



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

Órgano Gestor: Concejalía Delegada de Ordenación y Planificación del Territorio, Medio Ambiente y Cambio Climático, Infraestructuras en General, Transporte Público y Seguridad.

Unidad Administrativa: Área de Ordenación del Territorio y Seguridad

Gestiona número: 1626/2021.

Procedimiento: Publicación anuncio declaración del incumplimiento de los deberes legales y obligaciones dimanantes de la ejecución del proyecto de gestión por concierto y el proyecto de urbanización del "Sector Opuntia", en el recodo, promovido por entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A."

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria, con fecha 12 de agosto de 2021, adoptó acuerdo sobre el incumplimiento de los deberes legales y obligaciones dimanantes de la ejecución del proyecto de gestión por concierto y el proyecto de urbanización del "Sector Opuntia", en el recodo, promovido por entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A.". Se procede a efectuar su publicación integral de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

<<1.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA DECLARACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES Y OBLIGACIONES DIMANANTES DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE GESTIÓN POR CONCIERTO Y EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL "SECTOR OPUNTIA", EN EL RECODO, PROMOVIDO POR ENTIDAD "INMOBILIARIA BETANCOR, S.A." (EXPTE. 1626/2021).

Previa declaración de urgencia por carecer el presente punto del orden del día del preceptivo dictamen de comisión informativa conforme preceptúa el artículo 126 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (R.O.F.), por unanimidad de los asistentes, se pasa a su deliberación y votación.

Visto el expediente que se tramita en este Ayuntamiento con respecto al cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al proyecto de urbanización de los terrenos incluidos en el Sector "Opuntia", en El Recodo, término municipal de La Orotava.

Emitido informe jurídico con fecha 5 de agosto de 2021 por la Jefatura de Servicios de Ordenación del Territorio y Seguridad, cuyo tenor (literal) es el siguiente:

*"Visto el expediente iniciado en este Ayuntamiento en relación con el cumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** de los terrenos incluidos en **SECTOR "OPUNTIA"**, en el Recodo, promovido por la entidad **INMOBILIARIA BETANCOR S.A.**, y con base a las siguientes*



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

ANTECEDENTES

1º.- Mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia de fecha veintiuno de abril de 2021 acordó <<PRIMERO.- Incoar procedimiento para la declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR OPUNTIA, en relación con la ejecución de los espacios libres y un peatonal, y ello con razón en el incumplimiento del deber legal de ejecución de las obras de urbanización en el plazo establecido al efecto. SEGUNDO.- Otorgar trámite de audiencia, por plazo de veinte días hábiles, a la entidad ANIDA OPERACIONES SINGULARES S.A. y a INMOBILIARIA BETANCOR S.A., así como a cualquier otro interesado que ostente derechos o intereses legítimos, a los efectos de que, si así lo estimare conveniente, presenten cuantos documentos, alegaciones y/o justificaciones a su Derecho convenga. TERCERO.- Someter la presente resolución a información pública por igual plazo de veinte días hábiles, mediante la publicación de la misma en el Boletín oficial de la provincia de Santa Cruz de Tenerife. CUARTO.- Solicitar al Registro de la Propiedad la práctica de la correspondiente anotación preventiva del inicio del citado expediente de incumplimiento, dándose traslado de la presente Resolución, a los efectos previstos en el artículo 1.5 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, para la Ejecución de la Ley Hipotecaria, y todo ello, una vez se haya dado cumplimiento a lo exigido por el citado reglamento, según las consideraciones expuestas anteriormente.>>

2º.- Habiendo sido publicada la resolución anterior en el Boletín Oficial de la Provincia, nº 55, de fecha 7 de mayo de 2021.

3º.- Se notificaron a las partes. Se presentó alegación por parte de la entidad Inmobiliaria Betancor S.A. con fecha 3 de agosto de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-16124.

A los anteriores antecedentes resultan de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Responsabilidad Objetiva.

I.- De acuerdo con el **artículo 222 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias en adelante (LSYENPC)**, <<En el sistema de concierto, el propietario único o todas las personas propietarias conjuntamente asumirán la entera actividad de ejecución conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el ayuntamiento. En caso de que los terrenos perteneciesen a una comunidad proindiviso, esta se considerará como propietario único si no existiese oposición por parte de ninguno de los dueños>>.

II.- Asimismo, el **artículo 223 de la LSYENPC** establece que << 1. En el sistema de concierto la gestión de la actividad de ejecución podrá ser realizada:

a) Mediante la constitución por todos los propietarios de una asociación administrativa de propietarios que tendrá naturaleza administrativa y duración limitada a la de la actuación, salvo que asuma también la conservación de la urbanización realizada.

b) A través de sociedad mercantil constituida al efecto y en cuyo capital participen todos los propietarios.

c) Directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados.

