

Roj: **STSJ AND 437/2026 - ECLI:ES:TSJAND:2026:437**

Id Cendoj: **29067330032026100018**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Málaga**

Sección: **3**

Fecha: **14/01/2026**

Nº de Recurso: **978/2023**

Nº de Resolución: **33/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación. Contencioso**

Ponente: **SANTIAGO MACHO MACHO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **AJCA, Málaga, núm. 1, 07-06-2013 (proc. 193/2021),
STSJ AND 437/2026**

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla - Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga

Avda. Manuel Agustín Heredia, 16, 29001, Málaga.

N.I.G.:2906745020130003040. Órgano origen: Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla - Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga Asunto origen: ETJ 43/2023

Procedimiento: Recurso de Apelación 978/2023

De: INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR S.A. CONMOSUR, ROYAL GARDENS HOTELS S.A. y INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR

Procurador/a:PALOMA BARBADILLO GALVEZ

Contra: AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS, BAHIA MAR DESARROLLOS S.L. y ASES. JUR. AYTO. TORREMOLINOS

Procurador/a:FRANCISCO DE PAULA GUTIERREZ MARQUES

Letrado/a: S.J.AYUNT. TORREMOLINOS

SENTENCIA NÚMERO 33/2026

R. APELACIÓN N° 978/2023

ILUSTRÍSIMA/OS SEÑORA/ES:

PRESIDENTE

Dª. TERESA GÓMEZ PATOR

MAGISTRADOS

D. SANTIAGO MACHO MACHO

D. MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ TORRES

Sección Funcional 3^a

En la ciudad de Málaga, a 14 de enero de 2026

Esta Sala ha visto el presente el recurso de apelación núm. 978/2023 interpuesto por la Procuradora Sra. Moyano Pérez, en nombre de Esta Sala ha visto el presente el recurso de apelación núm. 978/2023, interpuesto por la Procuradora Sra. Barbadillo Gálvez, en nombre de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de



INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., asistidas por el Letrado Sr. Aguilera Escobar, contra el auto nº 121/2013, de 7 de junio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº UNO de MÁLAGA, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 193/21, compareciendo como parte apelada EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A., representada por la Procuradora Sra. Fernández Fornés, y defendida por el Letrado Sr. Estévez García.

Ha sido Magistrado ponente el Ilmo. Sr. D. Santiago Macho Macho, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº UNO de Málaga dictó auto en el encabezamiento reseñado desestima la petición de ejecución realizada por la parte el ahora apelante.

SEGUNDO.-La parte apelante en escrito presentado el 27/06/2023 expone cuanto tiene por conveniente para pedir: resolución estimatoria del presente recurso, declarando nulo y sin efecto el auto que se impugna y, en su mérito, dicte una nueva por la que resuelva:

a) Declarar nula la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Torremolinos para la inscripción del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 del término municipal de Torremolinos.

b) Remitir mandamiento la Sr. Registrador de la Propiedad nº 10 de Málaga, al que se unirá testimonio de la sentencia con declaración expresa de su firmeza y con identificación de las personas jurídicas que han sido partes codemandadas en el PO 407/2013, en la Pieza de Medidas Cautelares Nº 134.1/13 y la Ejecución de Títulos Judiciales 193/2021, a fin de que proceda a su inscripción y, en consecuencia, a la CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES PRACTICADAS de las 74 FINCAS RESULTANTES del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 que se han inscrito en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folio 41, finca número 4.382, inscripción 1ª, en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios impares correlativos desde el 65 a 179, inclusive, respectivamente, inscripciones 1ª, y en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios correlativos desde 181 a 195, inclusive, fincas pares correlativas desde 4.500 a la 4.528, respectivamente, inscripciones 1ª.

Con imposición de costas al Ayuntamiento de Torremolinos y a los codemandados si se opusieran a la presente apelación

TERCERO.-La parte apelante presentó escrito los días 30/06/25 y 14/07/25, con documentación adjunta, promoviendo incidente de nulidad de actuaciones, manifestando que ante el juzgado presentó escrito de oposición al recurso de apelación en el Juzgado el 24/07/23 y fue unido es diligencia de 27/07/23, y se personó al efecto en esta Sala a 17/10/23.

En resolución de 1/09/25 es dicho que no consta en el rollo de apelación dicha personación, y siendo dictada diligencia por esta Sala el 17/01/24 y 29/01/24 teniendo por personadas a otras partes, sin que figure quien insta el incidente, y luego es dictada sentencia en que solo son mentadas las parte tenidas por personadas en la anteriores diligencias, abriendo incidente de nulidad de actuaciones.

Así consta que el 6 de marzo de 2024 fue dictada sentencia en este rollo de apelación, que estima el recurso de apelación instado en nombre de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., peticionando parte apelada el AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS, y BAHIA MAR DESARROLLOS, S.L., EN LIQUIDACIÓN.

La sentencia falla:

"PRIMERO.- Estimar el presente recurso de apelación promovido en nombre de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., contra el auto nº 121/2013, de 7 de junio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº UNO de MÁLAGA, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 193/21 , que revocamos, sin imposición de las costas de esta segunda instancia.

SEGUNDO.- Estimar el incidente de ejecución de sentencia promovido en nombre de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., declarar no cumplida la ejecutoria, y a éste efecto:

1.- Declarar nula la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Torremolinos para la inscripción del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 del término municipal de Torremolinos.



2.- *Procede remitir mandamiento la Sr. Registrador de la Propiedad nº 10 de Málaga, al que se unirá testimonio de la sentencia con declaración expresa de su firmeza y con identificación de las personas jurídicas que han sido partes codemandadas en el PO 407/2013, en la Pieza de Medidas Cautelares Nº 134.1/13 y la Ejecución de Títulos Judiciales 193/2021, a fin de que proceda a su inscripción y, en consecuencia, a la CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES PRACTICADAS de las 74 FINCAS RESULTANTES del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 que se han inscrito en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folio 41, finca número 4.382, inscripción 1ª, en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios impares correlativos desde el 65 a 179, inclusive, respectivamente, inscripciones 1ª, y en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios correlativos desde 181 a 195, inclusive, fincas pares correlativas desde 4.500 a la 4.528, inclusive, respectivamente, inscripciones 1ª.*

3.- *Imponer el pago de las costas de la primera instancia a quienes se han opuesto a la ejecución con el límite de 900 euros, a dividir en partes iguales entre ellas."*

La sentencia adquirió firmeza al inadmitir el TS el recurso de casación contra la misma presentado.

Tramitado el incidente de nulidad de actuaciones es resuelto en auto de 19/11/2025, que dispone: "Primero: No ha lugar a la nulidad de actuaciones pedida por EDIFICACIONES PORRAS

FONTIVEROS S.A.

Segundo.- Tener por personada a EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A., como parte opuesta al recurso de apelación, quedando el rollo pendiente de señalamiento para deliberación, votación y fallo de otra sentencia respecto al recurso de apelación de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., con la oposición de EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A"

La oposición a la apelación fue sustanciada en escrito de 24/07/23 exponiendo cuanto tiene por oportuno para pedir resolución desestimando el recurso de apelación interpuesto, confirmando el Auto recurrido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº UNO de Málaga dictó el auto nº 121/2013, de 7 de junio, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 193/21, que dispone:

Se desestima la cuestión promovida por la Procuradora Sra. Barbadillo Gálvez, en nombre y representación de la entidad Royal Garden Hotels S.A., la entidad Industrias Hoteleras del Sur S.A., la entidad Construcciones Modernas del Sur S.L. y la entidad Inmobiliaria y Constructora Litoral Sur S.L. y planteada en la ejecución de la sentencia de fecha 5 de diciembre de 2.019 declarada firme y dictada en el procedimiento principal del que deriva esta ejecutoria, declarando que dicha sentencia ha sido ejecutada en sus propios términos por la Administración demandada. Se imponen las costas de este incidente a la parte recurrente con el límite de 900 euros y con la división que se contiene en el razonamiento segundo de este resolución.

El auto contiene los siguientes hechos:

"PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo nº P.O. 407/13 del que deriva la presente ejecutoria se dictó sentencia en grado de apelación por la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA con sede en Málaga de fecha 5 de diciembre de 2.019 en cuyo Fallo se declaraba tras estimar el recurso de apelación: "Estimar el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de las mercantiles "ROYAL GARDEN HOTELS, S.A.", "INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR, S.A.", "CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L.", e "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR, S.L.", declarar no conformes a derecho, nulos y sin efecto, tanto el Decreto del Ayuntamiento de Torremolinos de 19 de julio de 2011, como el Decreto de 20 de mayo de 2011, que aquél confirma en reposición, de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6., con imposición de las costas a la parte recurrida".

