

## ANEXO

**Modelo de instancia para la convocatoria de becas para la formación práctica de archiveros, bibliotecarios y documentalistas del Congreso de los Diputados en 1997**

Don ....., con documento nacional de identidad número ....., domiciliado en ....., código postal ....., teléfono ....., comparece y expone:

Que desea obtener una de las becas para la formación práctica de archiveros, bibliotecarios y documentalistas del Congreso de los Diputados para 1997, a cuyo efecto hace constar que cumple con los requisitos de la convocatoria y los méritos siguientes:

1. Licenciado en ....., fecha de obtención del título .....
2. Títulos, diplomas y estudios de carácter archivístico, bibliotecarios y documentalistas.

Título	Centro que lo expide	Número de horas lectivas
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

## 3. Idiomas que conoce:

Habla	Lee	Traduce
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

## 4. Otros estudios:

.....

## 5. Trabajos y experiencia laboral:

.....

## 6. Otras condiciones de interés:

.....

El abajo firmante declara que son ciertos los datos alegados, comprometiéndose a aportar justificante de los mismos en el caso de ser requerido.

(Lugar, fecha y firma)

EXCMO. SR. SECRETARIO GENERAL DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**23451** *RESOLUCIÓN de 3 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Tejero Pinilla, como Alcalde-Presidente en funciones del excelentísimo Ayuntamiento de Ogijares, en nombre de dicha corporación, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granada número 6 a inscribir unas fincas a favor del citado municipio como cesiones obligatorias y gratuitas incluidas en un Plan Parcial de Ordenación Urbana, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Tejero Pinilla, como Alcalde-Presidente en funciones del excelentísimo Ayuntamiento de Ogijares, en nombre de dicha Corporación, contra la negativa del Regis-

trador de la Propiedad de Granada número 6 a inscribir unas fincas a favor del citado municipio como cesiones obligatorias y gratuitas incluidas en un Plan Parcial de Ordenación Urbana, en virtud de apelación de recurrente.

### Hechos

#### I

Según certificado de la Secretaría Interventora del excelentísimo Ayuntamiento de Ogijares, de fecha 22 de septiembre de 1993, la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada acordó, en sesión de 25 de enero de 1985, aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector VIII del término municipal de Ogijares. Entre las determinaciones del mencionado Plan Parcial se incluían como cesiones obligatorias y gratuitas en favor del municipio las siguientes superficies, entre otras que ya se han cedido al mismo: a) Zona verde, 12,950 metros cuadrados; b) zona escolar, 5.000 metros cuadrados, y c) zona de guardería, 1.000 metros cuadrados. Que

como a pesar del tiempo transcurrido, los propietarios no han efectuado las cesiones en documento público, sin perjuicio de que la transmisión de tales bienes se produjo por imperativo de la Ley, en virtud de lo dispuesto en los artículos 131.1 de la Ley del Suelo de 1976, vigente en el momento de operarse la transmisión de la propiedad, y 188.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, preceptos que tienen su reflejo y continuación en los artículos 205, 307, 308 y 309.1 del Real Decreto Legislativo 1/1995 por el que se aprobó el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Con fecha 11 de junio de 1993, se efectuó requerimiento escrito a los propietarios para que procedieran a la formalización de la mencionada transmisión mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de cesión, que no se ha realizado a pesar del tiempo transcurrido, haciéndose constar que de no otorgarse la escritura se procedería a la ejecución subsidiaria prevista en el artículo 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo General. Con fecha 21 de julio de 1993, previa tramitación del oportuno expediente de ocupación directa previsto en el artículo 203 del Real Decreto Legislativo 1/1992, se procedió a la ocupación material de los terrenos, sin asistencia de los propietarios afectados, a pesar de estar citados con la debida antelación.

Por último, en dicho certificado se dice que procede, en ejecución subsidiaria de las obligaciones incumplidas por los propietarios, la inscripción de los mencionados terrenos a favor del excelentísimo Ayuntamiento de Ogijares, con las determinaciones establecidas en el Plan Parcial, describiéndose la finca en su estado registral actual y a continuación el estado y condicionantes con que han de quedar tales terrenos y solicitándose la inscripción antes dicha en virtud de los artículos 205, 307, 308 y 309.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992, en relación con lo dispuesto sobre ejecución subsidiaria en el artículo 98 de la Ley reguladora del Procedimiento Administrativo Ordinario y de conformidad con la interpretación de tales preceptos efectuada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 12 de enero de 1988.

