



Roj: **ATS 2666/2018** - ECLI: **ES:TS:2018:2666A**

Id Cendoj: **28079130012018200571**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **16/03/2018**

Nº de Recurso: **5812/2017**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **EMILIO FRIAS PONCE**

Tipo de Resolución: **Auto**

**TRIBUNAL SUPREMO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN: PRIMERA**

**A U T O**

Fecha del auto: 16/03/2018

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 5812/2017

Materia: OTROS TRIBUTOS

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Emilio Frias Ponce

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Teresa Barril Roche

Secretaría de Sala Destino: 002

Transcrito por: FAM

Nota:

R. CASACION núm.: 5812/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. Emilio Frias Ponce

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Teresa Barril Roche

**TRIBUNAL SUPREMO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN: PRIMERA**

**A U T O**

Excmos. Sres. y Excmas. Sras.

D. Luis Maria Diez-Picazo Gimenez, presidente

Dª. Celsa Pico Lorenzo

D. Emilio Frias Ponce



D. Jose Antonio Montero Fernandez

D. Jose Maria del Riego Valledor

D<sup>a</sup>. Ines Huerta Garicano

En Madrid, a 16 de marzo de 2018.

## HECHOS

**PRIMERO.- 1.** La procuradora doña Belén Risueño Villanueva, en representación de las sociedades limitadas INVERSIÓN Y FINANZAS BRICEÑO, CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS LOS ARCOS, COMPAÑÍA PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES URBANAS, PROMOTORA INMOBILIARIA URBANA, PATRIMONIO INMOBILIARIO URBANO, TECHNOCENTER ZARAGOZA, INMOBILIARIA ALMOZARA, COMERCIAL PROMOTORA, NEURBE PIRINEOS, NEURBE PROMOCIONES e INMOBILIARIA NEURBE, mediante escrito fechado el 11 de octubre de 2017 preparó recurso de casación contra la sentencia dictada el 27 de julio de 2017 por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, que desestimó el recurso 229/2016 .

**2.1.** Tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución impugnada, le achacan la infracción: **(i)** de los artículos 9.3 y 24.1 de la Constitución Española [«CE »]; **(ii)** de los artículos 23 , 25 y 27 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 8 de marzo) [«TRLRCL»]; **(iii)** del artículo 66.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales (BOE de 30 de diciembre) [«LHL»], y **(iv)** del artículo 2 y las normas 21, 22, 23 y 24 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 de las construcciones para determinar el **valor catastral** de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (BOE de 22 de julio) [«NTVCU»].

**2.2.** Exponen que los mencionados preceptos recogen la necesaria referencia, tanto en el procedimiento de valoración **catastral** como en cada uno de los **valores catastrales** individualizados, al **valor** de mercado como criterio de valoración y límite absoluto, y que las cuestiones planteadas por el recurso de casación preparado son las dos siguientes: **(i)** primera, si es compatible con los principios de seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos ( artículo 9.3 CE ), así como con la tutela judicial efectiva y la prohibición de la indefensión ( artículo 24.1 CE ), privar a los afectados de la posibilidad de comprobar si las conclusiones del estudio de mercado son correctas y, por tanto, si las decisiones adoptadas en el proceso de valoración **catastral** que han de estar referenciadas al **valor** de mercado están justificadas; y **(ii)** segunda, si un administrado puede utilizar una metodología admitida para efectuar valoraciones de mercado de inmuebles, como es la contenida en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE de 9 de abril) [«OM ECO/805/2003»], para contrastar la correcta adecuación de los **valores catastrales** a los **valores** de mercado.

**3.** Afirman que las infracciones denunciadas han sido relevantes y determinantes del fallo desestimatorio de la sentencia de instancia.

**3.1.** Razonan que fundamentaron su recurso contencioso-administrativo en la necesidad de que el preceptivo estudio de mercado, que sirve de justificación para la aprobación de la ponencia de **valores**, formara parte del expediente administrativo, dado que es el único medio de acreditar que todas las decisiones relacionadas con la ponencia de **valores** y la ponencia en sí, no son arbitrarias, porque su análisis constituye el único medio de defensa del administrado; aun así, aportaron tasaciones inmobiliarias referidas al momento de aprobación de la ponencia de los inmuebles de que son titulares, que ponían de manifiesto que las conclusiones del estudio de mercado no se correspondían con la realidad representada por dicha muestra significativa.