SEGUNDO.- Por la parte actora se solicitó la ejecución forzosa de esa sentencia al entender que no se había cumplido el fallo de la misma por lo que procedía ordenar al Ayuntamiento de Torremolinos la publicación en BOP de la normativa urbanística del Plan Parcial del sector SUP R-1.6 cuya aprobación definitiva fue publicada en la forma que se infiere del edicto insertado en el BOP nº 208 de 30-10-2000, defecto de publicación que constituye la causa dicendi de la sentencia y como quiera que el fallo resuelve declarar no conformes a derecho, nulos y sin efecto, tanto el Decreto del Ayuntamiento de Torremolinos de 19 de julio de 2011, como el Decreto de 20 de mayo de 2011, que aquél confirma en reposición, de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6, y que este proyecto ha tenido acceso al Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, procede que se acuerde remitir mandamiento la Sr. Registrador de la Propiedad nº 10 de Málaga, al que se unirá testimonio de la sentencia con declaración expresa de su firmeza, a fin de que proceda a su inscripción y, en consecuencia,



a la cancelación de las Inscripciones practicadas de las 74 fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6 que se han inscrito en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folio 41, finca número 4.382, inscripción 1ª, en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios impares correlativos desde el 65 a 179, inclusive, respectivamente, inscripciones 1ª, y en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios correlativos desde 181 a 195, inclusive, fincas pares correlativas desde 4.500 a la 4.528, inclusive, respectivamente, inscripciones 1 y tras diversos traslados entre las partes sobre el cumplimiento de la misma y celebrada comparecencia a la que asistió la parte actora y el Ayuntamiento demandada así como los interesados personados que consideraron cumplida y ejecutada la sentencia por los razonamientos vertidos en el procedimiento y ratificados en dicho acto, quedaron los autos pendientes de dictar resolución".

Al auto tiene la siguiente fundamentación:

"PRIMERO.- En la comparecencia celebrada la parte recurrente y ejecutante reconoció y además así se prueba en las actuaciones que el 20 de julio de 2.020 se procedió a la publicación de las normas del Plan Parcial al objeto de subsanar el error y continuar con la tramitación de los expedientes en el BOPMA.

De ahí que se concretó la cuestión sometida a debate cual es la necesidad de la cancelación de las Inscripciones practicadas de las 74 fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6 para que la sentencia se entienda debidamente ejecutada ya que según entiende la parte actora esa inscripción se llevó a cabo con base en un Proyecto de Reparcelación que fue declarado nulo y sin efecto por la sentencia que se pretende ejecutar y, por lo tanto, no debe producir ningún efecto.

Frente a ello tanto la representación del Ayuntamiento demandado como de los interesados personados se alzan entendiendo que con la publicación de las normas del Plan Parcial único defecto de eficacia razonado en la sentencia para llegar a su Fallo se cumplió el mismo, no pudiendo ser consecuencia del Fallo la cancelación que pretende el recurrente, tachando incluso de abuso del derecho su pretensión de ejecución dados los actos y disposiciones normativas urbanísticas que se han ido sucediendo tras dicho proyecto de reparcelación tras la subsanación de la publicación de las normas que le sirven de base y además, actualmente, el PGOU de Torremolinos ha legalizado cualquier actuación sobre dicho sector al reconocer el suelo del mismo como urbano consolidado, por lo que la pretensión de la parte actora no tiene sentido y está vacía de contenido, calificando la pretensión de excesiva y con posibles lesiones a terceros de buena fe que han adquirido derechos sobre las parcelas y edificaciones resultantes a la vista de lo inscrito en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO.- Despues de las extensas alegaciones de las partes sobre las actuaciones urbanísticas acaecidas desde el año 2.002 hasta la actualidad sobre el Sector SUP-R 1.6, es cierto que la consecuencia del fallo de la sentencia en la fecha actual no puede tener unos efectos tan desorbitados como los que pretende la parte actora.

Es cierto que la sentencia que se pretende ejecutar declaró nulo y sin efecto el Proyecto de Reparcelación en cuestión y ello por la no publicación del Plan Parcial que el Proyecto de Reparcelación impugnado pretende desarrollar, por lo que carece de un planeamiento eficaz que pueda servir de cobertura jurídica al mismo y el Ayuntamiento una vez procedió a la publicación dió validez a ese Proyecto de Reparcelación cumpliendo la sentencia, si bien si que se echa en falta un acto formal de ratificación del Proyecto de Reparcelación tras la publicación, lo cierto y verdad es que dicha publicación y los actos de ejecución posteriores no fueron ajenos a la parte actora que integraba como propietaria el Sector, ni esa publicación ni los sucesivos actos urbanísticos derivados de ese Proyecto de Reparcelación que se fueron sucediendo en el tiempo y que llevaron a la consolidación del suelo como urbano siguiendo las directrices de dicha reparcelación y contra ello no reaccionó la parte recurrente.

No puede pretenderse ahora con un Plan General de Ordenación aprobado (aunque este recurrido en casación) pero que efectivamente recoge una realidad urbanística, ya que no se puede olvidar que los procesos urbanísticos por su propia naturaleza son dinámicos, que se vuelva a retrotraer todo el procedimiento con la debacle que ello supondría para una pluralidad de interesados y terceros incluso de buena fe, para permitir una nueva impugnación como la que se realizó en el año 2.013 y que tuvo cumplida respuesta declarando un vicio de nulidad además como queda reflejado en las resoluciones judiciales provocado por la propia falta de diligencia de la parte actora.

Es por ello que la sentencia ha de considerarse ejecutada a los fines reconocidos en la misma.

....."

SEGUNDO.-Frente a dicho auto la parte apelante, alega:

- Antecedentes.

A) El PRIMERO de los HECHOS del auto que impugnamos establece:



"En el recurso contencioso-administrativo nº P.O. 407/13 del que deriva la presente ejecutoria se dictó sentencia en grado de apelación por la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJA con sede en Málaga de fecha 5 de diciembre de 2.019 en cuyo Fallo se declaraba tras estimar el recurso de apelación:

"Estimar el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de las mercantiles ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR, S.A., CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L. e INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR, S.L., declarar no conformes a derecho, nulos y sin efecto, tanto el Decreto del Ayuntamiento de Torremolinos de 19 de julio de 2011, como el Decreto de 20 de mayo de 2011, que aquél confirma en reposición, de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6., con imposición de las costas a la parte recurrida".

La sentencia del TSJA reseñada fue recurrida en casación, preparado por la representación procesal del Ayuntamiento de Torremolinos, recurso que fue inadmitido a trámite por la Sección de Admisión de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo mediante providencia de 19 de noviembre de 2020.

B) En el HECHO SEGUNDO se hace referencia a nuestro escrito fechado el 10 de mayo de 2021 en el que solicitábamos:

"SUPlico AL JUZGADO que tenga por presentado este escrito, por instada la ejecución forzosa de la sentencia de fecha 5 de diciembre de 2019 y, en su mérito, oída la Administración demanda, dicte resolución de ejecución forzosa en la que se resuelva:

1º.-Ordenar al Ayuntamiento de Torremolinos la publicación en BOP de la normativa urbanística del Plan Parcial del sector SUP R-1.6 cuya aprobación definitiva fue publicada en la forma que se infiere del edicto insertado en el BOP nº 208 de 30-10-2000.

2º.- Declarar nula la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Torremolinos para la inscripción del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 del término municipal de Torremolinos y, en razón de ello, remitir mandamiento la Sr. Registrador de la Propiedad nº 10 de Málaga, al que se unirá testimonio de la sentencia con declaración expresa de su firmeza, a fin de que proceda a su inscripción y, en consecuencia, A LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES PRACTICADAS de las 74 FINCAS RESULTANTES del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 que se han inscrito en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folio 41, finca número 4.382, inscripción 1ª, en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios impares correlativos desde el 65 a 179, inclusive, respectivamente, inscripciones 1ª, y en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2ª, folios correlativos desde 181 a 195, inclusive, fincas pares correlativas desde 4.500 a la 4.528, inclusive, respectivamente, inscripciones 1ª.

Se afirma en este HECHO que el defecto en la publicación en el BOP nº 208 de 30-10-2000 de la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector SUP R-1.6 "constituye la causa dicendi de la sentencia" y termina señalando que "tras diversos traslados entre las partes sobre el cumplimiento de la misma y celebrada comparecencia a la que asistió la parte actora y el Ayuntamiento demandada así como los interesados personados que consideraron cumplida y ejecutada la sentencia por los razonamientos vertidos en el procedimiento y ratificados en dicho acto, quedaron los autos pendientes de dictar resolución.

C) Por providencia de 21 de mayo de 2021 se acuerda requerir al AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS para que, en el término de DIEZ DÍAS, informe por escrito al Juzgado sobre las actuaciones practicadas en orden al cumplimiento de lo dispuesto en el fallo de la sentencia; y no se accede a lo interesado en nuestro escrito de 10/05/2021, al ser ambas actuaciones urbanísticas las que debe cumplir el Ayuntamiento demandado.

Mediante escrito de 16/07/2021 la representación procesal del Ayuntamiento de Torremolinos atiende el requerimiento y presenta escrito acompañando informe municipal sobre las actuaciones practicadas en orden al cumplimiento a lo dispuesto en el fallo de la sentencia; el citado informe da cuenta de que "se procedió a la publicación el articulado de las normas del Plan Parcial al objeto de subsanar el error y continuar con la tramitación de los expedientes en el BOPMA número 138 de 20 de julio de 2020.

Se había cumplido así una de las "actuaciones urbanísticas" interesadas en nuestro escrito de 10/05/2021 (la 1ª), que según la providencia citada debía cumplir el Ayuntamiento demandado, pero no la 2ª. Nuestra petición obedecía entonces a una razón muy sencilla: declarado no conforme a derecho, nula y sin efecto alguno la resolución de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6., y dado que el sistema de actuación era el de cooperación, la Administración actuante venía obligada a redactar un nuevo proyecto de reparcelación, para lo cual, previamente, debía publicar la normativa urbanística del Plan Parcial del Sector SUP-R 1.6; pero con ello no se ejecutaba el fallo de la sentencia sino que se subsanaba la causa dicendi.

