



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 3 7 / 2 0 1 5

(Sección 2ª)

La Laguna, a 24 de abril de 2015.

Dictamen solicitado por la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de San Bartolomé (Lanzarote) en relación con la *Propuesta de Resolución de la revisión de oficio de la resolución municipal de fecha 20 de diciembre de 2006 por la que se aprueba el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº9 de la Zona Industrial-Comercial y de Servicio de Playa Honda, así como de la Resolución de 20 de septiembre de 2007, mediante la que se aprueba el Texto complementario de corrección y subsanación de errores de hecho que incluía el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 9, y también del proyecto de urbanización correspondiente (EXP. 107/2015 RO)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. El objeto del presente dictamen, solicitado por la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de San B. (Lanzarote) es la Propuesta de Resolución de un procedimiento de revisión de oficio iniciado a solicitud de la interesada, al objeto de que se declare la nulidad de la resolución municipal de fecha 20 de diciembre de 2006 por la que se aprueba el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 9 de la Zona Industrial-Comercial y de Servicio de Playa Honda, así como la Resolución de 20 de septiembre de 2007, mediante la que se aprueba el Texto complementario de corrección y subsanación de errores de hecho que incluía el Proyecto de reparcelación de la citada U.A. nº 9, y del proyecto de urbanización correspondiente, al considerar la interesada que concurre la causa de nulidad que estatuye el art. 62.1.e) y f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC, en adelante).

* Ponente: Sr. Belda Quintana.

2. La legitimación de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, para solicitar el dictamen, su carácter preceptivo y la competencia del Consejo Consultivo de Canarias para emitirlo resultan de los arts. 11.1.D.b) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC, en adelante), en relación el primer precepto con el art. 102.1 LRJAP-PAC. Además, de conformidad con lo previsto en este precepto, es preciso que tal dictamen sea favorable a la declaración pretendida, no pudiéndose acordar lo contrario; es decir, ha de entenderse conforme a Derecho la Propuesta de Resolución. También son aplicables los arts. 8 apartado tercero y 50 del Decreto 181/2005 de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Consultivo de Canarias.

3. El art. 102.5 LRJAP-PAC dispone que el procedimiento iniciado de oficio caduca cuando transcurran tres meses desde su inicio sin dictarse Resolución expresa. Sin embargo, en el presente supuesto el procedimiento de revisión ha sido instado por la propia interesada y ordena su inicio la Sentencia de 23 de enero de 2013, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº2 de Las Palmas de Gran Canaria, en el procedimiento ordinario 311/2010, por la que se estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto por la interesada contra el Acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Local implicada, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2010.

4. Al caso que nos ocupa es de aplicación la citada Ley 30/1992, el Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la Ley Hipotecaria (LH); y el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, además de otra normativa igualmente aplicable al caso.

II

En la solicitud de inicio de procedimiento revisión de oficio por parte de la interesada, presentada el 5 de mayo de 2008, se insta la nulidad de las resoluciones combatidas de la Corporación Local implicada al haber adquirido firmeza y entender que concurren las causas previstas en el art. 62.1.e) y f) LRJAP-PAC.

En su escrito expone la interesada que compró un inmueble -finca rústica- cuya superficie se estimó en 25.000 metros cuadrados, constando en el expediente de dominio nº76/68, siendo inscrita con tales características en el Registro de la Propiedad identificada como finca nº4581, folio 219 del Libro: "Tierra en Guacimeta,

término municipal de San Bartolomé, de dos hectáreas y media cabida. Linda Norte, barranco; Sur la carretera; Este, A.B.L.; y Oeste, S.L.B.”.

Posteriormente, como consecuencia de diversas operaciones de venta realizadas por la propietaria resultaron segregaciones registrales, practicándose un levantamiento topográfico en el año 1969 que tuvo como resultado la comprobación por parte de la interesada de que su finca originariamente ocupaba una superficie mayor a la inscrita en el Registro de la Propiedad en el año 1968, sin que procediera a instar expediente sobre la regularización registral por exceso de cabida. No es hasta el año 2006 cuando la interesada comienza a realizar los trámites pertinentes para ordenar la situación, encontrándose con que la Unidad de Actuación, y el proyecto de urbanización, ocupa terrenos que son de su propiedad aún no estando debidamente inscritos.