**3.2.** Denuncian que la Sala *a quo* , lejos de optar por garantizar el derecho de defensa y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, permite en su sentencia la omisión del estudio de mercado en el expediente con fundamento en la presunción de legalidad de la ponencia de **valores** y sostiene, además, la falta de idoneidad de las tasaciones inmobiliarias elaboradas siguiendo el método de la OM ECO/805/2003 para desvirtuar la relación entre el **valor catastral** calculado conforme a los criterios de la ponencia de **valores** y el **valor** de mercado.

**3.3.** Entienden que considerar el estudio de mercado como un documento previo que no se debe adjuntar preceptivamente a la ponencia de **valores**, como hace la Sala de instancia en la sentencia recurrida, quiebra la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y la tutela judicial efectiva, porque si bien las conclusiones constituyen un elemento esencial para justificar la relación entre el **valor** de mercado y el **valor** que deriva de la ponencia de **valores**, dicho documento de conclusiones no puede ser objeto de análisis y



carece de **valor** jurídico sin el estudio de mercado completo del que trae causa. Se podría afirmar, dicen, que las conclusiones son al estudio de mercado lo que el fallo de una sentencia a su fundamentación en derecho, sin la preceptiva fundamentación el fallo carece de motivación y resulta arbitrario. En definitiva, defienden que la posibilidad de impugnar la ponencia de **valores** en garantía del cumplimiento de los artículos 9.3 y 24.1 CE conlleva necesariamente el derecho del administrado a conocer los motivos que fundamentan las decisiones que dan lugar a la aprobación de la ponencia de **valores** y la correlativa obligación de la Administración de facilitar su conocimiento, para lo que es esencial el acceso completo al estudio de mercado. La norma 22 NTVCU sólo se puede interpretar, añaden, de conformidad con la voluntad del legislador de referenciar el **valor catastral** al de mercado y tal cosa sólo se puede garantizar permitiendo el acceso completo al estudio de mercado. Utilizan otro símil para remachar su tesis: el estudio de mercado es a la ponencia lo que la memoria económico-financiera es a una tasa por prestación de servicios, no valen las conclusiones, sin memoria económico-financiera tanto la ordenanza reguladora de la tasa como las liquidaciones giradas son nulas. Aseguran que en este mismo sentido se pronuncia el Tribunal Supremo en la sentencia de 23 de marzo de 2015 (recurso de casación 3198/2013 ; ES:TS:2015:1468), que confirma la dictada el 22 de enero de 2013 por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el recurso 429/2010 (ES:TSJCV :2013:261), al subrayar como causa de nulidad la inexistencia del estudio de mercado, cuando señala que «las carencias de motivación y justificación que se localizan en la esencia de las decisiones con relevancia valorativa de la Ponencia de **Valores** de que aquí se trata (carencias derivadas de la inexistencia de estudio de mercado) conducen, inexorablemente o sin remisión, a las consecuencias anulatorias que se expresan en el fallo de esta sentencia; debiendo tan sólo añadirse que la declaración de nulidad de la Ponencia de **Valores** de Villajoyosa, si bien no solicitada expresamente en el suplico de la demanda, viene impuesta a esta Sala por el apartado 2 del art. 27 LJCA ».

**3.4.** Consideran, en fin, que la metodología de valoración de inmuebles contenida en la OM ECO/805/2003, si bien no es una metodología de valoración **catastral**, sí es una metodología reglada que ofrece garantías para determinar cuál es el **valor** de mercado de un inmueble y, además, ha sido aceptada por distintas administraciones como método idóneo de valoración de mercado. Aún más, también ha sido aceptada en varios pronunciamientos del Tribunal Supremo como, por ejemplo, en la sentencia de 26 de noviembre de 2015 (recurso de casación 3369/2014 ; ES:TS:2015:5306). Entienden, en consecuencia, que no se puede rechazar, sin más, como método válido para verificar si la ponencia de **valores** cumple con las exigencias legales de relación entre el **valor catastral** y el **valor** de mercado, por lo que las valoraciones efectuadas conforme al método de la OM ECO/805/2003, lejos de carecer de **valor** probatorio, constituyen cuando menos un claro indicio de que la ponencia de **valores** no recoge adecuadamente la referencia al **valor** de mercado. De haber tenido acceso al estudio de mercado completo hubieran podido contrastar, dicen, los datos de las tasaciones con las muestras del estudio de mercado.