## II

Presentado el citado certificado en el Registro de la Propiedad de Granada número 6, fue calificado con la siguiente nota: «Devuelto el precedente documento a esta Oficina el día 20 de abril último, se deniega su inscripción por referirse a un supuesto de adquisición de terrenos en virtud de voluntad unilateral de la Administración, sin consentimiento de los titulares registrales, no previsto en la legislación urbanística. No se determina el sistema de ejecución del planeamiento: Cooperación-Reparcelación, Compensación o Expropiación. El precepto aducido, artículos 205 y concordantes del texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, se refiere a un supuesto diferente, en el que la contraprestación de la adquisición se tipifica en la recuperación del aprovechamiento urbanístico de la finca ocupada siempre que éste se destine a sistemas generales o usos dotacionales con carácter local, mediante su recuperación en otra Unidad de Actuación del mismo Plan General. De acuerdo con las previsiones legales, la falta de consentimiento del transmitente sólo se puede suplir por la expropiación forzosa. El defecto es insubsanable y no cabe la anotación preventiva de suspensión, conforme al artículo 65 de la Ley Hipotecaria. Granada, 10 de mayo de 1994.—El Registrador, Adolfo Robles Ceres».

## III

Don Miguel Tejero Pinilla, Alcalde-Presidente en funciones del excelentísimo Ayuntamiento de Ogijares, en representación de la citada Corporación, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que a pesar de la brevedad de la nota denegatoria, ésta plantea diversas cuestiones jurídicas de trascendencia. La primera cuestión es que se ha de entender que el defecto es subsanable, aunque no se exprese así en la nota, pues se supone que la concreción del sistema de ejecución del planeamiento subsanaría la deficiencia y permitiría la inscripción. Que, no obstante, se entiende que no es necesaria la concreción interesada por el Registrador, ya que dadas las circunstancias que figuran en la certificación que pretende inscribirse, el único sistema posible es el de compensación. 2.º Que el origen de todo el expediente es un Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada en enero de 1985, que incluía entre sus determinaciones, como exige la vigente legislación urbanística, unas determinadas superficies con destino para uso escolar y de zona verde, de cesión obligatoria y gratuita en favor del municipio. Que se trata de un Plan Parcial de iniciativa privada, promovido a instancia de los entonces propietarios y titulares registrales del terreno y que, además, en el momento de aprobación definitiva de dicho Plan ostentaban la condición de propietario único. Que es evidente

