaída en el recurso contencioso-administrativo núm. ..., sentencia que se casa y anula.

**SEGUNDO.**—Entrando a conocer del fondo debatido, debemos desestimar y desestimamos el recurso núm. ..., declarando ajustada a Derecho la resolución del TEAC de fecha 9 de septiembre de 1999, en cuanto confirma el acuerdo aprobatorio de la Ponencia de Valores de Bienes Inmuebles Urbanos del término de Cartagena.

**TERCERO.**—No procede acordar la expresa imposición de las costas de instancia, debiendo cada parte satisfacer las suyas en este recurso casacional.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos...

**Publicación.**—Leída y publicada ha sido la anterior sentencia en el día de la fecha, siendo Magistrado Ponente ..., estando constituida la Sala en Audiencia Pública, de lo que, como Secretario de la misma, certifico.