**4.** Sostienen que el recurso de casación preparado presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, porque se dan las circunstancias de las letras b ) y c) del artículo 88.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio , reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa [«LJCA»], y las presunciones de las letras a ) y b) del artículo 88.3 LJCA .

**4.1.** La sentencia recurrida sienta una doctrina sobre las normas de Derecho estatal en las que se fundamenta el fallo que puede ser gravemente dañosa para los intereses generales [ artículo 88.2.b) LJCA ], porque no permitir el acceso de los interesados al estudio de mercado y tampoco utilizar tasaciones efectuadas conforme al método previsto en la OM ECO 805/2003 para desvirtuar los **valores** de la ponencia vulnera el derecho a la defensa, puesto que se impide al administrado cualquier opción de cuestionar la correcta relación entre los **valores** de mercado y la ponencia de **valores**, convirtiendo a éstas en actos inatacables y arbitrarios.

**4.2.** La doctrina que sienta la sentencia recurrida afecta a un gran número de situaciones, bien por sí misma o por trascender del caso objeto del proceso [ artículo 88.2.c) LJCA ], porque son numerosas las impugnaciones tanto de ponencias de **valores** como de valoraciones **catastrales** individualizadas que cuestionan la correcta relación entre el **valor** de mercado y el **valor catastral** o ponencia de **valores**.

**4.3.** Finalmente, en lo que respecta a las invocadas presunciones de las letras a ) y b) del artículo 88.3 LJCA , argumentan:

Por un lado, que el criterio de la sentencia impugnada entra en conflicto con el contenido en las sentencias del Tribunal Supremo arriba reseñadas, tanto sobre la relevancia que tiene que el expediente incluya el estudio de mercado -sentencia de 23 de marzo de 2015 (recurso de casación 3198/2013)-, como sobre la admisión como prueba de la valoración de mercado de una tasación realizada conforme a la OM ECO/805/2003 - sentencia de 26 de noviembre de 2015 (recurso de casación 3369/2014 )-; y



Por otro lado, que ninguno de estos pronunciamientos del Tribunal Supremo se manifiesta explícitamente sobre la cuestión de si la Administración puede omitir documentos esenciales de la ponencia de **valores**, como el estudio de mercado completo, por más que se incorporen las conclusiones del mismo, al tiempo que rechaza como prueba para valorar si la ponencia está o no correctamente referenciada al mercado, una metodología idónea para la valoración de mercado.

5. Para fundamentar la conveniencia de un pronunciamiento del Tribunal Supremo afirman, en sustancia, que es esencial conocer la documentación que debe obrar en el expediente de una ponencia de **valores** y saber si una pericial sobre el **valor** de mercado de un inmueble efectuada conforme a la metodología prevista en la OM ECO 805/2003 puede ser utilizada como prueba para acreditar las deficiencias en la valoración **catastral**.

**SEGUNDO.-** La Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 6 de noviembre de 2017, ordenando el emplazamiento a las partes para su comparecencia ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo. Las once sociedades mercantiles recurrentes han comparecido el 13 de noviembre de 2017 y la Administración General del Estado recurrida, el 21 de noviembre de 2017, dentro ambas partes procesales del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Emilio Frias Ponce, .

### RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.- 1.** El escrito de preparación fue presentado en plazo ( artículo 89.1 LJCA ), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de casación ( artículo 86 LJCA , apartados 1 y 2) y las once sociedades limitadas recurrentes se encuentran legitimadas para interponerlo, por haber sido parte en el proceso de instancia ( artículo 89.1 LJCA ).

2. En el escrito de preparación se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas del ordenamiento jurídico estatal que se consideran infringidas, oportunamente alegadas en la demanda, tomadas en consideración por la Sala de instancia en la sentencia, o que ésta hubiera debido observar aun sin ser alegadas. También se justifica de forma suficiente que las infracciones imputadas han sido relevantes para adoptar el fallo impugnado [ artículo 89.2 LJCA , letras a), b), d) y e)].