que una adquisición de terrenos por voluntad unilateral de la Administración, sin consentimiento alguno de los propietarios, requeriría un procedimiento especial como el de expropiación, o el de cooperación cuanto menos, y en ninguno de estos procedimientos cabe la posibilidad que se intenta mediante el presente recurso. Que se entiende que el motivo transcrito anteriormente como fundamento de la denegación de la inscripción debe ser revocado por no ajustarse a la realidad. 3.º Que hay que poner de manifiesto que el Plan General de Ogijares fue aprobado en 1982 y el Plan Parcial en 1985, estando vigente el texto refundido de la Ley del Suelo de 1976, mientras que la ejecución data de junio de 1993, vigente el texto refundido de 1992. Que a ello se achaca la referencia de la nota denegatoria a «unidades de actuación», en lugar de la nueva terminología legal contenida en el artículo 205 de «unidades de ejecución», término este último que usa la legislación vigente. Que dicho precepto avala supuestos distintos, entre otros el de cesión obligatoria y gratuita de dotaciones en unidad de ejecución al entender por esto no sólo las que se delimiten en suelo urbano, sino también el ámbito de cada uno de los planes parciales que se delimiten en el suelo urbanizable programado, a tenor de lo dispuesto en el punto 3 del artículo 144 de la vigente Ley del Suelo, en relación con el punto 2 del artículo 146 del mismo texto legal, requisito que en este caso se cumplió en el propio Plan Parcial, en el que se delimitaron diversos polígonos, afectando la actuación que nos ocupa a uno solo de ellos, por haberse cumplido las obligaciones. Que en el presente caso se da la circunstancia de poder acudir al expediente de ocupación directa de terrenos dotacionales al tratarse de una actuación mediante unidades de ejecución de las previstas en el capítulo segundo del título cuarto, artículos 148 y siguientes, en concreto la prevista en el apartado 2.º del citado artículo. Que se considera que la actuación llevada por el municipio se ajusta a los límites del precepto que la nota usa como base fundamental para su denegación, por lo que se entiende no es correcta la denegación y debe procederse a la inscripción interesada. 4.º Que la falta de consentimiento de los titulares registrales no es en todo el proceso, sino únicamente en el momento de elevar a público el acto de la cesión de los terrenos dotacionales. Que la transmisión de la propiedad de terrenos dotacionales en un Plan Parcial de promoción privada tiene tres momentos diferentes, en dos de ellos influye la voluntad de los particulares, y el tercero la formalización de la cesión a los efectos de constancia pública de la misma, se produce por Ley. Que la voluntad del particular de proceder a la cesión, con contrapartida de posibilitar la patrimonialización del aprovechamiento, se manifiesta con la nueva presentación del Plan Parcial para su aprobación y se consolida con la utilización del patrimonio neto privado resultante, que ha sido llevada a cabo por la propiedad desde 1985, fecha de aprobación del Plan Parcial, al estar prácticamente finalizadas las obras de urbanización y en gran medida consolidada la edificación de los solares resultantes. Así pues, se considera que se ha producido la voluntad del titular registral. Que la transmisión de la propiedad de tales terrenos por imperativo del artículo 159.3 de la vigente Ley del Suelo, tiene lugar por ministerio de la Ley a la aprobación definitiva del proyecto de compensación, salvo en el supuesto de propietario único; por tanto, en este caso, la aprobación definitiva del Plan Parcial debe constituirse en el momento en que se opera la transmisión de propiedad. Que el problema se plantea para el Ayuntamiento en el momento de la toma efectiva de la posesión y formalización de la misma. Que se procedió a realizar el expediente de ocupación directa previsto en el artículo 203 del Real Decreto Legislativo 1/1992, ocupación que se realizó con conocimiento del titular registral. Que se considera que se ha operado la manifestación de voluntad inicial necesaria por parte del titular registral, se ha transmitido la propiedad por expresa disposición legal y el municipio ha tomado posesión de los terrenos destinados a dotaciones locales. 5.º Que ante el problema de la formalización de la cesión para su constancia registral, habrá que partir de dos puntos: La costumbre reiterada de hacerlo en escritura pública y la necesidad de una nueva manifestación de voluntad por parte del titular registral; por tanto, se requirió varias veces al titular registral para proceder al otorgamiento, el cual no efectuó actuación alguna, ni positiva ni negativa, no otorgando la escritura ni recurriendo el acuerdo de 11 de junio de 1993 en el que se mencionaba la posibilidad de acudir al procedimiento de ejecución subsidiaria del artículo 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo General. Que, dado lo anterior, el Ayuntamiento considera que el artículo 307.2, en relación con el artículo 308 del Real Decreto Legislativo 1/1992, señala que la forma de acceder al Registro es mediante la presentación de una certificación administrativa con las condiciones que se fijan en dicho precepto, que se considera que se cumplen en este caso. Que los extremos de hechos que no constan en la certificación y que tal vez puede ser necesaria su constancia son: 1.º Condición de propietario único del promotor del Plan Parcial. 2.º División del Plan Parcial en polígonos o unidades de actuación diferenciadas.