Boletín Oficial de la Provincia de Málaga



Número 138 Lunes, 20 de julio de 2020 Página 73

ADMINISTRACIÓN LOCAL TORREMOLINOS

Delegación de Urbanismo

Anuncio

Subsanación de error en publicación de aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector R.1.6 del PGOU (año 1996) de Torremolinos Expediente: PPO Sector Sup. R.1.6.

Visto el texto del acuerdo de aprobación, de fecha 20 de septiembre de 2000, sobre aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector R.1.6 (PGOU 1996) de este municipio, con número de expediente PPO Sector Sup. R.1.6 y comprobado que, con fecha 30 de octubre de 2000, se publicó en el BOPMA número 208, el acuerdo anteriormente citado, sin que en el mismo se integrará el texto articulado de las normas que Conforman dicho Plan Parcial, conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía, se dispone la publicación de las citadas normas urbanísticas, transcribiéndose a continuación el contenido íntegro de las mismas.

D) Por providencia de 21 de julio de 2021 se dispuso: "El anterior escrito presentado por la representación procesal del Ayuntamiento de Torremolinos, únase a los autos de su razón, y dese traslado por 10 días a la parte ejecutante para que alegue lo que a su derecho convenga.

Mediante escrito de 9 de septiembre de 2021 evacuamos el traslado alegaciones reiterando lo siguiente:

"SUPlico AL JUZGADO que tenga por presentado este escrito y, en su mérito, dicte resolución de ejecución forzosa en la que se resuelva declarar nula la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Torremolinos para la inscripción del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 del término municipal de Torremolinos y, en razón de ello, remitir mandamiento la Sr. Registrador de la Propiedad nº 10 de Málaga, al que se unirá testimonio de la sentencia con declaración expresa de su firmeza, a fin de que proceda a su inscripción y, en virtud de la misma, A LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES PRACTICADAS de las 74 FINCAS RESULTANTES del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 que se han inscrito en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2^a, folio 41, finca número 4.382, inscripción 1^a, en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2^a, folios impares correlativos desde el 65 a 179, inclusive, respectivamente, inscripciones 1^a, y en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2^a, folios correlativos desde 181 a 195, inclusive, fincas pares correlativas desde 4.500 a la 4.528, inclusive, respectivamente, inscripciones 1.

Por providencia de 28 de septiembre de 2021 se da nuevo traslado al Ayuntamiento de Torremolinos para alegaciones, que no realiza hasta el 4 de marzo de 2020, esto es, 5 meses mas tarde, en las que nos dice lo siguiente:

a) Que el Ayuntamiento de Torremolinos, en ejecución de la sentencia, no debe efectuar más actuaciones que la publicación del texto articulado de las normas que conformaban el antiguo Plan Parcial, pues esa fue la anomalía que recogía la sentencia del TSJ, y que con la publicación quedaba reparada.

a) Que el darle vueltas a la nulidad o no del Proyecto de Reparcelación ya no tiene sentido, pues los efectos jurídicos del Proyecto de Reparcelación han sido vaciados de contenido por una norma posterior, el PGOU del 2020. El PGOU del 2020 clasifica como suelo urbano consolidado los terrenos que eran la SUP 1.6. y a esos terrenos les aplica unas normas que se recogen en las ordenanzas del PGOU.

b) Subsidiariamente, y para el improbable supuesto de que el Juzgado al que nos dirigimos considere que la ejecución de la sentencia conduce a que deba incoarse ad initio el procedimiento para la aprobación del Proyecto de Reparcelación, mi mandate incoará dicho procedimiento conforme los trámites regidos en el artículo 92 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía actualmente vigente.

E) Por DiOrd. de 11 de marzo de 2022 se une el anterior escrito del Ayuntamiento de Torremolinos, del que se nos da traslado a los efectos oportunos y, por DiOrd. de 16/03/2022 se tiene por personada a BAHIA MAR DESARROLLOS, S.L (en Liquidación), la que mediante escrito de 31/03/2022 manifiesta, en base a los mismos motivos alegados por el Ayuntamiento de Torremolinos, "que se ha de entender que la Sentencia objeto de estos autos ya que ha quedado plenamente ejecutada".

Por DiOrd. de 01/04/2022 se une el escrito de BAHIA MAR DESARROLLOS, S.A. (en Liquidación), del que se da traslado a las partes por 10 días para que alegaciones, trámite que evacuamos mediante nuestro escrito de 22/04/2022, al que nos remitimos, en el que manifestábamos:



"PRIMERA. - La Administración demandada NO ha dado cumplimiento a la sentencia dictada en trámite de apelación por la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del TSJA con fecha 5 de diciembre de 2019, ya firme, cuyo fallo declara no conformes a derecho, nulos y sin efecto, los actos administrativos sobre aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6.

El Ayuntamiento de Torremolinos procedió a expedir en su día, como acto genuino de ejecución del acto administrativo de aprobación definitiva del mencionado proyecto de reparcelación, certificación del mismo para su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio; según el artículo 6 (Título inscribible) será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Pues bien, en virtud de la certificación expedida en su día por la Secretaría del Ayuntamiento de Torremolinos, por el Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga se procedió a la inscripción de las 74 fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6, cuya descripción figura en el citado proyecto que se incorporó al expediente administrativo del presente recurso, hecho del que reproducimos por imagen la resolución del Sr. Registrador en la que se identifican por su número las nuevas fincas registrales resultantes de la reparcelación

.....

Por tanto, la sentencia no estará ejecutada hasta que no se hayan cancelado las inscripciones practicadas en el Registro de la Propiedad nº 10 de Málaga, derivadas del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6, anulado y dejado sin efecto alguno, como reiteramos, por la sentencia del TSJA de 05/12/2019, volviendo al estado originario registral de las parcelas aportadas al proyecto de reparcelación, cancelación registral de las fincas de resultado que es la consecuencia natural de la resolución judicial citada.

Unas inscripciones registrales que derivan de un acto declarado nulo no pueden subsistir, pues ello equivaldría la inejecución de la sentencia y vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva; la nulidad del Proyecto de Reparcelación, volviéndose al estado originario registral de las parcelas aportadas a este Proyecto, comporta la retroacción de las actuaciones al momento inicial como si dicho acto no hubiese existido, tramitándose un nuevo Proyecto en el que se respeten los derechos adquiridos.

F) Por providencia de 6 de mayo de 2022 se acuerda: "....a la vista de las alegaciones realizadas por las partes sobre la ejecución de sentencia y a los efectos de poder dictar resolución con todos los elementos de juicio, se convoca a las partes a una comparecencia donde podrán alegar lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas pertinentes para el día 20 DE OCTUBRE DE 2022 A LAS 11:30 HORAS, quedando las partes citadas mediante la notificación de la presente"

Por providencia de 16/05/2022 se tiene por personada y parte a EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. y, finalmente, la comparecencia tiene lugar el día 17-11-22 a la que asisten el Ayuntamiento de Torremolinos, BAHIA MAR DESARROLLOS, S.L. (en Liquidación) y EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A. (codemandados), y esta parte, es decir, todos los propietarios originales y los sobrevenidos desde la aprobación definitiva (año 2011) del proyecto de reparcelación (BAHIA MAR DESARROLLOS, S.L (en Liquidación) y EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS, S.A., que han sido parte en la presente ejecución de títulos judiciales). En la comparecencia todas las partes se ratificaron en lo manifestado e interesado en sus respectivos escritos procesales.

- Conforme al art. 24.2 CE las resoluciones judiciales han de venir apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamentan la decisión o, lo que es lo mismo, su RATIO DECIDENDI; y aun cuando la del recurso objeto de esta ejecución fuese el defecto en la publicación en el BOP nº 208 de 30-10-2000 de la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector SUP R-1.6, al haberse omitido la normativa urbanística ("constituye la causa dicendi de la sentencia") hemos de significar, en primer lugar, que el auto que impugnamos olvida que lo que se ejecuta es el fallo de la sentencia y no la causa dicendi de la misma, cualquiera que fuese.