3. El repetido escrito fundamenta especialmente que concurre interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia en el recurso de casación preparado, al darse las circunstancias de las letras b ) y c) del artículo 88.2 LJCA y las presunciones de las letras a ) y b) del artículo 88.3 LJCA , y también razona la conveniencia de un pronunciamiento de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo [ artículo 89.2.f) LJCA ].

**SEGUNDO.- 1.** La Sala *a quo* examina la denunciada ausencia en el expediente administrativo del estudio de mercado en el fundamento de derecho tercero de la sentencia impugnada. Tras sintetizar la tesis de las actoras y su fundamentación, reproduce un pasaje de la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2005 (recurso de casación 7661/2000 ; ES:TS:2005:485), FD séptimo, referido a la naturaleza y finalidad de ese estudio de mercado, y, con sustento en esa conceptualización general, sostiene:

«[S]e advierte que la norma 22 del Real Decreto 1020/1993, a la que se remite la referida sentencia, no exige que a la ponencia de **valores** se acompañe el estudio de mercado, que tiene, en todo caso, el carácter de acto previo.

En efecto, dicha norma, tras definir las ponencias de **valores** como los documentos administrativos que recogen los **valores** del suelo y de las construcciones, así como los coeficientes correctores a aplicar en el ámbito territorial al que se refieran, y atribuir su realización a las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión **Catastral** y Cooperación Tributaria, señala que éstas tendrán 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, en cuanto a los documentos que han de acompañarlas, dispone (apartado 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. Igualmente, como documento separado, se acompañarán los catálogos de edificios y construcciones urbanas de la norma 20".

Por tanto, el estudio de mercado no es un documento que, preceptivamente, haya de adjuntarse a la ponencia. Sí lo son los análisis y conclusiones de los estudios de mercado, que, en el caso de la ponencia de **valores** de Zaragoza, se acompañan a la misma».



2. En el fundamento de derecho cuarto, se pronuncia sobre la que sintetiza como «insuficiente motivación del estudio de mercado» denunciada en la demanda que, en opinión de las actoras, lo haría inútil para servir de base a la ponencia de **valores**, y lo hace en los siguientes términos:

«Frente a ello ha de decirse que las carencias y críticas descritas no se acompañan de prueba alguna que permita conectarlas con la pretendida ineficacia de la ponencia. Es decir, no se justifica en qué medida ha de influir sobre su validez la supuesta identificación insuficiente de las muestras utilizadas, o que no se recojan todas las tipologías constructivas a que se refiere la parte demandante, o el desconocimiento de la fuente utilizada para la recopilación de datos, por tratarse de alegaciones que no precisan los concretos efectos que han tenido respecto de los bienes de titularidad de las mercantiles actoras. Y, sobre todo, porque esa carencia de cualquier prueba al respecto obliga a suponer que estamos ante meras consideraciones de las mismas interesadas, discrepancias frente a los criterios seguidos en el procedimiento de valoración llevado a cabo por los órganos técnicos que tiene legalmente atribuida dicha competencia.

Es importante, por tener también influencia en los restantes motivos de la demanda, como veremos, aludir a la doctrina jurisprudencial elaborada sobre esta cuestión para analizar después el alcance que cabe atribuir a la prueba aportada por la parte actora.

En cuanto a lo primero, resulta ilustrativa sobre la presunción de veracidad de las ponencias de **valores** la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 2015, recurso núm. 3469/2013 [...]

En el caso que aquí analizamos, la parte actora sí solicitó el recibimiento del pleito a prueba, y así resulta del tercer otrosí de la demanda, donde se relacionan los puntos de hecho sobre los que había de versar, y del cuarto otrosí, donde se indican los medios de prueba de que pretendía valerse, limitados a la documental, calificada de "pública y privada" y consistente en que se unieran al ramo de prueba "los documentos obrantes en el expediente administrativo y los que se acompañan a este escrito de demanda".

Sin embargo, tales documentos no desvirtúan en modo alguno aquella presunción de certeza que atribuye el Tribunal Supremo a la ponencia de **valores**.