3.º Firmeza del expediente de ocupación directa por no haberse recurrido en tiempo y forma legales. 4.º Firmeza del acuerdo de 11 de junio de 1993 por las mismas razones.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: I) Que el documento calificado consiste en una certificación administrativa expedida por la Secretaría Interventora del excelentísimo Ayuntamiento de los Ojijares con el visto bueno del señor Alcalde, calificable con arreglo a lo previsto en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario y, en el acto concreto que se certifica, la calificación alcanza a la congruencia de lo acordado por el Ayuntamiento y el procedimiento seguido. II) Que el contenido de la nota de calificación se refiere a dos cuestiones básicas: A la inexistencia del consentimiento de los titulares registrales y a que el procedimiento regulado en los artículos 205 y concordantes de la citada Ley del Suelo se refiere a un supuesto de hecho distinto del que ha sido objeto del expediente que origina el acto administrativo que motiva la certificación presentada a inscripción. III) Que con carácter previo se cree conveniente examinar algunos puntos concretos: 1. Que el expediente que da lugar a la calificación se origina en un Plan aprobado definitivamente, según afirma el escrito del recurso, en 1985 y la ejecución material de la obra de urbanización y, al menos, de parte de la obra de edificación se lleva a efecto a partir de dicho año, lo que supone la aplicabilidad del texto refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978. Por otra parte, en lo que se refiere a la ejecución de obras de edificación y de construcción de nuevas edificaciones, parece lógica la conclusión de que se verificaron con conocimiento del Ayuntamiento y al amparo de las licencias correspondientes. 2. Que la ejecución urbanística del planeamiento, cuando se refiere a unidades de ejecución, en la terminología de la Ley vigente, o a polígonos, en la terminología de la Ley refundida de 1976, se rige por los mismos principios: a) Debe llevarse a efecto por unidades completas, con supresión del derogado sistema de Cesión de Viales que regula en la Ley de 12 de mayo de 1956. b) Debe ajustarse a uno de los sistemas de actuación tipificados por la Ley (artículo 119 del texto). c) El conjunto de deberes de los propietarios del suelo ordenado, en cualquier caso, debe cumplirse dentro del esquema de cada sistema de actuación, pero, en todo caso, las cesiones de terrenos, cuando se trata de proyectos de compensación o de expedientes de reparcelación en sistema de cooperación, tienen eficacia plena y son inscribibles como consecuencia de la aprobación definitiva del proyecto de que se trate [así resulta de lo dispuesto en los artículos 100.1, 128 y 131 de la Ley y de lo preceptuado en los artículos 113.b), 124.b), 174.4 y 179 del Reglamento de Gestión Urbanística]. Por tanto, hay que hablar de consecuencias generales del proyecto que, en cada caso, sea objeto de aprobación definitiva, entre las que se encuentra, evidentemente, la transmisión al órgano actuante en régimen de libertad de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria, una vez definidos en el Proyecto de Compensación o de Reparcelación. En efecto, las determinaciones del Plan exigen, en todo caso, un acto administrativo posterior que especifique y determine cuáles son los terrenos resultantes de la distribución parcelaria que han de atribuirse a los propietarios afectados por el proceso y cuáles los que han de ser objeto de transmisión al órgano actuante. A su vez, este acto administrativo se sujeta a un régimen reglado, a un procedimiento específico, según cada caso, en el que la omisión total de los trámites establecidos genera la nulidad absoluta del acto resultante, tal y como señala la legislación de Procedimiento Administrativo. 3. Que conviene hacer algunas precisiones sobre este tipo de expediente tramitado por el Ayuntamiento de Ojijares con el fin de conseguir la inscripción de los terrenos interesados. Esta forma especial de actuación se rige actualmente por lo dispuesto en los artículos 203 y siguientes del texto refundido de 1992, que ya se regulaba desde 1978 en los artículos 51 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística. En definitiva, el procedimiento se somete a determinados principios, aplicables en ambas legislaciones: a) Se trata de un procedimiento previsto para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales, siempre que estén situados fuera de cualquiera de las Unidades de Actuación previstas en el Plan. b) Su fundamento es el mismo que el de la expropiación forzosa, con la diferencia de que el justiprecio no se abona en metálico, sino mediante la atribución al propietario de los terrenos ocupados del aprovechamiento que le hubiera correspondido. c) Por tanto, sólo es aplicable al supuesto de hecho previsto tanto en el artículo 51 del Reglamento citado, como en el 203.1 de la Ley vigente y, en todo caso, con sujeción estricta al procedimiento establecido, conforme determina el número 3 del citado artículo. Este es el criterio de la nota recurrida, aunque por un error de redacción se refiera a «otra» unidad. En realidad debe interpretarse en el sentido de que la