La reiterada doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional acerca del derecho a la tutela judicial efectiva exige que la respuesta judicial a las pretensiones planteadas por las partes este motivada con un razonamiento congruente fundado en derecho (STC 224/2003, 15 de diciembre) para evidenciar que el fallo de la resolución no es un simple y arbitrario acto de voluntad del juzgador (STC 24/1990, de 15 de febrero), motivación a la que expresamente se refieren los art. 120 CE, 248.3 de la LOPJ y el art. 218 de la LEC. El Tribunal Constitucional, en sentencia 67/1984, de 7 de junio, declaró que «dificilmente puede hablarse de la existencia de un Estado de Derecho cuando no se cumplen las sentencias y resoluciones judiciales firmes, y de aquí que el artículo 118 de la Constitución establezca que: "Es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución



del mismo". Cuando este deber de cumplimiento y colaboración -que constituye una obligación en cada caso concreto en que se analiza- se incumple por los poderes públicos, ello constituye un grave atentado al Estado de Derecho, y por ello el sistema jurídico ha de estar organizado de tal forma que dicho incumplimiento -si se produjera- no pueda impedir en ningún caso la efectividad de las sentencias y resoluciones judiciales firmes"». STS de 3 de junio de 2020-

Pues bien, es patente que el Ayuntamiento de Torremolinos ha ignorado el deber de cumplimiento de una sentencia que es firme desde que fue inadmitido a trámite su recurso de casación por el Tribunal Supremo (providencia de 19 de noviembre de 2020), lo que representa, en expresión del Tribunal Constitucional, un grave atentado al Estado de Derecho; hasta el dictado del auto que combatimos han transcurrido ya más de 2 años y 6 meses: declarado nulo, no conforme a derecho y sin efecto alguno el proyecto de reparcelación, tenía la obligación, como Administración actuante (sistema de cooperación), de redactar y tramitar un nuevo proyecto de reparcelación. El "daño colateral" es la vulneración del derecho a un proceso público sin dilaciones indebidas, lo que sucede cuando las medidas de ejecución se adoptan por el órgano judicial con tardanza excesiva e irrazonable, al margen de su eficacia objetiva (STC 14-11-1994 [RTC 1994, 298]

Pues bien, las acciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Torremolinos, en orden al cumplimiento de la sentencia son expresión genuina de lo que se llama "insinceridad de la desobediencia disimulada" por parte de los órganos administrativos, concepto acuñado por el Tribunal Supremo, que se traduce en el de cumplimiento defectuoso o puramente aparente, o en formas de inejecución indirecta, como son, entre otras, la modificación de los términos estrictos de la ejecutoria (in claris non fit interpretatio), la reproducción total o parcial del acto anulado, la emisión de otros actos de contenido incompatible con la plena eficacia del fallo, o la clamorosa falta de diligencia en su cumplimiento unida a su actuación morosa y renuente. Es evidente que con la publicación de la normativa urbanística que realizó lo que persegúis el Ayuntamiento de Torremolinos era la Subsanación de error en publicación de aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector R.1.6 del PGOU (año 1996) de Torremolinos, lo que, en modo alguno, representa el cumplimiento de la sentencia.

Dice el auto apelado en el RJ SEGUNDO "que la consecuencia el fallo de la sentencia en la fecha actual no puede tener unos efectos tan desorbitados como los que pretende la parte actora", para añadir a continuación: " y el Ayuntamiento una vez procedió a la publicación dió validez a ese Proyecto de Reparcelación cumpliendo la sentencia, si bien si que se echa en falta un acto formal de ratificación del Proyecto de Reparcelación tras la publicación.

Es decir, la "subsanación de un error" en la publicación de la resolución de aprobación definitiva de un Plan Parcial da validez a un Proyecto de Reparcelación declarado no conforme a derecho, nulo y sin efecto alguno por sentencia judicial firme y, de esta forma, se cumple la sentencia. El razonamiento es un simple y arbitrario acto de voluntad del juzgador, huérfano de cualquier fundamento jurídico que lo apoye, lo que, como mínimo, bordea la presunta prevaricación judicial. Dice Chaves García, Magistrado especialista de lo contencioso-administrativo: "de la STC 67/1987 deriva que no estamos ante un poder judicial graciable, elástico o discrecional, sino ante una competencia reglada, de manera que la ejecución de la sentencia debe seguir a su dictado como la acción al pensamiento"

La rotundidad y claridad del fallo de la sentencia cuya ejecución pretendemos, declarando no conformes a derecho, nulos y sin efecto las resoluciones de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación que nos ocupa no precisan de mayor exegesis para la adecuada comprensión de su alcance y significado. La anulación (nulidad radical) de un Proyecto de Reparcelación tiene como consecuencia o traducción natural la modificación (cancelación) del contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, dejando sin efecto la inscripción de las fincas resultantes descritas en el proyecto; las inscripciones registrales que derivan de un acto administrativo declarado nulo no pueden subsistir, pues ello equivaldría la inejecución de la sentencia y a la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva. A modo de ejemplo: escritura pública de división y adjudicación de herencia ¿es imaginable, declarada nula y sin efecto alguno, que no se cancelen las inscripciones de las fincas adjudicadas a los distintos herederos?

El artículo 105.2 LJ prevé la concurrencia de causas sobrevenidas que imposibiliten legal o materialmente la ejecución de lo fallado. La Administración puede promover este incidente y a tal efecto debe presentar un escrito en el que "manifestará" la concurrencia de una causa de imposibilidad legal o material de ejecución. El plazo para suscitar este incidente es el del artículo 104.2 y 3 (dos meses). Pues bien, el Ayuntamiento de Torremolinos no ha alegado causa alguna de imposibilidad legal o material de ejecución de la sentencia, en el plazo y forma legalmente previstos.

Examinaremos ahora el penúltimo párrafo del RJ SEGUNDO del auto:

"No puede pretenderse ahora con un Plan General de Ordenación aprobado (aunque este recurrido en casación) pero que efectivamente recoge una realidad urbanística, ya que no se puede olvidar que los procesos



urbanísticos por su propia naturaleza son dinámicos, que se vuelva a retrotraer todo el procedimiento con la debacle que ello supondría para una pluralidad de interesados y terceros incluso de buena fe, para permitir una nueva impugnación como la que se realizó en el año 2.013 y que tuvo cumplida respuesta declarando un vicio de nulidad además como queda reflejado en las resoluciones judiciales provocado por la propia falta de diligencia de la parte actora"

Pues bien, se refiere el razonamiento a la Resolución de 23 de diciembre de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 22 de noviembre de 2019, que ordena proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento «Revisión- Adaptación del Plan General de Ordenación del Territorio de Torremolinos», aprobado definitivamente de manera parcial por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 28 de noviembre de 2017, una vez acreditada la subsanación de las deficiencias consignadas en el apartado A) del citado acuerdo (BOJA, 11 de enero de 2020), omitiendo este razonamiento mencionar la circunstancia acreditada de que la sentencia de 20 de octubre de 2021 dictada por la SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TSJA que declara no conformes a derecho, nulas y sin efecto la citadas resoluciones.

Pero con independencia de que el nuevo PGOU fuese declarado válido y eficaz, o anulado, no hay que olvidar que es un instrumento de ordenación, a diferencia de los instrumentos de reparcelación, que son mecanismos de gestión y ejecución para la equidistribución de beneficios y cargas. Y aun en el supuesto de que los suelos que anteriormente formaban parte de sector SUP R.1-6 estén clasificados en el nuevo PGOU (sea válido o nulo) como suelo urbano consolidado ello no significa que no deban ser objeto de reparcelación. La reparcelación también está contemplada en la legislación urbanística para la equidistribución de beneficios y cargas en ámbitos o unidades de ejecución de suelo urbano consolidado.

La ejecución de la sentencia en sus propios términos no supone ninguna "debacle" "para una pluralidad de interesados y terceros incluso de buena fe", por cuanto, además de ser un mero juicio presuntivo, todos los interesados han sido partes codemandadas en el Procedimiento Ordinario 407/2013 y en la presente ejecución de títulos judiciales.

El derecho a la ejecución de sentencias en sus propios términos forma parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva; es decir, se trata de un derecho fundamental al cumplimiento de los mandatos que la sentencia contiene, la realización de los derechos reconocidos en la misma o a la imposición incluso forzosa del cumplimiento de las obligaciones en las que condena. La verdadera debacle es, en este caso, la transgresión de estos principios por parte del auto apelado.

TERCERO.-La ahora apelada opone:

- Genesis de la personación de mi representada en esta causa: velar porque se protejan los derechos resultantes de la licencia de obras otorgada por el ayuntamiento amparando la promoción ya materializada y vendida.

1.- En efecto, mi representada comparece en este incidente como un tercero de buena fe que se ve inmerso en una más que inesperada ejecución de sentencia al ser el titular de la licencia concedida por el Ayuntamiento de Torremolinos el 5 de agosto de 2021 para la construcción de una promoción de viviendas en una parcela resultante sita en el ámbito urbanístico de la reparcelación anulada.

2.- Manifestado lo anterior, reparamos que es consabido que la ejecución de las resoluciones judiciales firmes forma parte de nuestro constitucional derecho a la tutela efectiva de los Jueces y Tribunales, pues en caso adverso las decisiones judiciales y los derechos que en las mismas se reconocen o declaran no serían otra cosa que meras declaraciones de intenciones sin alcance práctico ni efectividad alguna.

Más concretamente, el ejercicio de este elemental derecho impulsa al órgano judicial a centrarse en lo previsto en el fallo que ha de ejecutar, y que adopte las medidas necesarias para proveer a la ejecución de la misma, cuando ello sea legalmente exigible (Sentencias del Tribunal Constitucional 125/1987, 215/1988, 153/1992, entre otras).

3.- Para resolver este recurso de apelación no estará de más recordar los principios que han de inspirar la ejecución de las sentencias, con arreglo a repetidas resoluciones del Tribunal Supremo, empezando por la de 12 de noviembre de 2007 (Ref. el derecho 2007/213224) que nos recuerda: (...)

En la misma línea, la STC 86/2005, de 18 de abril, FJ 2, con apoyo en la precedente STC 1/1997, de 13 de enero, FJ 3, sostiene que el citado derecho fundamental tiene como presupuesto lógico y aun constitucional la intangibilidad de las resoluciones judiciales firmes y de las situaciones jurídicas por ellas declaradas. Es preciso no olvidar que, como proclama el Tribunal Constitucional, el derecho a que la ejecución de lo juzgado se



lleve a cabo "en sus propios términos", es decir, con sujeción al principio de inmodificabilidad de lo juzgado, se traduce en un derecho subjetivo del justiciable, que "actúa como límite y fundamento que impide que los Jueces y Tribunales puedan revisar las sentencias y demás resoluciones al margen de los supuestos taxativamente previstos en la ley" (SSTC 119/1988, de 20 de junio, FJ 3 ; 106/1999, de 14 de junio , FJ 3)..." (...)