Igualmente, la interesada manifiesta que no le fue notificada actuación administrativa alguna referente a la U.A. nº 9 que se estaba realizando y que, como consecuencia de residir habitualmente en la isla de Tenerife, se enteró con posterioridad de los mismos -en el año 2006-. No obstante, la interesada indica que presentó escrito en el año 2006 cuando aún no había sido aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, si bien fue objeto de corrección por la Corporación Local al advertirse meros errores de hecho subsanables y, una vez solucionados, se emitió la resolución definitiva.

Por los hechos expuestos es por lo que la interesada insta el procedimiento revisor, al ver afectado su derecho de propiedad sobre las fincas como consecuencia de la actuación ya firme de la Corporación Local, que considera la afectada dictada prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido -al no haber sido informada o notificada como parte interesada-; y por ser los actos dictados contrarios al Ordenamiento jurídico adquiriendo el Ayuntamiento facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales para ello.

III

Los documentos obrantes en el expediente relativos al procedimiento de revisión de oficio acreditan las siguientes actuaciones:

Primero.- Mediante Resolución de la Alcaldía Presidencia nº 1095/2006, de 20 de diciembre, se aprobó el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº9, de

suelo urbano no consolidado por la urbanización, sita en la zona industrial de Playa Honda.

Segundo.- Mediante resolución de la Alcaldía Presidencia nº 842/2007, de 20 de septiembre, resultó aprobado el Texto complementario de corrección y subsanación de errores de hecho que incluye el proyecto reparcelación mencionado.

Tercero.- Con fecha de 5 de mayo de 2008, se instó por la interesada solicitud de revisión de oficio de las resoluciones citadas anteriormente por entender que ambas incurrían en nulidad de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el art. 102.3 en relación con el art. 62.1.e) y f) LRJAP-PAC.

Cuarto.- Posteriormente, al haber entendido la interesada su solicitud inadmitida por la Administración, presentó demanda ante el Juzgado contencioso administrativo nº 5 de Las Palmas, tramitada como procedimiento ordinario nº 359/2008, por la que se solicita la iniciación del procedimiento de revisión de oficio.

Quinto.- En consecuencia, con fecha 13 de abril de 2009, se emitió informe por el Servicio Jurídico del Ayuntamiento implicado, confirmando el derecho del particular a que se incoe el procedimiento y se incorporen al mismo los informes técnico y jurídico, se dé audiencia a la interesada y se incorporen las pruebas que se estimen convenientes y, en su caso, se solicite el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias y se decida sobre la anulación o no de los actos recurridos.

El Alcalde dictó resolución por la que se allanaba a las pretensiones de la parte recurrente en el citado procedimiento ordinario.

Mediante Sentencia de 16 de julio de 2009, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº5 de Las Palmas, se estimó el recurso interpuesto por la interesada, declarándose contrario a derecho la inadmisión por silencio administrativo de la revisión de oficio presentada por la recurrente en fecha 5 de mayo de 2008, debiendo la administración demandada proceder a iniciar el procedimiento de revisión de oficio solicitado.

Sexto.- Mediante Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2009, se inició el procedimiento administrativo de revisión de la Resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 1095/2006, de 20 de diciembre, así como de la Resolución nº 842/2007, de 20 de septiembre. También, se solicitaron los correspondientes informes, técnico y jurídico, al objeto de determinar la existencia o inexistencia de algún vicio de nulidad en los actos administrativos objeto de la solicitud de revisión, que fueron remitidos el 2 y 27 de noviembre de

2009, respectivamente. Así mismo, se acordó notificar a la interesada las actuaciones que se practicasen a efectos de que pudiese presentar las alegaciones que estimara pertinentes.

Séptimo.- Mediante escrito de 30 de noviembre de 2009, se concedió el preceptivo trámite de audiencia a los interesados en el procedimiento de revisión. En fecha 18 de diciembre de 2009, la interesada presentó escrito de alegaciones.

Octavo.- Con fecha 12 de enero de 2010, el Instructor del procedimiento solicitó informes de los servicios técnicos y jurídicos al efecto de que respondieran a las alegaciones presentadas por la interesada. Tanto el informe jurídico como el técnico, respectivamente, fueron emitidos en fechas 18 y 21 de enero de 2010, que, por lo demás, confirman el contenido de la Propuesta de Resolución.

