

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**3227**

*RESOLUCIÓN de 8 de enero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Junta de Compensación del Polígono de la Palomera, contra la negativa de don Eugenio Rodríguez Cepeda, Registrador de la Propiedad de León número uno, a inscribir un acta de subsanación y complementaria de otra, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco J. Prieto Sáez, en nombre de la Junta de Compensación del Polígono de la Palomera, contra la negativa de don Eugenio Rodríguez Cepeda, Registrador de la Propiedad de León número uno, a inscribir un acta de subsanación y complementaria de otra, en virtud de apelación del señor Registrador.

#### Hechos

##### I

En sesión de fechas 5 de noviembre de 1991 se aprobó por el Pleno del excelentísimo Ayuntamiento de León el Proyecto de Compensación del Plan General de Ordenación Urbana del Sector Polígono de la Palomera, que fue subsanado por dicho Pleno en sesión de 21 de abril de 1991, el cual se protocolizó en acta, otorgada ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso, el día 12 de mayo de 1993, que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de dicha ciudad, el 3 de junio de 1993. Con posterioridad, habiéndose observado errores diversos, en cuanto a las parcelas resultantes por la Junta de Compensación se presentó ante el excelentísimo Ayuntamiento de León proyecto refundido de dichas parcelas, aprobado por el Pleno en sesión de 11 de marzo de 1994, del cual el día 25 de abril de 1994, ante el Notario de León don Eugenio de Mata Espeso, se otorgó acta de subsanación y complemento de la antes mencionada.

##### II

Presentada el acta de subsanación y complemento en el Registro de la Propiedad de León número uno, fue calificada con la siguiente nota: «Examinado el precedente documento (acta de protocolización de subsanación de Proyecto de Compensación), —presentado al único efecto de inscribir la servidumbre establecida sobre la parcela 19 del bloque 2 (véase el apartado «observaciones» de la página 366)— se deniega dicha inscripción porque, al no haber sido constituida tal servidumbre en el Proyecto de Compensación y estar actualmente el predio sirviente inscrito a favor de tercero sin la referida servidumbre, la rectificación del Registro por defecto del título que ahora se pretende requiere el consentimiento del titular, o a falta de éste, resolución judicial. Se ha tenido en cuenta el apartado d) del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946. Contra esta calificación se puede interponer, en el plazo de cuatro meses y ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, el recurso gubernativo regulado en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario (aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, «Boletín Oficial del Estado» de 16 de abril). León, 17 de enero de 1995. El Registrador. Firmado, Eugenio Rodríguez Cepeda.»

##### III

El Procurador de los Tribunales don Francisco J. Prieto Sáez, en nombre de la Junta de Compensación del Polígono de la Palomera, interpuso recur-

so gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que es aplicable el artículo 174.5 del Reglamento de Gestión Urbanística. Que dicho precepto, a pesar de no contener definición o descripción alguna de qué se entiende por operaciones jurídicas complementarias, la doctrina entiende que se conciben como tales operaciones todas aquellas comprendidas dentro de los límites que señala el Reglamento de Gestión Urbanística; es decir, que sean jurídicas y no se opongan al Proyecto de Compensación ni al Plan que se ejecuta. Que en el caso objeto de este recurso es evidente que se trata de una operación urbanística jurídica muy frecuente, pues el Proyecto Refundido de Parcelas que presentaban errores y ello no se opone ni al Proyecto de Compensación ni al Plan que el mismo ejecuta, formalizándose todo ello en acta notarial, después de haber seguido escrupulosamente todos los preceptivos trámites legales, tal como contempla el citado artículo del Reglamento de Gestión Urbanística, de modo que proceda su inscripción en el Registro de la Propiedad.

##### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1.º Que el recurrente centra toda su argumentación en el artículo 174.5 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978. Este precepto ha merecido escasa atención por la doctrina, pues lo que el recurrente cita a un tratadista que se limita a reproducir las palabras del Reglamento. Que tampoco la jurisprudencia le ha prestado gran atención y sólo se menciona dicho precepto en la Resolución de 22 de junio de 1989. Que, por tanto, hay que acudir a los principios y conceptos generales y a las reglas comunes de interpretación jurídica. El Reglamento de Gestión Urbanística no dice qué operaciones están cobijadas en su artículo 174.5, pero advierte que no deben oponerse al proyecto de compensación. Que en el presente caso, en el proyecto de compensación presentado a inscripción e inscrito, la finca 19.2 (según la numeración del mismo proyecto) no apareció gravada con servidumbre alguna. En el acta de subsanación y complemento, protocolizada notarialmente el 25 de abril de 1994, es donde aparece por primera vez la servidumbre permanente de luces y vistas, cuya inscripción pretende la Junta de Compensación. Que la denegación de tal inscripción se basa en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, que debe ser confirmada por la siguiente: a) Se opone al Proyecto de Compensación, quedando fuera del amparo del mencionado artículo 174.5. En el Proyecto inscrito, la finca 19.2 aparecía libre de servidumbres; b) Se trata de una inexactitud ocasionada por defecto del título que motivó el asiento y que se trata de rectificar por vía de acta de subsanación y complementaria; sin embargo hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, precepto que es congruente con lo que dice el artículo 1 de dicha Ley. Que el consentimiento, a efectos registrales, del titular o titulares debe ser prestado expresamente y en escritura pública y no sirve para el procedimiento registral el prestado tácitamente en el procedimiento administrativo. Que, por lo demás, las facultades fiduciarias de la Junta de Compensación (artículo 159.2 de la Ley del Suelo) se refieren normalmente a las fincas aportadas, no a las resultantes. En todo caso, tales facultades terminan con la inscripción del proyecto y la entrega a los adjudicatarios de la plena propiedad de las fincas (artículo 122.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable al sistema de compensación por remisión del artículo 174.4 del mismo); c) Que de accederse a las pretensiones del recurrente, se iría contra el principio de que el titular registral no debe sufrir en el Registro las consecuencias de una indefensión procesal (véase como ejemplo la Resolución de 24 de agosto de 1993).

##### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León revocó la nota del Registrador fundándose en que no existe la oposición aducida

por éste en su informe, pues el artículo 174.5 del Reglamento de Gestión Urbanística no tendría sentido práctico alguno, y en que no hay razón jurídica alguna para no aceptar tal servidumbre, cuando su constitución cuya necesidad y realidad parece ineludible, se ha llevado a cabo en la modificación del Plan de Compensación, efectuada con las mismas garantías legales.

## VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que no se duda de que la servidumbre cuestionada sea de necesidad ineludible, pero el camino adecuado para constituirla es una demanda civil contra los dueños del predio sirviente para el caso de negarse a prestar notarialmente su consentimiento expreso. Que es aplicable la doctrina de la Resolución de 6 de noviembre de 1986.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 1 y 40 de la Ley Hipotecaria, 99 del Reglamento Hipotecario, 114 del Reglamento de Gestión Urbanística y Resolución de 27 de junio de 1989.

1. Se debate en el presente recurso sobre la inscripción de una servidumbre establecida en acuerdo de modificación de un anterior proyecto de compensación debidamente aprobado e inscrito que configuró y adjudicó la finca de reemplazo cuestionada como libre de cargas; inscripción que es denegada por el Registrador por entender que se precisa, conforme al artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria, el consentimiento del titular o la oportuna resolución judicial supletoria.

2. Ciertamente es principio básico del sistema registral español que la rectificación de los asientos del Registro presupone el consentimiento de su titular o la oportuna resolución judicial supletoria (cfr. artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria). Ahora bien, como ya señalara este centro directivo (vide Resolución de 27 de junio de 1989) del mismo modo que cabe la modificación de situaciones jurídico-reales por resolución de la Administración aunque están inscritas en virtud de un título no administrativo, con no menor razón deberá admitirse la modificación de la situación jurídica real inscrita en virtud de un título administrativo si en el correspondiente expediente, éste, por nueva resolución de la Administración, es alterado (cfr. artículos 102 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y siempre que se trate de expedientes rectificatorios en los que autoridad administrativa interviniente sea competente por la modificación que se acuerde, y se cumplan en él las garantías legales establecidas en favor de la persona afectada.