Pone el acento la doctrina estudiada, además de las subrayadas nociones de inmodificabilidad y que se imparte en sus justos términos toda ejecución, en que este capítulo de la función jurisdiccional no se despliegue desde una consideración aislada de cada uno de dichos momentos y actos procesales, sino que requiere su valoración unitaria o global, pues ésta es la que permite extraer, con mayor grado de certeza, el genuino alcance y significación de las determinaciones del órgano jurisdiccional y de los efectos jurídicos, de naturaleza formal o material, que deben producir aquéllas. En la reciente Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de febrero de 2022 (dictada en el recurso de casación 7128/2020) se insiste: (...)

4.- Sentado con tales criterios la exigencia de un ajuste de la actividad de ejecución en los términos de las mismas, hemos de comenzar por transcribir los términos del fallo de la sentencia de cuya ejecución se trata, que fueron los siguientes:

PRIMERO.- Estimar el presente recurso de apelación promovido en nombre de las mercantiles ROYAL, contra la Sentencia nº 381/16, de 23 de mayo de 2016, del Juzgado de lo Contencioso nº 1 de Málaga, al PO 407/13, que revocamos

SEGUNDO.- Estimar el recurso contencioso promovido en nombre de las mercantiles ROYAL Declarar no conforme a derecho, nulo y sin efecto, tanto el Decreto del Ayuntamiento de 19 de julio de 2011, como el Decreto de 20 de mayo de 2011, que aquél confirma la reposición, de aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación del Sector SUP R.1.6, con imposición de costas a la parte recurrida.

Ergo debemos simplemente observar que la sentencia dictada en apelación no ordenaba que se tuviesen que cancelar los asientos registrales de la inscripción de las fincas resultantes de la reparcelación, ya que se limita a señalar la nulidad de su aprobación por la falta de publicación previa del Plan Parcial, sin que se plantease pretensión o debate referido directa o subsidiariamente a la posible cancelación registral de aquél, que es cuestión nueva que aparece ahora en el enjuiciamiento de este incidente, sin que observemos que se haya dilucidado antes, o sea ni durante la etapa que este recurso fue enjuiciado por el Juez "a quo", ni después en la apelación ante este Tribunal.

Ante este escenario hemos considerado oportuno repasar las pretensiones de las partes y gracias a la sentencia dictada por el TSJ, (su extenso Fundamento de Derecho Segundo nos ha permitido esta inicial revisión), hemos apreciado que ninguna planteó ningún argumento, motivo o pretensión referida a que se debían anular - cancelar los asientos registrales resultantes de esta reparcelación, o declarar la nulidad de la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento para la inscripción de este proyecto de reparcelación, o remitir mandamiento al Registrador de la Propiedad para que se proceda a la cancelación de las inscripciones practicadas de las 74 fincas resultantes de esa reparcelación. Ergo estimamos, cuando menos conveniente al menos significar, que son cuestiones y pretensiones, y hasta actos, en relación al certificado del Secretario General del Ayuntamiento habilitando la inscripción de la reparcelación en el Registro, que no fueron planteadas o cuestionadas mientras se ventilaba en instancias este recurso.

5.- Ahora bien, lo anterior no empece, y se vierte en un plano no procesal, que sea nuestro inicial propósito intentar ayudar a las partes a bosquejar las posibles soluciones que acerquen sus posiciones en aras de comprender la conveniencia de resolver de manera pacífica y lo antes posible este incidente, de manera que, llegado el supuesto, y si así el TSJ lo considerase, interesar que se trámite, ratifique, conserve o convalide ante el Ayuntamiento, en su caso, cuanto técnicamente resulte pertinente para que la ordenación urbanística y reparcelatoria de este ámbito sea susceptible de su pacífico y pronto desarrollo.

En este orden nuestra intervención busca igualmente armonizar y conciliar posibles criterios de consenso entre todas las partes en aras que no se degeneren nuevos episodios litigiosos que conviertan inmerecidamente este sector en un injusto campo de batalla, lo que afectaría la imagen de Torremolinos, y sobre todo, pues es igualmente importante, ya que también afecta al interés general, que es materia a velar y ponderar en toda ejecución de sentencia, al necesario desarrollo de este ámbito, que recordamos ha quedado clasificado como urbano en la nueva Revisión del Plan General impugnada ante el Tribunal Supremo pero que aún no es firme.

Este marco confirma la procedencia y pertinencia de la pronta y necesaria transformación, urbanización - edificación integral de este sector, ahora unidad de ejecución. Por tanto, posibilitar el crecimiento urbanístico de este extremo del municipio debería convertirse en un objetivo no del futuro, sino del presente y necesario modelo de ciudad que desde todas las instancias debería avalarse.

Y el ejecutante y el ejecutado deben partir de estas premisas, como apreciamos ha hecho el Auto recurrido.

6.- Y ello, partiendo siempre de la premisa que mi representada es titular de una licencia legal que es conforme a las previsiones del planeamiento vigente y aplicable, que en cualquier caso habría sobrevenido consentida y firme y que, a más inri, tras la publicación de las normas urbanísticas del Plan Parcial del Sector R.1.6 en junio de 2020, o sea un año antes que se nos otorgase dicha licencia, igualmente quedaría confirmada su validez y vigencia.

Así es, la licencia fue concedida a mi representada el 5 de agosto de 2021, o sea cuando las normas del Plan Parcial del Sector R.1.6 habían sido íntegramente publicadas, pues lo fueron en junio de 2020. Esto significa que la licencia tenía pleno soporte en esa normativa ya eficaz. Y como resulta que además en la Revisión del PGOU de Torremolinos igualmente queda amparada esta ordenación - actuación, resulta clara y blindada su conformidad a Derecho.

7.- Pero para lograr todo lo anterior es necesario que esta Sentencia se ejecute, o se considere ejecutada, además lo antes posible, siempre conforme a las directrices que el TSJ dictamine en esta apelación, que insistimos necesita de una urgente solución que logre y permita a todos los agentes intervenir pacíficamente en el cada vez más complejo espectro urbanístico en orden a que puedan seguir materializando sus derechos.

Igualmente, nos interesa al menos apostillar, pues nos parece muy revelador, que la ejecutante básicamente dirige en este incidente todos sus esfuerzos en que se cancele del Registro de la Propiedad cualquier referencia de esta reparcelación, que no en que por el Juzgado o Tribunal se ordene que se formule uno nuevo instrumento de equidistribución, que en teoría debería haber sido su pretensión principal, pero que procesalmente no se ha planteado.

8.- Manifestado lo precedente, y enunciados los argumentos que avalan nuestro posicionamiento, debemos reparar que aseveramos y comprendemos a la ejecutante de que se debe cumplir esta Sentencia, pero la cuestión es en qué sentido y alcance, toda vez que desde esta instancia se asume cumplir el régimen disciplinado en el art. 117.3 del Texto Constitucional, en relación con el art. 103.2 y 4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en concatenación con los arts. 104 y 105 de igual disposición legal.

9.- Sentado todo lo anterior, oportuno será que invoquemos la operatividad del principio de protección de la confianza legítima del ciudadano en el actuar de la Administración, integrando obviamente la de Justicia, toda vez que en el conflicto que se suscita entre la estricta legalidad y la justicia que le da razón de ser, tiene primacía ésta última sobre aquélla, siempre que la Administración mediante actos externos inequívocos mueve al administrado a realizar una actividad que origina unos necesarios desembolsos económicos, organización de medios personales y materiales, en obvia relación a la promoción ejecutada y vendida al amparo de la inatacable licencia concedida.

- En lo que respecta a la justificación que impregna el auto recurrido y su motivación como causa que es denunciada por la ejecutante y como aquella se comporta cuando se contrasta con la realidad jurídica objeto de enjuiciamiento.

1.- Una vez dicho y reconocido lo anterior, y ante el escenario que nos enfrentamos, estimamos que el Auto dictado por el Juzgador "a quo", advertimos que aparentemente ha desplegado una especie de "test de razonabilidad", y pondera, conforme el principio de proporcionalidad, las consecuencias globales que se derivarían de la ejecución de esta Sentencia. Pues, es manifiesto que, en este caso, su ejecución afecta no sólo a los derechos del ejecutante y del Ayuntamiento y la cruzada que llevan años combatiendo, sino además a unos terceros de buena fe que han comprado estos solares, pedido y obtenido licencia y han comercializado - vendido todos los apartamento de este proyecto, y no tienen la culpa (i) que no se publicasen por el ejecutante las normas del Plan Parcial de este Sector, que es el motivo por el que se anula este Proyecto de Reparcelación, (ii) que los litigantes no se pongan de acuerdo en el modo de entender si está ejecutada y en su caso cómo se debe ejecutar esta Sentencia, cuestión esta última que es potestad y función ahora de la Sala a la que tenemos el honor de dirigirnos, (iii) no se haya convalidado, o como dice la Magistrada "ratificado", la reparcelación tras la publicación del Plan, lo que hubiese resuelto y cerrado este incidente (iv) o simplemente se haya suscrito un convenio urbanístico de gestión en el que se atienda los intereses de todas las partes, pues tiempo para todo lo anterior observamos que han tenido.