Noveno.- La Propuesta de Resolución que aquí se analiza fue emitida como Resolución, de 20 de enero de 2010 y de sentido desestimatorio, sin haberse recabado, previamente a la resolución, el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias. El Pleno municipal, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el 25 de enero de 2010, resolvió sobre la solicitud de revisión de oficio, desestimando la misma.

Décimo.- No obstante, la interesada demandó a la citada Corporación Local, recurriendo el acuerdo plenario resolutorio e iniciándose procedimiento ordinario nº3 11/2010, por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria. En virtud de Sentencia de 23 de enero de 2013, se estimó el recurso interpuesto, anulando el acto administrativo, debiendo retrotraerse las actuaciones para recabar el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias. En consecuencia, anulado el acto resolutorio, se retrotrae el procedimiento, subsistiendo la Propuesta de Resolución originaria.

IV

1. En relación con las distintas alegaciones presentadas por la afectada, cabría hacer mención del contenido de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

El informe técnico de 2 de noviembre de 2009 y el de la arquitecta técnica municipal de 12 de enero de 2010, que ratifica el anterior, indica:

a) «(...) en fecha 2 de enero de 1968 D.H.R. vende a M.N.L.R., en documento privado una finca rústica cuya superficie estimaron de 25.000 metros cuadrados (...).

La interesada comenta que el año 1969, mandató (...) para que vendieran la referida finca (...) a partir de un levantamiento topográfico, realizaron una parcelación de la finca (...) pudo comprobarse que la finca adquirida era bastante mayor.

En relación con lo expuesto debo decir:

1º-Que en estas oficinas municipales no consta la existencia de ningún acuerdo de aprobación de reparcelación de terrenos en la zona denominada Guasimeta de titularidad (...) en la fecha indicada ni posterior.

2º-Como consecuencia de los trabajos iniciados por este Ayuntamiento para la redacción de los proyectos de reparcelación en la unidad de actuación nº9, entre la documentación aportada por titulares de terrenos aparece un plano reparcelatorio a escala 1:500 que dibuja un terreno propiedad de B.N.L.R. en el lugar denominado Guasimeta del término municipal de San Bartolomé, con una superficie de 27.820,00 metros cuadrados, es decir, 2.820 m² más de lo adquirido a través de expediente de dominio.

(...)

4º-Es cierto que la superficie medida de 27.820 m² sobre la que se realizó la parcelación (...) es superior a los 25.000 m², escriturados como finca matriz.

5º-El 11 de julio de 2008 el Registrador de la Propiedad de Puerto de Arrecife, provincia de Las Palmas y Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias expide certificación del historial registral nº 4581, sita en término municipal de San Bartolomé (...). De las notas marginales se deduce que de la finca matriz 4581 registrada, de 25.000 m², se segrean para su venta, parcelas con una superficie total de 25.724 m².

En la documentación que he tenido acceso he comprobado que todas las parcelas lindan con servidumbre por algún lateral por lo que si se continúa respetando la superficie prevista en el viario más las zonas libres de la urbanización en proyecto, tendría una superficie 32.984, muy superior a la comprada en su momento y a la del parcelario previsto, en la que se deja alguna de las parcelas segregadas no encajadas en el mismo.

(...)

7º-Es obvio que la finca rústica comprada en el año 1968 se inscribió y registró como una sola unidad, continua, sin descontar viario alguno, pues la descripción de la finca matriz inscrita es la de la finca originaria, previa a la que tendría después de dividida.

(...)

9º-En el P. Catastral de Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica con referencia al Padrón del año 1991, que no encuentran en vigor, la parcela descrita en este informe figuraba ubicada dentro de la parcela 123 del polígono 9, en la que aparece como titular el Ayuntamiento de San Bartolomé (...).

En relación con la Ponencia de Valores de 1999, la zona donde (...) ubica su finca matriz, quedó incluida dentro de la delimitación del suelo urbano industrial, pero no se encuentra catastrada hasta el día de la fecha (...)

b) «visto el informe técnico que formula la sociedad Estudio Guanarteme 81 SCP (COL Nº 10642) y que firma el Arquitecto Superior (...) El juicio facultativo emitido por esta sociedad acerca del informe que obra en el expediente de la arquitecta técnica municipal, no discrepa de las afirmaciones contenidas en el mismo, salvo en lo expuesto en el apartado 1.3) donde dice textualmente "afirma la funcionaria municipal que la finca registral nº 4581 propiedad de B.L.R. y de donde derivaron todas las segregaciones de parcela carece de referencias con respecto a finca colindantes. Esta afirmación debe ser contradicha, pues el correspondiente asiento registral incluye con precisión sus linderos por los cuatro vientos (...)"»