recuperación del aprovechamiento tiene lugar en «una» unidad de ejecución comprensiva de terrenos diferentes de los ocupados unilateralmente para sistemas generales o usos dotacionales distintos de los sistemas interiores de una unidad determinada. 4. De la situación urbanística de la actuación a que se refiere el documento calificado se deduce: a) Existe un Plan Parcial de Ordenación, que delimita varias Unidades de Ejecución, o polígonos en terminología de la Ley entonces vigente, de tal modo que, por lo menos respecto de alguna de ellas, no se determina el sistema de actuación aplicable. b) Se ha llevado a efecto la obra de urbanización y, al menos, parte de la construcción prevista en el Plan para el suelo neto que habría de resultar del expediente de ejecución correspondiente. c) Que tanto la obra de urbanización como la de construcción se supone realizada de acuerdo con los proyectos y licencias legalmente establecidos. d) Los propietarios iniciales de los terrenos y los que se han subrogado en su situación urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley de 1976 y 22 del nuevo texto, no han cumplido la obligación de transmitir al Ayuntamiento los terrenos que han de ser considerados de cesión obligatoria. Pues bien, a la situación resultante le son aplicables los siguientes criterios: a) En primer lugar, se da una actuación atípica por parte del Ayuntamiento, puesto que no debió admitir la realización de obras de urbanización ni la edificación de parcelas netas, sin señalamiento previo del sistema de actuación, de la aprobación del mismo y sobre todo, y en tanto se cumpliera la obligación de ceder los terrenos correspondientes a equipamiento urbano, con la urbanización realizada, en caso de haberse seguido el sistema de compensación, o con el pago de un importe, en caso de haberse elegido el de cooperación. b) Por otra parte, no cabe duda de que se ha incumplido por los propietarios un deber fundamental: El de cesión de los terrenos destinados a equipamiento de la unidad o polígono, impuesto de forma genérica por los artículos 83.1 y 120, y para los supuestos de cooperación y compensación, por los artículos 131 y 128 de la Ley, entonces vigente, de 1976. c) Que, como consecuencia de lo anterior, se ha provocado una situación de ilícito urbanístico o infracción de la legalidad impuesta por el Plan, que no trata con la debida claridad la legislación urbanística proveniente de la reforma de 1976, pero que resulta más detectable si se tiene en cuenta lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley vigente o el artículo 261.1 y, en especial el número 3 del mismo precepto, cuando impone a la Administración la obligación de «restaurar el orden urbanístico adecuado». V) Que en cuanto a la nota de calificación, se argumenta en su defensa: 1.º Que resulta incontestable la necesidad de fijar un sistema de actuación determinado. 2.º Que no puede aceptarse la idea de que los terrenos de cesión obligatoria hayan de entenderse transmitidos por ministerio de la Ley, a menos que su aprobación delimite una unidad determinada y sin que se apruebe definitivamente el proyecto que corresponde al sistema de actuación aplicable. Que podría argumentarse en contra de este principio que el artículo 188.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, al regular el sistema de cooperación, establece que cuando la reparcelación resulte innecesaria, en caso de propietario único o que resulte equitativo el reparto de beneficios y cargas, manteniendo la situación parcelaria anterior, la cesión de terrenos se entenderá realizada de derecho con la aprobación del acuerdo de innecesidad, siempre que se señale la afectación real de las fincas al cumplimiento de las cargas y gastos inherentes al sistema de cooperación. Sin embargo: a) En estos casos no se prescinde de un proyecto de ejecución, sino que se simplifica de forma paralela a la señalada por el artículo 173 del mismo Reglamento. b) En el sentido expuesto, el título formal que genera la cesión es siempre el proyecto que corresponde al sistema, bien en su versión ordinaria, bien simplificada a que se refieren los artículos 173 y 188.3 del Reglamento. 3.º Por tanto, no es posible aceptar como título en sentido material, capaz de generar la transmisión dominical de los terrenos ni su inscripción registral, la simple declaración unilateral de la Administración de que entiendo producida la cesión. El título material será la cesión con consentimiento expreso del titular (artículos 1.3, 41 y 20.1 de la Ley Hipotecaria) y, a falta de ello, la expropiación forzosa. Tal es el sentido de la nota con el apoyo de la Resolución de 27 de abril de 1993 y la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1988. 4.º Que no es válida la argumentación dimanante de los artículos 307 y 308 de la Ley vigente: a) En virtud de lo establecido en el artículo 307.2. b) Que en el artículo 308 se refiere a título en sentido formal, aceptando como regla general el acceso al Registro de la certificación administrativa, pero sólo cuando el acto administrativo tenga fuerza suficiente para motivar la inscripción. 5.º Que tampoco es aplicable el procedimiento previsto en los artículos 203 de la Ley vigente y concordantes de la misma y del Reglamento de Gestión Urbanística, pues se trata de un supuesto diferente, de carácter expropiatorio. VI) Que cabe señalar como procedimiento adecuado el siguiente: a) Dada la situación de incumplimiento por los pro-

pietarios de la obligación de ceder, que se deduce de la documentación aportada, lo procedente es la apertura de expediente de disciplina urbanística en los términos previstos en la Ley vigente y sus disposiciones concordantes, especialmente el artículo 273. b) La tramitación del expediente incoado con la finalidad de declarar incumplido el deber de ceder y la afirmación expresa de la eficacia de la transmisión. c) La solicitud de la práctica de la anotación preventiva prevista en el artículo 307.3 del texto refundido vigente. d) La inscripción de la resolución del expediente, siempre que tenga el carácter de firme, en vía administrativa y en vía jurisdiccional, en virtud de lo establecido en los artículos 1.3 y 40 de la Ley Hipotecaria.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador fundándose en que, por un lado, de la certificación presentada en el Registro no se desprende que en el caso concreto sea de aplicación el artículo 205 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y que, por otro lado, como no está acreditado el consentimiento de los propietarios, titulares registrales para que se produzca la cesión de las fincas, no puede mantenerse que se haya efectuado válidamente la transmisión del dominio a favor del Ayuntamiento de Ogjares.