2.- Así pues, tiene que volver a precisarse y subrayarse que nuestra intervención y personación, el pasado 11 de mayo de 2022, y ahora en esta apelación, queda amparada en la comunicación que nos efectúa el Ayuntamiento, el 16 de marzo de 2022, en la que por primera vez se nos advierte de la existencia de esta ejecución y se nos emplaza para que nos personemos en nuestra condición de titular de la licencia otorgada por el Ayuntamiento el 5 de agosto de 2021. Ergo vistas las pretensiones de la demandante, intervenimos en condición de tutelantes de la estricta legalidad de la promoción ejecutada, ante una hipotética derivada que no sabemos cómo puede afectar registralmente a las fincas resultantes del proyecto de reparcelación, en el



caso que prospere la nueva pretensión de la ejecutante, sin perjuicio que reiteramos que no puede ser objeto de polémica la licencia concedida y por todas las partes consentidas.

3.- Así pues, y participado el motivo de nuestra personación, participamos que el Auto recurrido en su Fundamento de Derecho Primero se cuestiona y concreta la materia objeto de debate, ciñéndola a la necesidad o no de cancelar los asientos registrales de las fincas resultantes de esta reparcelación una vez publicado el Plan Parcial, mientras que en el Fundamento de Derecho Segundo llega a la conclusión que asumir que deba cancelarse aquellos por mor de esta ejecución nos llevaría a escenarios desorbitados, y a una debacle, o sea a unos escenarios injustos que la propia ejecutante ha permitido y consentido al no haber impugnado los otorgamientos que han determinado que este ámbito se haya convertido en suelo urbano, ya que las obras de urbanización y edificación se han materializado gracias a los instrumentos y licencias aprobados y concedidos.

Por tanto, y como se comprenderá, y debe ser respetado por los otros contendientes, nuestra posición en este incidente, pasa por:

i.- Proteger y tutelar los derechos de la licencia concedida, en orden que no resulte afectada por mor de cuanto se resuelva en esta ejecución y por el criterio que finalmente se adopte respecto a la reparcelación y asignación de fincas resultantes, sobre la premisa que la licencia es inatacable por consentida y firme y no puede quedar afectada por los efectos de una sentencia que anuló la reparcelación por falta de publicación de un plan ya publicado. Es evidente que la cancelación de todos los asientos registrales de la reparcelación que patrocina la ejecutante conllevará el de la anulación de la finca resultante sobre la que se ha consumado una promoción al amparo de la licencia otorgada. Es más, este complejo inmobiliario ha sido objeto de declaración de obra nueva y división horizontal y préstamos hipotecarios, que no hace falta observar están debidamente inscritos en el registro sobre dicha finca resultante matriz.

ii.- Que la ejecución de esta sentencia se desarrolle de manera que no se perturbe ni directa, ni indirectamente los derechos que emanan de la licencia concedida a mi representada, que recordamos habilitó una promoción que está ejecutada y vendida. Así es, es doctrina consolidada del Tribunal Supremo la que proclama que la anulación de un Plan no conlleva la de las licencias otorgadas cuando aquél estaba en vigor. Y recordamos que en este caso lo que se ha impugnado ha sido el proyecto de reparcelación, que no el Plan Parcial. Ergo el sofismo que sostiene nuestra posición es que, si la licencia y lo construido a su amparo no puede resultar perturbada por los efectos de esa Sentencia, mucho menos aún puede serlo por su ejecución.

iii.- Comprender inicialmente la posición de todos los intervenientes y, en la medida de lo posible, ayudar a resolver este incidente conciliando posiciones.

Y en este último apartado reconocemos que es compleja la situación que le ha correspondido resolver a la Magistrada que dicta el Auto que el ejecutante impugna, ya que el Ayuntamiento observamos que está convencido que el causante del escenario litigioso es el propio demandante, que fue quién no publicó este Plan Parcial cuando era el promotor del mismo, y además no desarrolló dicha ordenación, lo que le forzó a tener que cambiar el sistema de actuación, mientras que por parte del demandante - ejecutante advertimos, al menos es nuestra impresión, que está convencido que el Ayuntamiento ha estado obrando cicateramente para perjudicar los intereses de su representada.

4.- Así las cosas, reconocemos que la titular del Juzgado de lo Contencioso nº 1 al tiempo de dictar este Auto, así se infiere en todo momento, lo que realmente pretende es aplicar justicia, lo que conlleva no poder satisfacer a todos los litigantes al existir un enfrentamiento visceral entre aquellos, ya que no sólo ambos se creen en posesión de la verdad jurídica, sino sobre todo, porque como certamente subraya el Auto, han aparecido en escena terceros de buena fe, o sea promotoras, bancos, y docenas de propietarios que han comprado los apartamentos amparados en una licencia legal y que en todo momento han sido ajenos a esta contienda formal de publicaciones, anulabilidades y posibles ratificaciones o convalidaciones.

De ahí que el Auto en su justificación y discurrir señale, quizás no con toda la extensión argumental que le hubiese gustado a la ejecutante, pero si suficientemente, que le parece desorbitado asumir la posición del recurrente que ya ha obtenido el éxito que merecía su Sentencia, esto es la publicación del Plan Parcial, que fue el motivo por el que se anuló el proyecto de equidistribución, que es cierto, como observa atinadamente la demandante, es la causa decidendi de esta litis. Ergo en el Auto se infiere que se estima satisfecha dicha ejecución sólo con dicha publicación, sin que considere, en realidad estime, que deba procederse a la cancelación de los asientos registrales de la reparcelación inscrita en el Registro de la Propiedad porque nos dirigiría hacia escenarios desproporcionados e injustos. Esta es su motivación y el porqué de su discurrir jurídico. Y a la ejecutante le podrá parecer mejor o peor, correcta o no, pero queda razonado que no considera que se deba proceder a dicha cancelación y motiva el porqué. Es más, hasta apunta de manera expresa la solución, pues explícitamente dice que se debería haber ratificado la reparcelación tras la publicación de las normas del Plan Parcial, aunque igualmente estimamos que podría haberla declarado convalidada.



5.- En efecto, señalada por el Auto la dirección a tomar para resolver de la manera menos traumática y dentro del marco legal posible este incidente, lo que es igual a aplicar justicia, nos hemos detenido a analizar este planteamiento técnico en aras de ponderar su posible viabilidad.

Dentro de este marco, y con este loable objetivo, alertamos que es innegable que no existía una sentencia firme anulando la Revisión del PGOU de Torremolinos cuando se publican las ordenanzas del Plan Parcial, pues la inadmisión del recurso de casación, como esa Sala mejor que nadie sabe, se produce a finales de 2020, y el meritado Plan Parcial se publicó meses antes, en junio de 2020. Ergo en un plano teórico es admisible dicha ratificación - convalidación de la aprobación del proyecto de reparcelación anulado por falta de publicación del PPO.

En efecto, la falta de publicación del plan acarrea la nulidad absoluta, de pleno derecho, de la aprobación de planes de desarrollo, en función de que se trata de normas de desarrollo sin cobertura legal y como disposiciones de carácter general no son objeto de posible convalidación - subsanación. Sin embargo, los actos de aplicación de un plan no publicado en legal forma, incurren en un vicio de anulabilidad o nulidad relativa. Así lo expresa con nitidez, por todas, la paradigmática Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de octubre de 2011, recurso de casación 5586/2007, ponente: Rafael Fernández Valverde, y las que en ella se citan.

Por tanto, aunque el proyecto de reparcelación careciera inicialmente de cobertura, por la falta de publicación del Plan Parcial en el momento de su aprobación, la publicación posterior del Plan Parcial antes de que fuese firme la sentencia que anuló la reparcelación, confirma que es susceptible de convalidación o ratificación y que ésta es viable. Así es, la aplicación de la doctrina del Tribunal Supremo señalada al supuesto enjuiciado permite concluir que, efectivamente, es posible la ratificación o convalidación del proyecto de reparcelación, una vez publicada correctamente la normativa del plan parcial, al haberse realizado antes de que los actos fueran declarados nulos por sentencia firme, en relación a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

6.- Y esta línea argumental y criterio es el que en esquema observamos ha acogido el Auto impugnado, y aunque quizás para la ejecutante hubiese sido deseable una mayor exposición literaria, reconocemos que en conclusiones nucleares señala y motiva todas las claves del escenario que enjuicia, esto es (i) que sería desorbitado y una debacle, o sea que devendrían injustos y desproporcionados efectos de una mera anulación de una reparcelación por la no publicación de un Plan Parcial, tener que, como patrocina la ejecutante, cancelar los asientos registrales de esta reparcelación, una vez que ya se ha publicado el Plan, ergo el problema - causa ya está subsanado (ii) el Ayuntamiento una vez ratifique dicha reparcelación, tras la publicación del Plan Parcial, dejará zanjado este incidente.

Y es que hay que apostillar que además de ratificar, también podría plantearse convalidar, ya que el procedimiento de convalidación de los actos administrativos, no da lugar propiamente a un procedimiento a instancia de parte, sino que como el de ratificación es una potestad de la administración, como refleja entre otras la STS 4 del 22 de abril del 2008 recurso: 1038/2005. Por tanto, y es la doctrina del Auto, si la Administración municipal accede a ratificar, o incluso convalidar, los actos de aprobación de la reparcelación, al ser dicha publicación del PPO antes de producirse la firmeza de la sentencia anulatoria, cabría perfectamente tal solución. En esta línea la Sentencia del TSJ de las Islas Canarias, Las Palmas, en la Sentencia nº 73/2013 de 1 de marzo (JUR\2013\163865).