2. A la entidad urbanística de gestión que se cree para la gestión del sistema podrán incorporarse, como miembros o socios, personas o entidades que aporten



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas. >>

III.- El artículo 43 de la LSYENPC, establece que <<1. Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

a) Al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas, originarias o iniciales, del 90% del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente del sector.

b) A promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización y a participar en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización, en los términos de la presente ley, salvo que la Administración haya optado por la ejecución pública.

c) A no soportar obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, siendo nulo el convenio que las imponga.

d) A percibir el justiprecio que corresponda en caso de ejercer el derecho a no participar en la ejecución de la urbanización, así como cuando se actúe por expropiación.

e) A la edificación de las parcelas de manera simultánea con la urbanización siempre y cuando sea viable esa actuación simultánea y se garantice la ejecución de la urbanización, en las condiciones establecidas en el artículo 52 de esta ley.

f) A la realización de obras y usos provisionales siempre que se cumplan los requisitos del artículo 32 de esta ley, en particular no dificultar la ejecución de la urbanización.

2. Estos derechos se reconocen sin menoscabo de los deberes y vinculaciones que recaen sobre los terrenos de acuerdo con el artículo anterior.

3. Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar.>>

IV.- Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la LSYENPC, los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán, entre otros, los siguientes deberes:

<<a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.

c) Ceder gratuitamente ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento las obras de urbanización.

f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.

g) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente.

h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones,



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.

i) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para la completa ejecución del proyecto de urbanización. La exigencia de un porcentaje superior deberá justificarse en razón de las circunstancias concurrentes.>>

V.- Por su parte, el **artículo 207 de la LSYENPC**, dispone que <<1. La inclusión de terrenos en un sector, ámbito o en una unidad de actuación urbanística implica la asunción por parte de las personas propietarias del coste de la ejecución del planeamiento.

2. Se entienden como gastos de ejecución de planeamiento los necesarios para la correcta y total ejecución de la urbanización.

3. Reglamentariamente se procederá a establecer una relación pormenorizada de estos gastos según la actuación de que se trate, que incluirá, en todo caso, los relativos a las infraestructuras y a los de las obras de urbanización y ajardinamiento de viales y espacios libres públicos, así como la repercusión a las entidades o empresas concesionarias o suministradoras de los gastos de primera instalación y mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y saneamiento, conforme a su reglamentación específica, así como los costes de demoliciones de construcciones incompatibles con la urbanización y de los justiprecios de los derechos que deban ser abonados.>>

VI.- Considerando lo dispuesto en el **artículo 27.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU)**, siendo el siguiente:

<<. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real>>.

VII.- Considerando lo dispuesto en el **artículo 18.6 del mismo Texto Refundido estatal**, que modula la previsión legal anterior, con el fin de garantizar la seguridad del tráfico jurídico – inmobiliario, y que establece lo siguiente:

<<Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación>>.

SEGUNDO.- Objeto del incumplimiento.

Incumplimiento de la ejecución del Proyecto de Urbanización.- En el convenio de gestión concertada aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23 de marzo de 2004, y protocolizado con fecha 29 de abril de 2004, se acordó en su estipulación tercera que la ejecución de la urbanización se programa en una única etapa de cuatro años, que comenzará a computarse a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, es decir, desde el día 16 de abril de 2004.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

TERCERO.- Consecuencias jurídicas.

1. Considerando que el **artículo 147 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre**, en adelante (RGYEPC), dispone que, cuando << 1. Ante el incumplimiento de las obligaciones de urbanización, de los plazos establecidos, ejecución deficiente o falta de solicitud de recepción, la Administración incoará, de oficio o a instancia de interesados, los pertinentes expedientes para determinar el alcance de los mismos, exigir su cumplimiento y depurar las responsabilidades a que hubiera lugar.

2. En la resolución definitiva de dichos expedientes podrán arbitrarse todas aquellas medidas que resulten proporcionadas y adecuadas al fin perseguido, que es el de la puesta en funcionamiento de la urbanización conforme al planeamiento. En particular, podrá adoptarse la declaración formal de incumplimiento, con efectos sobre los sistemas de ejecución y la gestión urbanística, así como destinar en ejecución subsidiaria las garantías depositadas a la adopción de medidas correctoras y de subsanación.>>

Resulta un hecho probado que a día de hoy no se han concluido las obras de urbanización de referencia, con claro incumplimiento de los plazos establecidos para su terminación, tal y como se colige de lo dispuesto en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, citado anteriormente, por lo que debe entenderse que se está incumpliendo tanto la obligación consistente en la ejecución de la urbanización, contemplada en el ya citado **artículo 44 de la norma autonómica**.