En efecto, una atenta lectura de los mismos pone de manifiesto que, el primero de los que acompañan a la demanda, es un informe emitido por la sociedad de tasación VALTECNIC de lo que define como "complejo comercial terminado parcialmente alquilado", referido a noviembre de 2013; el segundo, otro informe emitido por la misma empresa sobre tasación, a 26 de septiembre de 2014, de una "vivienda plurifamiliar terminada"; se aporta, además, un certificado, también de VALTECNIC, S.A., sobre tasación de las fincas registrales que relaciona, todas ellas ubicadas en el municipio de Zaragoza; y otros dos informes de mercado de la misma tasadora de una "vivienda familiar asilada" y de una "vivienda plurifamiliar terminada", ambos referidos a 26 de septiembre de 2014.

Los restantes documentos adjuntos a la demanda reflejan notificaciones de valoraciones **catastrales**.

La comprobación de los precitados informes permite advertir que, salvo los relativos a las "viviendas plurifamiliares" y a la "vivienda familiar aislada", han sido elaborados "de acuerdo con los principios y metodología de la ECO/805/2003 de 27 de Marzo (BOE 85/2003, de 9 abril", cuya eficacia en la materia que ahora tratamos -valoración **catastral** de inmuebles-, ha sido rechazada de manera expresa por esta Sala siguiendo el criterio mantenido por el Tribunal Supremo.

Como hemos destacado en sentencia de 24 de febrero de 2015, recurso núm. 334/2011 [...]

También la sentencia de esta sección de 12 de noviembre de 2014 declara que "En cuanto a la valoración **catastral** del inmueble, la recurrente presenta dos informes que no pueden ser tomados en consideración, dado que se trata de tasaciones individuales realizadas de acuerdo con los parámetros establecidos en la Orden ECO 805/2003 [...], es decir, para la tasación de operaciones financieras, metodología ajena a procedimiento de valoración **catastral** de tasación colectiva, objetiva y homogénea. (...) En definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.3 del TRLCI, la motivación de la asignación individual de **valor** se realiza con referencia a los datos de la ponencia de **valores**, que contrariamente a lo que indica la recurrente sí está motivada, tal y como se indica en el FJ segundo de esta resolución".

Consideraciones trasladables al caso de autos pese a que en los referidos informes se haga expresa mención a que no es necesario su íntegro cumplimiento -el de la Orden ECO/805/2003- "por ser la finalidad de la valoración distinta de las descritas en el artículo segundo", se dice.

Y es que lo que hace ineficaz a la Orden a estos efectos es el método y criterios de valoración que contempla, que sí han sido utilizados en el presente supuesto.

Por lo demás, las valoraciones concretas contenidas en el resto de los informes que se apartan de la Orden ECO/805/2003 no tienen en absoluto un **valor** probatorio suficiente para desvirtuar los criterios que recoge el documento de análisis y conclusiones de los estudios de mercado que acompaña a la ponencia de **valores**.

En definitiva, la discrepancia que manifiestan las entidades actoras con el contenido de dicho documento únicamente es exponente de su propio y particular criterio y no tiene un apoyo probatorio suficiente, por lo que el motivo debe ser rechazado».

4. Las mercantiles recurrentes sostienen que con tales decisiones de la Sala *a quo* la sentencia impugnada infringe los artículos 9.3 y 24.1 CE ; 23, 25 y 27 TRLCI; 66.2 LHL; 2 y normas 21, 22, 23 y 24 NTVCU, en esencia, porque acepta la omisión del estudio de mercado en el expediente, considerándolo como un documento previo que no debe preceptivamente incorporarse a la ponencia de **valores**, a la que se reconoce presunción de legalidad, y porque sostiene la falta de idoneidad de las tasaciones inmobiliarias elaboradas siguiendo el método de la OM ECO/805/2003 para desvirtuar la relación entre el **valor catastral** calculado conforme a los criterios de la ponencia de **valores** y el **valor** de mercado.

5. A la vista de cuanto antecede, el recurso de casación preparado suscita nítidamente dos cuestiones jurídicas:

Primera. Determinar, en una interpretación conjunta de los artículos 23, 25 y 27 TRLCI y del artículo 2 y las normas 21, 22, 23 y 24 NTVCU, si la ausencia del estudio de mercado en el expediente administrativo de la ponencia de **valores**, aunque forme parte del mismo el documento de análisis y conclusiones de ese estudio de mercado, puede resultar contraria a los artículos 9.3 y 24.1 CE , por impedir a los interesados el cabal conocimiento de la íntegra motivación y fundamentación de la ponencia de **valores** cuando pretendan ejercitar su derecho a impugnarla en la vía revisora administrativa primero y jurisdiccional después.

