

caso por estar la obra terminada con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 11, 25, 27, disposición adicional décima tercera y disposición transitoria sexta de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo; 176 y 185 de la Ley del Suelo (texto refundido de 9 de abril de 1976); 24 de la Ley de Cataluña 9/1981, de 18 de noviembre, sobre protección de la legalidad urbanística y la Resolución de 4 de febrero de 1992.

1. Pretende el recurrente la inscripción de la declaración de una obra nueva consistente en una edificación de dos plantas, cuyas circunstancias concretas son las siguientes: Los otorgantes de la escritura manifiestan, en un acta complementaria, que la planta baja fue construida en el año 1963 y el piso superior en el año 1989; según certificación del Ayuntamiento correspondiente, de fecha 4 de febrero de 1991, la planta baja fue construida en 1963, mientras que el piso superior es de «reciente construcción» y respecto del mismo, se añade, no existen antecedentes de que se haya ejecutado con licencia, por lo que se procede a la incoación del oportuno expediente de disciplina urbanística.

2. La cuestión consiste, por tanto, en decidir si la nueva regulación contenida en la legislación urbanística (artículo 25 de la Ley 8/1990, actual artículo 37 del texto refundido de 26 de junio de 1992), es aplicable a las escrituras de obra nueva que se refieren a construcciones realizadas antes de la entrada en vigor de la misma, pero que se formalizan con posterioridad. A este respecto y como ya señalara la Resolución de 4 de febrero de 1992, ha de afirmarse que la valoración del contenido del artículo 25 de la Ley 8/1990, en conexión con el resto del articulado de este texto legal, revela de modo ostensible que se están contemplando primordialmente aquellas declaraciones de obra nueva referidas a edificaciones realizadas bajo el nuevo régimen urbanístico; efectivamente, por cuanto se proclama la adquisición sucesiva de las facultades que integran el contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria (vid. artículo 11 de esta Ley), y se exige la oportuna licencia ajustada a la legalidad urbanística, para la incorporación al patrimonio del titular de las edificaciones realizadas (artículos 11, 4.º, 25, 1.º y 27 de esta Ley), adquiere pleno significado la subordinación de la constatación tabular de las nuevas edificaciones a la previa justificación del otorgamiento de la oportuna licencia de edificación y a la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de obra conforme al proyecto aprobado. Ahora bien, tratándose de obras concluidas bajo la vigencia de la legislación anterior que, por efecto del juego automático del Instituto Civil de la accesión, a medida que se realizaron, pasaron sin más a formar parte integrante del dominio del suelo (si bien, si la edificación se hacía con infracciones urbanísticas, podía haber lugar a medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y, entre ellas, a la demolición de lo edificado), no es el artículo 25 de la Ley 8/1990, el que resulta aplicable para regular su acceso al Registro, sino la disposición transitoria sexta que establece que tales edificaciones «se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular», aunque no se hayan realizado de conformidad con la ordenación urbanística entonces aplicable si respecto de ellas «ya no procede actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición».

Así pues y conforme a dicha disposición transitoria sexta, para la inscripción de esas edificaciones, y una vez que se acredite suficientemente (certificación urbanística administrativa, certificación de los antecedentes que obran en el Colegio profesional, certificación fiscal, etc.) que a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, preexistía la edificación (en los términos con que se describe en la escritura la declaración de obra nueva) debe bastar con justificar alternativamente: a) Que esa edificación ha sido realizada de conformidad con la legislación urbanística entonces aplicable. b) Que, en cualquier caso, ya no son procedentes medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. El extremo a) puede acreditarse por resolución administrativa competente o del modo hoy previsto en el artículo 25.2 de la Ley 8/1990. El extremo b) requiere la acreditación de que la edificación ha sido terminada hace más de cuatro años (vid. los artículos 185 de la Ley del Suelo y 9.º del Real Decreto-ley de 16 de octubre de 1981) siempre que no conste en el Registro de la Propiedad, como es obligado (cfr. disposición adicional 10.3 de la Ley 8/1990), la incoación del expediente de disciplina urbanística.

4. Para este supuesto, resulta claro que ninguna de las posibilidades alternativas se cumplen, ya que no queda justificado ni que se trata de una edificación realizada de acuerdo con la legalidad urbanística, ni tampoco que, al menos, ya no es posible el adoptar medidas de disciplina por consecuencia de las ilegalidades producidas. Muy al contrario, según los particulares, la edificación del piso superior se ha realizado en el año

1989, es decir, solamente un año antes del otorgamiento de la escritura, y según dice el Ayuntamiento, no es que no procedan medidas de disciplina urbanística, sino que se ha comunicado a los interesados la apertura del correspondiente expediente por haberse ejecutado la obra sin licencia.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el Auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 17 de junio de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

19948 RESOLUCION de 6 de julio de 1993 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional de Madrid, dictada en el recurso número 03/0000151/1993, interpuesto por don Alfredo Valdés Esteban.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional de Madrid, el recurso número 03/0000151/1993, interpuesto por don Alfredo Valdés Esteban, contra resolución del Ministerio de Justicia de 4 de agosto de 1989, desestimatoria de recurso de reposición contra resolución de 2 de febrero de 1989, por la que se dispone su cese en el puesto de trabajo, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Tercera) de la Audiencia Nacional de Madrid, ha dictado sentencia de 18 de mayo de 1993, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Primero.—Que desestimamos el presente recurso interpuesto por don Alfredo Valdés Esteban, contra las resoluciones de 2 de febrero y 4 de agosto de 1989, del Ministerio de Justicia, descritas en el primero de los antecedentes de hecho, por considerarlas ajustadas al ordenamiento jurídico, declarando su confirmación.

Segundo.—No hacemos una expresa condena en costas.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 6 de julio de 1993.—El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, P. V. (Orden de 28 de abril de 1993), el Director general de Administración Penitenciaria, Pedro Pablo Mansilla Izquierdo.

19949 RESOLUCION de 7 de julio de 1993, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda), del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con sede en Valencia, dictada en el recurso número 1378/1991, interpuesto por doña Angeles Mena Polo.

Visto por la Sala de lo Contencioso-administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con sede en Valencia, el recurso número 1378/1991, interpuesto por doña Angeles Mena Polo, contra la presunta desestimación del recurso de reposición formulado contra el Acuerdo del Secretario general de Asuntos Penitenciarios de 16 de mayo de 1991, por el que fue destinada en comisión de servicios al Centro penitenciario de Valencia II, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con sede en Valencia, ha dictado sentencia de 2 de junio de 1993, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Rechazamos la causa de inadmisibilidad postulada por la Administración demandada. Estimamos el recurso interpuesto por doña Angeles Mena Polo contra la presunta desestimación del recurso de reposición deducido contra el acuerdo del Secretario de Asuntos Penitenciarios de 16 de mayo de 1991, que declaramos contrario a derecho y anulamos, dejándolo sin efecto, sin hacer expresa imposición de costas.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 7 de julio de 1993.—El Secretario General de Asuntos Penitenciarios, P. V. (Orden de 28 de abril de 1993), el Director general de Administración Penitenciaria, Pedro Pablo Mansilla Izquierdo.