3. Lo que ocurre en el caso debatido es que habiendo ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de un proyecto de reparcelación, no cabe ya, ni so pretexto de una reiteración íntegra de todos los trámites previstos para el expediente reparcelatorio originario (reiteración que sólo procedería en caso de ineficacia del anterior proyecto de equidistribución de los beneficios y cargas inherentes a la ejecución de planeamiento urbanístico de determinado polígono) introducir en aquél una modificación del alcance que la que ahora se cuestiona (que desborda claramente lo que es un mero error material o de hecho o una previsión complementaria plenamente respetuosa del contenido básico que se completa), pues ello conculcaría el propio régimen establecido para la revisión de los actos administrativos (cfr. artículos 102 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 114 del Reglamento de Gestión Urbanística). En consecuencia no cabe acceder al reflejo registral de la modificación pretendida si no media el consentimiento de los titulares registrales afectados o la oportuna resolución judicial supletoria.

Téngase en cuenta por otra parte que tratándose de documentos administrativos uno de los extremos que está sujeto a la calificación registrar es precisamente la congruencia del acto de resolución con el procedimiento del que emana (cfr. artículo 99 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 8 de enero de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

# MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

**3228** *RESOLUCIÓN de 20 de enero de 1999, de la Dirección General de Coordinación y de la Alta Inspección, por la que se da publicidad al Convenio de colaboración suscrito entre el Consejo Superior de Deportes y la Consejería de Juventud y Deportes de la Ciudad de Ceuta para gastos de gestión, y de equipamiento e infraestructuras, en el Centro Especializado de Tecnificación Deportiva de Piragüismo.*

Suscrito con fecha 21 de diciembre de 1998 el Convenio de colaboración entre el Consejo Superior de Deportes y la Consejería de Juventud y Deportes de la Ciudad de Ceuta para gastos de gestión, y de equipamiento e infraestructuras, en el Centro Especializado de Tecnificación Deportiva de Piragüismo,

Esta Dirección General, en ejecución de lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 21 de julio de 1995, ha dispuesto que se publique en el «Boletín Oficial del Estado» el texto del Convenio que se adjunta.

Madrid, 20 de enero de 1999.—El Director general, Roberto Mur Montero.

## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES Y LA CONSEJERÍA DE JUVENTUD Y DEPORTES DE LA CIUDAD DE CEUTA PARA GASTOS DE GESTIÓN, Y DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS, EN EL CENTRO ESPECIALIZADO DE TECNIFICACIÓN DEPORTIVA DE PIRAGÜISMO

En Madrid, a 21 de diciembre de 1998.

## REUNIDOS

El excelentísimo señor don Santiago Fisas Aixelá, Secretario de Estado-Presidente del Consejo Superior de Deportes, de conformidad con el Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 3 de julio de 1998, relativo a Convenios de colaboración con Comunidades Autónomas.

El excelentísimo señor don Juan Jesús Barroso Calderón, Consejero de Educación y Cultura de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

Actuando en virtud de las competencias que cada uno ostenta y legitimados para la firma del Convenio,

## EXPONEN

I. El desarrollo del deporte ha entrado en un proceso de tecnificación que exige aplicar en todos los niveles y ámbitos unas bases científicas y técnicas rigurosas.

Para llegar a crear una élite deportiva, es necesario disponer de un contexto idóneo para el desarrollo y perfeccionamiento de los deportistas, así como de instalaciones y medios técnicos, científicos, pedagógicos y, en particular, de aquellas condiciones que inciden en la mejora de las prestaciones deportivas.

II. La Administración General del Estado es competente en aquellas materias que afecten a los intereses generales del deporte en el ámbito nacional o que superen el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma.

No obstante, se consagra el principio de cooperación entre el Estado y las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus respectivas competencias con el fin de conseguir una mayor eficacia en la coordinación interadministrativa y por ello una mayor eficacia en la utilización conjunta de los fondos públicos en el deporte.

Es objetivo prioritario de la Ley del Deporte el apoyo, en todos los órdenes, a los deportistas de alto nivel. Así lo recoge el artículo 6, punto 1, de la mencionada Ley: «El deporte de alto nivel se considera de interés para el Estado, en tanto que constituye un factor esencial en el desarrollo deportivo, por el estímulo que supone para el fomento del deporte de base, en virtud de las exigencias técnicas y científicas de su preparación, y por su función representativa de España en las pruebas o competiciones deportivas oficiales de carácter internacional». Y en su punto 2: «La Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas, cuando proceda, procurará los medios necesarios para la preparación técnica y el apoyo científico y médico de los deportistas de alto