## VI

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que se considera que el auto recurrido no ha dado respuesta a todas las cuestiones planteadas en el recurso gubernativo, por lo que se solicita respuesta adecuada a las citadas cuestiones, máxime si se tiene en cuenta lo reciente de la legislación.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12, 13 y 128 de la Ley del Suelo en su versión del texto refundido de 1976; 157.1 y 3, 201, 203, 204 y 205.3 de la misma Ley en su nuevo texto refundido de 1992; 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 157.3, 172, 173, 174.2 y 179 del Reglamento de Gestión Urbanística; 117 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de esta Dirección General de 12 de enero de 1988 y 27 de abril de 1993.

1. Se plantea en el presente recurso la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad el acto administrativo de ocupación unilateral de determinados terrenos, sujetos a cesión obligatoria según el Plan Parcial de ordenación aplicable, como procedimiento de ejecución subsidiaria ante la falta de formalización voluntaria de su cesión por los propietarios afectados.

De la certificación que dio lugar a la calificación recurrida resulta que el Plan Parcial del Sector VIII del término municipal de Ogjares, debidamente aprobado el 25 de enero de 1985, incluía entre sus determinaciones la cesión obligatoria y gratuita al municipio de determinadas superficies de terreno, debidamente cuantificadas, con destino a zona verde, zona escolar y guardería. Tras el fracaso de diversas gestiones privadas, se requirió a los propietarios para que formalizaran las cesiones previstas mediante el otorgamiento de escritura pública con la advertencia de que, en caso de no ser atendido tal requerimiento, se procedería a la ejecución subsidiaria, y desatendido el mismo, se tramitó el expediente de ocupación directa previsto en el artículo 203 del Real Decreto Legislativo 1/1992, que culminó con la ocupación material de los terrenos en ausencia de los propietarios que habían sido debidamente citados a tal fin. En base a tales actuaciones, amparadas por la fehaciencia de la certificación expedida por la Secretaria de la corporación, se solicita la inscripción de las tres parcelas ocupadas que aparecen debidamente descritas, al igual que la finca matriz de las que se habrían de segregar, con la identificación de sus propietarios en proindiviso. Del escrito de interposición del recurso se desprenden otros datos de interés, pese a que no puedan tomarse en consideración para resolver la cuestión planteada al no haber estado a disposición del Registrador a la hora de calificar (cif. artículo 117 del Reglamento Hipotecario), ni estar amparados por la credibilidad debida al documento fehaciente, como son que el Plan Parcial del Sector VIII fue un plan de iniciativa particular, promovido por el propietario único y titular registral de todos los terrenos sujetos a ordenación que se concretan en una finca propiedad en pro indiviso de varias personas, y que la ejecución, para la que se estableció el sistema de compensación, tiene lugar vigente ya el nuevo texto refundido de la misma Ley, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

2. La viabilidad del procedimiento de ocupación que aquí se contempla fue abordada por la Resolución de este centro directivo de 12 de enero de 1988, vigente la legislación anterior y ante un supuesto en que el sistema de ejecución seguido era el de cooperación. Aun cuando allí se debatía en torno a la idoneidad del título formal o documento que se pretendía inscribir, fue necesario abordar la cuestión de fondo, la existencia de un acto o título traslativo del dominio que se pretendía inscribir. Y la conclusión fue que si durante el proceso de gestión urbanística se había producido un acto que tuviera legalmente reconocida aquella aptitud traslativa, la falta de formalización voluntaria en un título formal idóneo para la inscripción podía ser suplida acudiendo subsidiariamente a la ejecución administrativa. No desvirtuó esta doctrina la posterior Resolución de 27 de abril de 1993, pues si bien en la misma se rechazó la inscripción del acto administrativo de ocupación lo fue por la falta de datos suficientes en el documento presentado a tal fin.

Se impone examinar si en este caso se ha producido también un acto que legalmente tenga carácter traslativo del dominio, habida cuenta que nos encontramos con un sistema de actuación distinto, el de compensación, y una nueva normativa que ha introducido en él algunas modificaciones.

3. Aunque con técnicas diferentes, ambos sistemas de actuación, compensación y cooperación, persiguen los mismos objetivos: Una equitativa distribución de los beneficios y cargas de la ejecución del planeamiento entre los afectados, el cumplimiento por los mismos de los deberes de cesión de terrenos y la realización de la urbanización. En concreto, para el primero de ellos la esencia del procedimiento viene definida en el artículo 157.1 de la Ley del Suelo —coincidente en lo sustancial con el 126 de la anterior— cuando nos dice que en él «los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular». Esta última excepción es lógica por cuanto si la Junta de Compensación es el ente instrumental a través del cual el legislador ha articulado el mecanismo de distribución de los beneficios y cargas, resulta innecesaria en el caso de un solo propietario, al ser éste el único llamado como tal a percibir todos los beneficios y soportar las cargas de la ejecución. Y a esta situación de propietario único equipara el artículo 157.3 del Reglamento de Gestión Urbanística la de varios propietarios pro indiviso siempre que no haya oposición por parte de ninguno de ellos.