(...) en el historial catastral no consta reflejada la parcela de titularidad de la interesada descrita como finca registral nº 4581, ni las fincas colindantes por el este de A.B.L. y oeste de S.L.B., pues dicha finca de B.L.R. y sus linderos aparecen catastradas a nombre del Ayuntamiento de San Bartolomé en una única parcela, sin divisiones ni referencias que puedan orientar donde comienza una y donde termina la otra, o si el lindero se ubica más al este o más hacia el oeste.

Respecto a los demás puntos del informe y principalmente del 1.6) y 1. 7) debo señalar que el equipo redactor del proyecto de reparcelación de la UA nº9 de suelo urbano no consolidado por la urbanización, así como, y del texto complementario de corrección y subsanación de errores de hecho, ha llevado un largo proceso de varios años de estudio de la documentación aportada por los distintos propietarios de esta unidad de actuación y de las colindantes, con los datos facilitados por el Registro de

la Propiedad, las visitas a los terrenos, las reuniones con los propietarios, autoridades municipales y técnico contratado por este Ayuntamiento para apoyo en estas labores, para tomar las conclusiones reflejadas en dicho proyecto.

(...) la posibilidad de solicitar informe a los técnicos de G., redactores del proyecto de reparcelación de la UA nº9 de suelo urbano no consolidado por la urbanización y del Texto complementario de corrección y subsanación de errores de hecho, a efectos de justificar la ubicación de las parcelas en los emplazamientos descritos en estos documentos (...).

2. Por otra parte, debemos poner de manifiesto los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad, que confirman la falta de titularidad, actualmente, que sobre los terrenos alega la interesada; es decir, que no consta en el expediente que por parte del Registrador de la Propiedad se determine mediante certificación alguna de B.L.R. que acredite la titularidad de suelo en la Unidad de Actuación nº 9, ni consta que en el plazo de exposición pública aquella presentara documento de titularidad no inscrito.

3. En relación con los informes jurídicos, los mismos concluyen que, comprobado el expediente de aprobación del proyecto de reparcelación, no se ha incurrido en alguno de los vicios recogidos en el art. 62.1 LRJAP-PAC, puesto que la interesada no tiene la consideración de propietaria de terreno alguno incluido en la U.A. nº 9, porque se considera que no ha aportado al expediente suficientes medios de prueba que lo acrediten. Solamente aporta un único título de adquisición de los terrenos de fecha 2 de enero de 1968, inscrito en el Registro de la Propiedad como finca registral nº 4581, y que a su vez se ha comprobado, en virtud de las actuaciones debidamente inscritas tanto en el Catastro Inmobiliario como en el Registro de la Propiedad, que la misma transmitió todos sus derechos al perfeccionar sucesivas segregaciones y ventas parciales de la misma, que terminaron con la venta del resto de la finca matriz el 1 de junio de 1990, a favor de A., S.L.

Por tanto, la interesada no dispone de título alguno sobre dichos terrenos desde el 1 de junio de 1990, no habiendo llegado a acreditar ser propietaria de terrenos situados en la U.A.-9 en virtud de título o, en su caso, cualquier otra prueba necesaria para que a través del expediente de revisión de oficio se pueda verificar la nulidad que pretende.

4. En cuanto a la alegación de la interesada relativa a la falta de notificación de la tramitación de la U.A. nº 9, ha de señalarse que en los procedimientos de aprobación de los instrumentos reparcelatorios regulados en los arts. 27 y ss. del

Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre y, particularmente, en atención a lo dispuesto en el art. 47 de la citada normativa, se ha cumplimentado adecuadamente el procedimiento previsto, pues se expuso a información pública, se publicó en el BOP, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en periódicos diarios. Así lo confirman los documentos obrantes en el expediente, que, concretamente, indican que una vez formulado el proyecto de reparcelación por Gesplan fue entregado al Ayuntamiento y se procedió a su aprobación inicial, sometiéndose a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 156, de 7 de diciembre de 2005, en dos diarios oficiales -Diario de la Provincia de 30 de noviembre de 2005 y en el Canarias 7 de 2 de diciembre de 2005-, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el día 30 de noviembre de 2005; sin que en dicho plazo se presentase alegación alguna por parte de la interesada.