- Respecto a la posibilidad o no de extender los efectos de la ejecución de una sentencia que anula una reparcelación por falta de publicación de un plan parcial ya publicado, luego subsanado, a los asientos que ampararon la inscripción registral del proyecto de reparcelación, que según la ejecutante deben ser anulados, al igual que la certificación administrativa del secretario general del ayuntamiento que ordenaba dicha inscripción en el registro

1.- El presente caso plantea un supuesto problemático que, pese a su complejidad ha carecido hasta tiempos recientes de una expresa regulación legal. De hecho, en Andalucía la LISTA estimamos que no lo resuelve. Se trata de la denominada reparcelación inversa o reversión de la reparcelación que se hace necesario formalizar para dejar sin efecto, por diversas causas, una reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Sin embargo, recordamos que no se ha formulado mal el proyecto de equidistribución, no hay un grave error técnico de cálculo de asignación de deberes u aprovechamientos o de planimetría en la reparcelación, que ha resultado indemne en dicha litis.

2.- No estaría de más reseñar, como señala la Resolución de la DGRN, de 3 de septiembre de 2019, que la calificación registral de los documentos administrativos que pretendan su acceso al Registro de la Propiedad se extiende en todo caso a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites



e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro (art. 99 del Reglamento Hipotecario).

En efecto, cuando el ejercicio de las potestades administrativas haya de traducirse en una modificación del contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, se ha de sujetar, además de a la propia legislación administrativa aplicable, a la legislación hipotecaria, que impone el filtro de la calificación en los términos previstos por los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, habida cuenta de los efectos que la propia legislación hipotecaria atribuye a aquellos asientos, y entre los que se encuentran no sólo los derivados del principio de legitimación registral (con los que sólo en parte se confunden los resultantes de la presunción de validez del artículo 39.1 de la Ley 39/2015), sino también otros distintos y superiores, también con transcendencia "erga omnes", como el de inoponibilidad de lo no inscrito y el de fe pública registral de los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria (vid. Resoluciones de 15 de enero de 2013 y 11 de julio de 2014, o entre las más recientes la de 6 de febrero de 2019).

3.- Antes de la redacción actual del art. 99 del Reglamento Hipotecario, dada por el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982, ese Centro Directivo mantuvo de forma reiterada la doctrina de que, dentro de los límites de su función, goza el registrador de una mayor libertad para calificar el documento administrativo en relación con el judicial, y en particular si se trata del examen de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que están establecidas por las leyes y los reglamentos (cfr., entre otras, Resolución de 30 de septiembre de 1980).

Tras la citada reforma reglamentaria, dicha interpretación cobró carta de naturaleza normativa, y por ello esa Dirección General consideró desde entonces que, no obstante la ejecutividad y las presunciones de validez y eficacia de que legalmente están investidos los actos administrativos (art. 38 y 39 de la Ley 39/2015), el art. 99 del Reglamento Hipotecario faculta al registrador para calificar, respecto de los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido, los trámites e incidencias esenciales de éste, así como la relación del mismo con el título registral y a los obstáculos que surjan con el Registro (cfr., entre otras, las Resoluciones de 27 de abril de 1995, 27 de enero de 1998, 27 de marzo de 1999, 31 de julio de 2001, 31 de marzo de 2005, 31 de octubre de 2011, 1 de junio de 2012, 12 de febrero y 11 de julio de 2014, 30 de noviembre de 2016, 18 de octubre de 2018 y 6 y 13 de febrero de 2019).

Esta doctrina debe ponerse en relación con el art. 47.1.e) de la Ley 39/2015, que sólo admite la nulidad de aquel acto producido en el seno de un procedimiento administrativo en el que la Administración haya prescindido "total y absolutamente" del procedimiento legalmente establecido. Se requiere, pues, que la omisión del procedimiento legalmente establecido o de un trámite esencial sea ostensible. En este sentido, como declara ese Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 5 de noviembre de 2007, 8 de marzo y 28 de abril de 2012, 11 de abril de 2018 y 6 y 13 de febrero de 2019), compete al registrador analizar si el procedimiento seguido por la Administración es el legalmente establecido para el supuesto de que se trate, salvo que la Administración pueda optar, porque legalmente así esté previsto, entre distintos procedimientos, en caso en que la elección de uno u otro es cuestión de oportunidad o conveniencia que el registrador no puede revisar.

4.- Al Registrador también le compete calificar si, en el marco del procedimiento seguido por la Administración Pública, la resolución es congruente con ese procedimiento y si se han respetado los trámites esenciales del mismo. En particular, no puede dudarse sobre el carácter esencial de la forma de enajenación seguida -subasta, concurso o adjudicación directa-, y de sus respectivos requisitos y trámites esenciales (cfr. Resoluciones de 28 de abril de 2012, 11 de abril de 2018 y 6 de febrero de 2019). Y como señaló la Resolución de 7 de septiembre de 1992 y han reiterado las más recientes de 11 de octubre de 2018 y 6 de febrero de 2019, por imponerlo así el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, la calificación registral de los documentos administrativos se ha de extender entre otros extremos, "a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento", sin que obste a la calificación negativa el hecho de que los defectos puedan ser causa de anulabilidad, y no de nulidad de pleno derecho, pues al Registro sólo deben llegar actos plenamente válidos.

Por lo que aplicando esta doctrina al caso objeto de este expediente en el que se pretende la anulación del título de reparcelación inscrito y consecuente cancelación de asientos registrales, resulta evidente que además del Jugador también entra dentro de la calificación del Registrador valorar la congruencia de dicho mandato con el procedimiento en que se dicta, y si éste es el previsto o uno de los previstos por el legislador para tales efectos.

5.- Nos consta que la Sala a la que tenemos el honor de dirigirnos ponderará que además de los titularidades registrales de manzanas residenciales, los promotores con licencias legales, o de los apartamentos vendidos a terceros de buena fe, hay también otras fincas con intereses a proteger, como (i) las fincas patrimoniales del Ayuntamiento (10% del aprovechamiento medio) (ii) y especialmente las fincas de dominio público, o sea los viales y dotacionales públicos de la zonificación diseñada en el Plan Parcial que tienen un régimen



jurídico propio, en concreto estas últimas de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible, respecto de las que no se puede llegar a acuerdos por imperativo legal, y que de practicarse la cancelación de sus inscripciones para dar cabida en el Registro a las nuevas fincas de origen de una nueva reparcelación, que es la tesis que aboga la ejecutante, todas estas fincas por el principio de retroacción, con el regreso a la situación jurídica anterior pasarían a ser fincas de propiedad privada que quedarían dentro del tráfico jurídico inmobiliario ordinario, con todo lo que ello conlleva respecto a sus avatares futuros. Ergo es cierto como observa el Auto que se produciría un caos jurídico registral - urbanístico tremendo en Torremolinos que lesionaría el principio de seguridad jurídica.

6.- Por tanto, en este supuesto, la Juzgadora "a quo" ha estimado analizando integralmente el escenario y las pretensiones y cuestiones planteadas por la demandante, que la ejecución está satisfactoriamente cumplida tras la publicación del Plan Parcial, ya que esta fue la única causa de la anulación, luego atendida aquella sobreviene sin objeto, y también causa, que se deban anular los asientos registrales de la reparcelación.

Y lo sintomático es que no llega a esta conclusión porque no fuese previamente dicha anulación registral articulada conformado algunas de las pretensiones aducidas por la ejecutante en su demanda o apelación, o porque no haya interesado ante el Juzgado durante la ejecución que se tenga que formular una nueva reparcelación, sino simplemente porque llega al pristino convencimiento que esta sentencia, tras la publicación del Plan, quedó ejecutada y sería desorbitado lo que postula la actora.

Ante este estado de cosas, a nivel urbanístico reseñamos que en la praxis las situaciones que se originan cuando una reparcelación ha sido técnicamente mal formulada, en general por errores planimétricos en la delimitación sectorial de los ámbitos, (o sea parcelas que deben estar en una unidad de ejecución pero aparecen en otro sector colindante), que es el caso típico y justificable de anulación sustantiva, que no formal de una reparcelación, como ha sucedido en esta litis, como máximo sólo dan lugar a la apertura de incidentes de imposibilidad de cumplimiento de la sentencia que se trasforman en nuevos incidentes para fijar, primero si la ejecución es de imposible cumplimiento y, si ello no es así, para establecer la indemnización correspondiente. Pero no sería el caso, pues no hay una reparcelación mal formulada, y el Auto impugnado estima ejecutada la sentencia tras la publicación del Plan que provocó la anulación del proyecto de compensación.

La complejidad de la cuestión quedó plasmada en la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 6 de julio de 2015, al señalar que la anulación del proyecto completo produce unas consecuencias complejísimas y normalmente desproporcionadas porque con la aprobación del instrumento y su obligada inscripción registral se habrá producido la mutación jurídico real de las titulares antiguas por las nuevas e incluso, en determinados casos, la adquisición originaria, con repercusiones hipotecarias de importante calado. Si se anula el proyecto por un problema que afecta a alguna o pocas fincas, los efectos suelen resultar completamente desproporcionados.