Segunda. Determinar si las tasaciones inmobiliarias efectuadas conforme a la metodología establecida en la OM ECO 805/2003 pueden ser válidas para desvirtuar la relación entre el **valor catastral** calculado conforme a los criterios de la ponencia de **valores** y el **valor** de mercado.

6. Ambas cuestiones presentan interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, porque es notorio que afectan a un gran número de situaciones, trascendiendo del caso objeto del proceso [ artículo 88.2.c) LJCA ], lo que hace conveniente un pronunciamiento de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo que les dé respuesta, en pos de la seguridad jurídica ( artículo 9.3 CE ) y de la igualdad en la aplicación judicial del Derecho ( artículo 14 CE ), habida cuenta de que los pronunciamientos existentes hasta ahora no abordan ninguna de las dos cuestiones de manera clara y directa.

**TERCERO.-** 1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA , en relación con el artículo 90.4 LJCA , procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto será, por presentar interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, las dos cuestiones enunciadas en el punto 5 del anterior fundamento jurídico de esta resolución.

2. Las normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación son: los artículos 23 , 25 y 27 TRLCI, el artículo 2 y las normas 21, 22, 23 y 24 NTVCU, en conexión con los artículos 9.3 y 24.1 CE , y los mismos preceptos en relación con la OM ECO 805/2003.

**CUARTO.-** Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 LJCA , este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

**QUINTO.-** Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 LJCA , y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 LJCA , remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

#### La Sección de Admisión acuerda:

1º) Admitir el recurso de casación RCA/5812/2017, preparado por las sociedades limitadas INVERSIÓN Y FINANZAS BRICEÑO, CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS LOS ARCOS, COMPAÑÍA PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES URBANAS, PROMOTORA INMOBILIARIA URBANA, PATRIMONIO INMOBILIARIO URBANO, TECHNOCENTER ZARAGOZA, INMOBILIARIA ALMOZARA, COMERCIAL PROMOTORA, NEURBE PIRINEOS, NEURBE PROMOCIONES e INMOBILIARIA NEURBE, contra la sentencia dictada el 27 de julio de 2017 por la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional en el recurso 229/2016 .

2º) Precisar las dos cuestiones que presentan interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia:



Primera. Determinar, en una interpretación conjunta de los artículos 23 , 25 y 27 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y del artículo 2 y las normas 21 , 22 , 23 y 24 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 de las construcciones para determinar el **valor catastral** de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, si la ausencia del estudio de mercado en el expediente administrativo de la ponencia de **valores**, aunque forme parte del mismo el documento de análisis y conclusiones de ese estudio de mercado, puede resultar contraria a los artículos 9.3 y 24.1 de la Constitución Española , por impedir a los interesados el cabal conocimiento de la íntegra motivación y fundamentación de la ponencia de **valores** cuando pretendan ejercitar su derecho a impugnarla en la vía revisora administrativa primero y jurisdiccional después.

Segunda. Determinar si las tasaciones inmobiliarias efectuadas conforme a la metodología establecida en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, pueden ser válidas para desvirtuar la relación entre el **valor catastral** calculado conforme a los criterios de la ponencia de **valores** y el **valor** de mercado.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación: los artículos 23 , 25 y 27 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , el artículo 2 y las normas 21, 22, 23 y 24 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio , en conexión con los artículos 9.3 y 24.1 de la Constitución Española , y los mismos preceptos en relación con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

4º) Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.

5º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

6º) Remitir las actuaciones a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto, para su tramitación y decisión.

Así lo acuerdan y firman.

D. Luis Maria Diez-Picazo Gimenez, presidente D<sup>a</sup>. Celsa Pico Lorenzo

D. Emilio Frias Ponce D. Jose Antonio Montero Fernandez

D. Jose Maria del Riego Valledor D<sup>a</sup>. Ines Huerta Garicano