5. Por otra parte, sobre el informe técnico de 2009, antes mencionado considerándose en él la posibilidad de que por parte del Instructor del procedimiento se solicite informe de G. (empresa pública del Gobierno de Canarias autora del proyecto de reparcelación) a efectos de que justificase la ubicación de las parcelas en el emplazamiento descrito en los documentos, motivadamente, el instructor del procedimiento no lo consideró necesario ya que el proyecto de reparcelación se formuló teniendo en cuenta la documentación aportada por los distintos propietarios en coordinación con el Ayuntamiento, el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario, entidades a las que se solicitó la correspondiente información y documentación necesarias para la redacción de dicho proyecto.

Así, y como indicamos anteriormente, entre otra documentación, se solicitó al Registrador de la Propiedad certificaciones acreditativas de la titularidad, cargas y situación origen de los terrenos, que obran en el expediente.

6. En relación con la alegación realizada por la afectada sobre los escritos que esta presentó en los años 2006 y 2007 ante la Corporación Local implicada, únicamente consta registrado el escrito del año 2007, en el que la interesada manifiesta ser titular de aproximadamente 5.200 m². Sin embargo, dicho escrito no acredita la titularidad de finca a favor de la interesada sobre la U.A. nº 9.

7. Finalmente, cierto es que examinada la documentación del expediente del proyecto de reparcelación de la U.A. nº 9 y la del expediente reparcelatorio de la U.A. nº 10, unidad última limítrofe con la unidad nº9, no consta que se haya

realizado alegación alguna sobre la ubicación de la finca de origen y la actuación administrativa por el resto de los propietarios colindantes como interesados en los citados procedimientos, que, por lo demás, fueron informados oportunamente al respecto.

V

1. En el presente caso no podemos ignorar los principios que nuestro Ordenamiento jurídico predica en atención a la naturaleza y demás circunstancias que se han de considerar sobre el derecho de propiedad inmobiliaria.

El Código Civil determina en los arts. 605 y ss. que el Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles; y que para determinar los títulos sujetos a inscripción o anotación, la forma, efectos y extinción de las mismas, la manera de llevar el Registro y el valor de los asientos de sus libros, se estará a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Así, toda inscripción que se haga en el citado Registro expresará entre otras, el título, acto o contrato que sea objeto de la inscripción; la persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción; la persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse; su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice, etc.

En el supuesto que se analiza, se debe tener en cuenta el tiempo transcurrido desde la inscripción de dominio hasta las diversas actuaciones que se han practicado en el Registro de la Propiedad sobre el inmueble a efectos de determinar las fechas de inscripción (*prior in tempore, potior in iure*), la naturaleza de los documentos que lo acreditan (documentos públicos), así como las personas que habiendo actuado de buena fe adquiriendo propiedad sobre los terrenos pudieran resultar afectadas (el art. 32. LH, indica: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero").

Finalmente, en concordancia con lo anterior, las entidades con funciones registrales y catastrales, sin perjuicio de la funcionalidad de esta última a efectos tributarios, existen particularmente para dar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario mediante la información pública que de las mismas se puede obtener tanto por particulares como por terceros.

2. Analizado lo anterior y entrando en el fondo del asunto, la afectada reconoce que la inscripción original practicada en el Registro de la Propiedad no era la exacta en cuanto a metros cuadrados inscritos, y siendo consciente de ello no realizó actuación alguna en defensa de su derecho de propiedad en el momento oportuno, por lo que se observa, cuando menos, un cierto desinterés o dejación por su parte al no actualizar la presunta cabida real de dicha finca desde el momento en que tuvo conocimiento de ello, al parecer desde el año 1969.

Por esta razón, la interesada no ha hecho constar en el expediente prueba que confirme fehacientemente el perjuicio soportado en relación con la titularidad original de las parcelas, o de dominio si se prefiere, por las referidas resoluciones administrativas cuya nulidad pretende.