Pero el hecho de que en tal situación se simplifica el procedimiento no significa que se elimine totalmente. Si el prescindir de la Junta de Compensación supone que no se precisa redactar y aprobar Estatutos y bases de actuación, la innecesidad de compensaciones entre diversos propietarios hace que el proyecto correspondiente quede reducido al mínimo, en concreto, como dice el artículo 173 del mismo Reglamento de Gestión Urbanística, se limitará a «expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante».

Y es que la localización de los terrenos de cesión obligatoria se lleva a cabo a través de instrumentos distintos según la clase de suelo de que se trate. En el urbano, donde la ordenación detallada corresponde al propio Plan General, es éste el llamado a delimitar espacios y señalar emplazamientos para dotaciones [cif. artículo 12.1.1, c) y d), de la Ley del Suelo de 1976 —bajo cuya vigencia se probaron los planes que se examinan—]; en el urbanizable programado, por el contrario, aquel Plan tan sólo contendrá las determinaciones genéricas que el citado precepto prevé correspondiendo al Plan parcial, en su desarrollo, el fijar en unos casos concretos los emplazamientos dotacionales, pero limitándose en otros a cuantificar las reservas de terrenos sujetos a cesión [artículo 13.2, b), c) y d), de la misma Ley], con lo que resulta que la concreta localización de estos últimos es competencia del instrumento en que plasma la ejecución del plan: El proyecto de reparcelación o compensación. En concreto, y entre las determinaciones que ha de contener este último, señala el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística: La descripción de las fincas resultantes, incluyendo, en su caso, las que corresponden a la Administración adjudicataria del porcentaje legal de aprovechamiento medio [apartado b)] y la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, [apartado c)].

Tal parece que el legislador ha buscado una simultaneidad entre la atribución de la titularidad de los terrenos de cesión obligatoria a la Administración con la concreción de cuáles sean aquellos en que los interesados pueden materializar el aprovechamiento urbanístico que les corresponde apropiarse. Así se desprende del artículo 128 de la Ley anterior cuando establecía que la transmisión de tales terrenos, en caso de ejecución por el sistema de compensación, habría de tener lugar, en pleno dominio y libre de cargas, por ministerio de la Ley, en la condiciones que reglamentariamente se determinasen, condiciones que el artículo 179.1 del

Reglamento de Gestión Urbanística redujo a la aprobación del proyecto de compensación y que hoy ratifican, de forma clara tanto el artículo 157.3 de la nueva Ley, en relación con el 167, a), al señalar entre los efectos de tal acuerdo: «la transmisión a la Administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento», como el artículo 205.3 al regular la obtención de los terrenos dotacionales incluidos en una unidad de actuación que tiene lugar, según dice, con la «aprobación definitiva de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios».

Resulta de todo ello que la concreta determinación de los terrenos objeto de cesión obligatoria no depende de una decisión unilateral de la Administración, sino que es fruto de la propuesta que supone el proyecto de compensación a formular por los interesados, sea a través de la Junta de Compensación, o excepcionalmente, por el propietario único (artículo 174.2 del Reglamento de Gestión Urbanística), y que aquélla podrá aceptar o rechazar aprobando o denegando su aprobación a tal proyecto, dando lugar en el primer caso al título traslativo del dominio de los terrenos sujetos a cesión. La documentación de ese acuerdo hará surgir un título formal que permitirá la inscripción registral de la transferencia de los terrenos así transmitidos, pero es evidente que sin el título material traslativo no cabe ni plantearse cuál haya de ser el título formal.