Piénsese, en caso de ejecución como aboga la demandante, en sus consecuencias registrales e hipotecarias, de cancelación de las inscripciones de las fincas de resultado no como acto registral autónomo, extinguendo la entidad hipotecaria, sino dejando sin efecto, al mismo tiempo, la cancelación acordada en su momento respecto de las inscripciones de las fincas de origen, aportadas, de las que las de resultado constituyen subrogación real y, por lo tanto, continuadoras de las titularidades de dominio y derechos reales existentes al iniciarse el procedimiento de reparcelación. En este caso estaríamos.

CUARTO.-La sentencia 3631/19, de 5 diciembre 209, dictada por esta Sala y Sección al rollo de apelación 1387/2016, falla:

"PRIMERO.- Estimar el presente recurso de apelación promovido en nombre de las mercantiles "ROYAL GARDEN HOTELS, S.A." "INDUSTRIAS HOELERAS DEL SUR, S.A.", "CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L.", e "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR, S.L.", contra la sentencia n º 381/16, de 23 de mayo 2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº UNO de MÁLAGA, al PO 407/13 , que revocamos.

SEGUNDO.- Estimar el recurso contencioso-administrativo promovido en nombre de las mercantiles "ROYAL GARDEN HOTELS, S.A." "INDUSTRIAS HOELERAS DEL SUR, S.A.", "CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L.", e "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR, S.L.", declarar no conformes a derecho, nulos y sin efecto, tanto el Decreto del Ayuntamiento de Torremolinos de 19 de julio de 2011, como el Decreto de 20 de mayo de 2011, que aquél confirma en reposición, de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-R 1.6., con imposición de las costas a la parte recurrida...."

La fundamentación de lo así resuelto es que la no publicado el Plan Parcial que el Proyecto de Reparcelación impugnado pretende desarrollar, éste es nulo por carecer de un planeamiento eficaz que pueda servir de cobertura jurídica al mismo (FD 6º de la sentencia).



Para ejecutar la sentencia el Ayuntamiento se ha limitado a publicar Plan Parcial, olvidando, como hace el auto impugnado, que el Proyecto de reparcelación, como instrumentos de gestión urbana, es un acto administrativo, y declarado nulo el Decreto que lo aprueba por falta de eficacia del Plan de cobertura, la nulidad es radical y desde la incoación del procedimiento para su dictado, por lo que no cabe aplicar las figuras de la conservación de actos y tramites y la convalidación.

Como tiene dicho la jurisprudencia, v. gr., STS de 10 de octubre de 2011 (casación 5846/1998), el deber de publicación del contenido normativo de los instrumentos de planeamiento constituye un requisito de eficacia y no de validez, de manera que su incumplimiento no es causa de anulación del instrumento de planeamiento —solo determina su ineficacia— pero sí comporta la nulidad de los actos dictados en su ejecución— SSTS de 16 de octubre de 2009 (casación 3850/2005), 25 de mayo de 2000 (casación 8443/1994) y 3 de febrero de 1999 (casación 2277/1992). Por tanto siendo nula la aprobación del Proyecto, cuya ejecutividad quedaba supeditada a la del instrumento o la figura superior, procede la cancelación del contenido de los asientos del Registro de la Propiedad que propició, dejando sin efecto la inscripción de las fincas resultantes descritas en el proyecto, sin que quepa traer a colación en este incidente que es de ejecución, posibles imposibilidades de ejecución que tiene previsto un procedimiento diverso para dilucidarse.

SEXTO.—La circunstancia que afectan a las fincas resultantes de la reparcelación, su adquisición por terceros o si fueron —por ejemplo— gravadas con una hipoteca, podría ser indicativo de que haya terceros amparados por la publicidad registral si la demanda no fue objeto de anotación preventiva (en ese caso sería de aplicación el artículo 198 RH).

Tales circunstancias que no deberían escapar al Registrador llamado a practicar las correspondientes inscripciones y determinarían su decisión en el ámbito de sus competencias, podrán provocar el nacimiento de incidentes para facilitar la intervención de terceros, pero lo que no cabe es rechazar ad limine la pretensión de ejecución mediante la cancelación de las inscripciones registrales causadas por el proyecto de reparcelación anulado, máxime cuando la ahora apelada intervino en el incidente de ejecución, teniéndola el Juzgado por personada en providencia de 16/05/2022, interviniendo junto a las demás partes y alegando cuanto tuvo por oportuno en comparecencia que el Juzgado aquo celebró el 17/11/2022.

La STS de 16 de abril de 2013, Rec. 918/2012, analiza la procedencia de declarar la imposibilidad legal de ejecución del fallo, que no es el caso de autos, y, en el ámbito de ese concreto procedimiento, declara en el FD 3 fine, que «será el órgano jurisdiccional el que, atendiendo a la existencia de acreditados terceros registrales, decidirá lo procedente en cada caso concreto, pues, no resulta de recibo pretender aislar o blindar jurídicamente, en todo caso, la institución registral —con su obligada y necesaria protección de los terceros registrales de buena fe— frente a la potencialidad jurídica de una resolución judicial fruto de un procedimiento contradictorio que ha decidido sobre los derechos de los particulares y sobre la legalidad de la actuación administrativa. En definitiva, salvada la necesaria contradicción procesal excluyente de indefensión, cuya ausencia determinaría la condición de tercero registral, con las consecuencias de ello derivadas, de conformidad con la legislación hipotecaria.

Reiterando lo ya dicho en relación a la ejecución de la sentencia como derecho fundamental, la misma forma parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva - art. 24.1 CE - el derecho a la ejecución de la sentencia en sus propios términos como correlato de la potestad que nos confiere el art. 117.3 CE , y de la obligación que impone a todos el art. 118 de la Norma Fundamental, ya que, en otro caso, las decisiones judiciales y los derechos que en ellas se reconocen serían meras declaraciones de intenciones. La rotunda claridad de estos preceptos, pone de relieve que, es principio capital y esencial de todo el sistema judicial, la ejecutabilidad de la sentencia en los términos en que se hacen constar en las mismas, con las únicas excepciones a esa íntegra ejecutabilidad -imposibilidad material o legal- contenidas en el art. 105.2 de la Ley reguladora de esta jurisdicción, que han de ser siempre interpretados y aplicados con los máximos criterios restrictivos en el reconocimiento de esa imposibilidad.

En definitiva, el derecho del litigante favorecido por el fallo a obtener su ejecución como parte integrante y esencial del derecho a la tutela judicial efectiva se corresponde con el deber de cumplimiento de las resoluciones judiciales que corresponden a todos los poderes públicos, por lo que las excepciones a la exigencia constitucional de ejecución de las sentencias deben interpretarse restrictivamente.

SÉPTIMO.—La estimación del recurso de apelación determina que no proceda la imposición de costas (art. 139.2 Ley 29/98) y la estimación de incidente promovido en primera instancia implica imponer el pago de las costas del mismo a la parte ejecutada, con el límite de 900 euros, impuestos en instancia a la recurrente (art. 139.1 y 3 Ley 29/98, en redacción dada por Ley 37/2011).

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

PRIMERO.-Estimar el presente recurso de apelación promovido en nombre de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., contra el auto nº 121/2013, de 7 de junio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº UNO de MÁLAGA, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales 193/21, que revocamos, sin imposición de las costas de esta segunda instancia.

SEGUNDO.-Estimar el incidente de ejecución de sentencia promovido en nombre de ROYAL GARDEN HOTELS, S.A., de INDUSTRIAS HOTELERAS DEL SUR S.A., de CONSTRUCCIONES MODERNAS DEL SUR, S.L., y de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LITORAL SUR S.L., declarar no cumplida la ejecutoria, y a éste efecto:

1.- Declarar nula la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Torremolinos para la inscripción del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 del término municipal de Torremolinos.

2.- Procede remitir mandamiento la Sr. Registrador de la Propiedad nº 10 de Málaga, al que se unirá testimonio de la sentencia con declaración expresa de su firmeza y con identificación de las personas jurídicas que han sido partes codemandadas en el PO 407/2013, en la Pieza de Medidas Cautelares Nº 134.1/13 y la Ejecución de Títulos Judiciales 193/2021, a fin de que proceda a su inscripción y, en consecuencia, a la CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES PRACTICADAS de las 74 FINCAS RESULTANTES del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR SUP R.1.6 que se han inscrito en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2^a, folio 41, finca número 4.382, inscripción 1^a, en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2^a, folios impares correlativos desde el 65 a 179, inclusive, respectivamente, inscripciones 1^a, y en el tomo 2.100, libro 272 del Ayuntamiento de Torremolinos Sección 2^a, folios correlativos desde 181 a 195, inclusive, fincas pares correlativas desde 4.500 a la 4.528, inclusive, respectivamente, inscripciones 1^a.

3.- Imponer el pago de las costas de la primera instancia a quienes se han opuesto a la ejecución con el límite de 900 euros, a dividir en partes iguales entre ellas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer, en su caso, recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo si pretende fundarse en infracción de normas de derecho estatal o de la Unión Europea que sean relevantes y determinantes del fallo impugnado o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con la composición que determina el art. 86.3 de la Ley Jurisdiccional si el recurso se fundare en infracción de normas de derecho autonómico; recurso que habrá de prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a la notificación de la presente sentencia mediante escrito que reúna los requisitos expresados en el art. 89.2 del mismo Cuerpo Legal.

Remítase testimonio de la presente resolución al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de procedencia, para su ejecución.

Lo mandó la Sala y firman los Magistrados Ilmos. Sres. al encabezamiento reseñados.

PUBLICACIÓN.-Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.