3. En resumen, este Consejo considera que si bien es cierto que la propietaria lo fue del inmueble años atrás no puede ahora reclamar el exceso de cabida que dice resultar perjudicado por la actuación administrativa cuya nulidad pretende, ya que no se ha llegado a demostrar y además son varios los intereses en juego que concurren en este caso, pues no se puede ignorar que las resoluciones que se pretenden revisar se elaboraron a partir de documentos obrantes en el Registro de la Propiedad, en el Catastro Inmobiliario que hoy en día resulta eficaz para determinar las características de un inmueble, además de que fue objeto de publicación en diversos medios sin que la afectada ni los demás interesados hubieran realizado alegación alguna en el momento oportuno del procedimiento reparcelatorio.

Tampoco consta que la interesada haya instado la iniciación del procedimiento de subsanación de discrepancias entre la realidad catastral y la inmobiliaria, de conformidad con lo dispuesto en el art. 18 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

La Administración implicada, a efectos de elaborar los proyectos y emitir las correspondientes resoluciones cuya nulidad pretende la interesada, solicitó del Registro de la Propiedad certificación acreditativa de la titularidad, situación y cargas de los terrenos, obteniendo el conocimiento de la situación jurídica de los titulares de fincas inscritas, su ubicación y superficie, al objeto, pues, de redactar el proyecto de reparcelación que contiene entre otros la documentación y plano de fincas de origen. También la Corporación Local cumplió con el trámite de información pública dando a conocer la iniciación del procedimiento de reparcelación con el fin de que en su caso se presentasen los títulos de propiedad no inscritos en el Registro.

La presunción de veracidad de lo inscrito en los registros públicos es lo que hace que la Administración haya actuado correctamente en este caso, sin que por parte de la interesada se haya acudido a la vía adecuada para destruir o rectificar dicha presunción.

Lo que parece latir en la base de la solicitud de revisión de oficio es una discusión sobre la titularidad dominical y ubicación de parte de los terrenos que fueron objeto del proyecto de reparcelación dentro de la Unidad de Actuación citada, por lo que, como apunta la propia interesada en alguna de las alegaciones efectuadas, corresponde a la Jurisdicción civil ordinaria dilucidar sobre tales cuestiones.

4. En definitiva, de acuerdo con la instrucción del procedimiento, no se observa que concurra causa de nulidad de pleno derecho del apartado e) del art. 62.1 LRJAP-PAC, ya que el texto complementario tramitado fue consecuencia de la calificación negativa inicial del Registrador de la Propiedad al proyecto de reparcelación presentado en dicho Registro para su inscripción, y se introdujeron cambios que responden a meros errores materiales que no tienen el carácter de sustanciales, trámite este que se llevó a cabo mediante Resolución dictada por órgano municipal competente de fecha 20 de septiembre de 2007, notificada a todos los interesados, al Ministerio Fiscal que informó favorablemente, y se publicó en dos diarios -el Diario La Provincia de 22 de septiembre de 2007 y en el Canarias de 21 de septiembre de 2007- y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, de 26 de septiembre de 2007; sin que, por lo demás, los interesados, ni el Ministerio Fiscal se hayan opuesto al contenido de dicho texto complementario.

Tampoco concurre la causa de nulidad de pleno derecho del apartado f) del art. 62.1 LRJAP-PAC, debido a que no se han adquirido derechos urbanísticos por parte del Ayuntamiento concernido careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición, porque la interesada, tal y como se desprende de los informes técnicos y jurídicos y del resto de la documentación obrante en el expediente, no es titular en la actualidad de bien inmueble alguno situado en la citada U.A. nº 9, por lo menos desde el junio de 1990, y por tanto al no haber llegado a probar dentro del procedimiento de revisión la titularidad que manifiesta, no se considera que exista vicio que pudiera llevar a determinar la nulidad de pleno derecho pretendida.

5. En consecuencia, no se aprecia la concurrencia de las causas de nulidad de pleno derecho del art. 62.1 e) y f) LRJAP-PAC, ya que de las alegaciones presentadas por la interesada, de los informes obrantes en el expediente y del resto de la

documentación no se deriva que en el proyecto de reparcelación y su texto complementario se incurra en nulidad radical.

C O N C L U S I Ó N

No concurre causa de nulidad de pleno derecho en la Resolución de la Alcaldía-Presidencia n° 1095/2006 de 20 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación n° 9 de suelo urbano no consolidado por la urbanización sita en la zona industrial de Playa Honda; ni en la Resolución de la Alcaldía-Presidencia n° 842/2007 de 20 de septiembre 2007, por la que se aprobó el Texto complementario de corrección y subsanación de errores de hecho que incluía el proyecto de reparcelación mencionado.