4. Es cierto que el legislador ha previsto la ocupación directa como uno de los medios de adquisición de terrenos sujetos a cesión obligatoria. En concreto, el artículo 203 de la Ley vigente, en el que pretende ampararse la inscripción ahora denegada, regula el procedimiento para proceder a ella pero sin determinar en qué casos puede aplicarse. A éstos se refieren los artículos 199.1 y 2 y 201 en los que se contemplan situaciones distintas a la que aquí se plantea. Así, en el segundo de ellos y para el suelo urbanizable programado, lo limita al caso de que sea necesario obtener los terrenos destinados a los sistemas generales adscritos y, en todo caso, condicionando su aplicación, según el propio artículo 203, al reconocimiento en favor del titular afectado del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real en el que pueda materializar el correspondiente a los terrenos que se le ocupen, previa determinación por la Administración de una y otro, circunstancias que habrán de consignarse tanto en el acta de ocupación como en la certificación que el organismo actuante ha de expedir y que es título para la inscripción registral en su favor del derecho al aprovechamiento urbanístico reconocido, con carácter simultáneo a la inscripción de los terrenos ocupados en favor de la Administración. En definitiva, que ante la necesidad de ocupar los terrenos destinados a sistemas generales el legislador ha permitido que no se aplaque aquélla hasta el momento en que se localice en una parcela idónea el aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado, sino que puede adelantarse, aunque con la garantía que supone el previo reconocimiento y titulación por la Administración tanto de la cuantía como de la unidad de actuación en que habrá de hacerse efectivo, y siempre con un horizonte temporal limitado (artículo 204.2 de la Ley del Suelo) y el derecho, entre tanto, a una compensación indemnizatoria (artículo 204.1, id.).

Fuera de este caso, la transmisión de los terrenos sujetos a cesión obligatoria para dotaciones públicas incluidos en una unidad de actuación está sujeta a la regla general ya vista y que resulta del artículo 205.2 de la Ley, según quedó dicho, tiene lugar con la aprobación definitiva de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios.

5. Cabría no obstante una excepción o mejor modalización de aquella exigencia y que en este caso, a la vista de las alegaciones del recurrente, podría darse. Sería aquélla en que el plan parcial, desbordando lo que es su propio cometido y adentrándose en el terreno de los instrumentos de ejecución, hubiera no sólo cuantificado sino también concretado la ubicación de todos y cada uno de los terrenos sujetos a cesión. Esta posibilidad es más verosímil en el caso de los planes de iniciativa particular promovidos por el propietario único, en que el limitado alcance que como veíamos tiene el proyecto de compensación puede llevar a aquél, como promotor del plan y obligado a formular el proyecto de compensación, no sólo a la elaboración y presentación de ambos a aprobación simultáneamente, sino a su unificación instrumental. En tal caso, el proyecto de compensación, como aquella única finalidad que tiene, la de ubicar los terrenos sujetos a cesión [artículo 172, c), del Reglamento de Gestión Urbanística], carecería de sentido desde el momento en que tal objetivo estaría ya avanzado por el propio plan aprobado. De ser así, el mismo acuerdo de aprobación del plan parcial determinaría no sólo los efectos que la Ley ha previsto para el mismo, sino también los que son propios de la aprobación del proyecto de compensación con la consiguiente transmisión por ministerio de la Ley de los terrenos sujetos a cesión en favor de la Administración. Existiría así el título material de transmisión y tan

sólo surgiría un inconveniente en orden a la formalización de esa transmisión, la necesidad de habilitar un título inscribible.

Estaríamos entonces ante la misma situación que contemplara en su momento la Resolución de 12 de enero de 1988, siendo admisible ante ella el que la inactividad del titular registral sea suplida por la propia Administración en orden a procurarse el título inscribible por vía de ejecución subsidiaria, conforme al artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Pero en este caso tal situación no consta que se haya dado y aunque de los argumentos del recurrente sobre la situación de hecho hoy día existente —finalización de las obras de urbanización edificación de los terrenos aptos para ello según el propio plan— pudiera deducirse que se ha producido, no resulta con precisión ni fehaciencia y, además, deriva de un documento que no estuvo a disposición del Registrador a la hora de llevar a cabo su calificación recurrida, lo que obliga a confirmarla.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado y la nota de calificación.

Madrid, 3 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Ilmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**23452** *RESOLUCIÓN de 14 de octubre, de 1996, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 1/369/1996, interpuesto ante la Sección Séptima de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.*

Ante la Sección Séptima de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, doña Rosario Inglés Toral ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo número 1/369/1996, contra el Real Decreto 249/1996, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia.

En consecuencia, esta Dirección General, ha resuelto notificar y emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 14 de octubre de 1996.—El Director general, Juan Ignacio Zoido Álvarez.

Sr. Subdirector general de Planificación y Ordenación de Recursos Humanos.

**23453** *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 1996, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 1/376/1996, interpuesto ante la Sección Séptima de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.*

Ante la Sección Séptima de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo don F. Javier Hernández Gutiérrez ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo número 1/376/1996, contra el Real Decreto 249/1996, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto notificar y emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 14 de octubre de 1996.—El Director general, Juan Ignacio Zoido Álvarez.

Sr. Subdirector general de Planificación y Ordenación de Recursos Humanos.