Asimismo, se advierte que, en virtud del **artículo 220 de la LSYENPC**, cuando

<<1. La sustitución del sistema de ejecución privada por uno de ejecución pública o por otro de naturaleza privada, acordada de oficio o a instancia de parte, podrá tener lugar:

a) Por desistimiento, con pérdida de la fianza o garantías constituidas, de los propietarios que representen la mayoría de las cuotas de propiedad.

b) Por incumplimiento de los deberes, obligaciones o compromisos inherentes al sistema establecido, con perjuicio grave para el interés público o para los legítimos intereses de terceros.

c) Mediante acuerdo entre la Administración y la entidad de gestión por otro sistema privado diferente.

2. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la sustitución o cambio, que incluirá, en todo caso, un periodo de información pública y la audiencia a los interesados.>>

Por su parte, el **artículo 251 de la mentada Ley** afirma que <<en el sistema de ejecución forzosa, el Ayuntamiento concluye subsidiariamente la actividad de ejecución aún pendiente conforme a cualquiera de los sistemas de ejecución privada, en sustitución, por cuenta y cargo de los propietarios y de la persona o personas directamente responsables de esta ejecución.

La aplicación del sistema de ejecución forzosa requerirá la declaración, mediante resolución que agote la vía administrativa, del incumplimiento de cualquiera, incluso los referidos a plazos, de los deberes legales y las obligaciones inherentes del sistema de ejecución sustituido.

La declaración a que se refiere el número anterior, con fijación del sistema de ejecución forzosa, supondrá la afectación legal de todos los terrenos, construcciones y edificaciones, así como derechos, al cumplimiento de dicho sistema, y será inscrita en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto deberá **comunicarse** a éste para que se haga constar mediante asientos de nota marginal>>.

Así, el **artículo 113 del RGYEPC**, dispone que <<2. La aplicación del sistema de ejecución forzosa requerirá la declaración, mediante resolución que



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

agote la vía administrativa y por el procedimiento establecido en este reglamento, del incumplimiento de cualquiera de los deberes legales y las obligaciones inherentes del sistema de ejecución sustituido incluyendo de las asumidas voluntariamente, en su caso.

3. La declaración a la que se refiere el apartado anterior, con fijación del sistema de ejecución forzosa, supondrá la afectación legal de todos los terrenos, construcciones y edificaciones, así como derechos, al cumplimiento de dicho sistema y será inscrita en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto deberá comunicarse a este para que se haga constar mediante nota marginal. >>

Por último, el artículo 115 del RGYEPC, expresa que << El procedimiento para la declaración del incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de ejecución privada elegido para la actuación de que se trate y su sustitución por el de ejecución forzosa se iniciará de oficio por el ayuntamiento, por iniciativa propia o en virtud de ejercicio de la acción pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. El acuerdo de iniciación del expediente de declaración de incumplimiento deberá ser adoptado por la Alcaldía de la Corporación municipal, de conformidad con las reglas de competencia que establezca la legislación básica de régimen local, y deberá contener al menos los siguientes datos:

a) La existencia de incumplimiento de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas y su determinación y alcance.

b) Determinación de los deberes u obligaciones legales incumplidas, así como de las obras de urbanización y edificación en su caso que resten por ejecutar.

c) Cuantificación de los costes de las obras de urbanización y, edificación en su caso, pendiente de ejecutar y de las demás obligaciones que se declaren incumplidas.

d) Condiciones y plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos.

e) Los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento.

f) Personas presuntamente responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y exponer sus alegaciones.

g) El plazo de audiencia a los interesados.

3. El citado acuerdo deberá comunicarse al denunciante, en el supuesto de que se haya instado el procedimiento en virtud del ejercicio de acción pública, y ser notificado individualmente a los propietarios y, en su caso, a las personas adjudicatarias o responsables de la ejecución, sometiéndose también simultáneamente a información pública mediante publicación del acuerdo en el boletín oficial correspondiente por un plazo no inferior a veinte días.

4. Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los interesados y tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos a la vista de las alegaciones presentadas, se procederá a dictar Resolución definitiva del procedimiento de declaración de incumplimiento que deberá ser publicada en el boletín oficial correspondiente, notificándose a los propietarios y a los responsables del incumplimiento y deberá ser motivada, estableciendo con toda precisión:

a) La declaración expresa de los incumplimientos de los deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas que hayan sido acreditados en el expediente.

b) Sustitución del sistema de ejecución privada incumplido por el sistema público de ejecución forzosa y declaración de incoación del procedimiento de determinación del sistema de ejecución forzosa.

c) Contenido y el alcance de los deberes y las restantes obligaciones pendientes de cumplimiento.

d) Los instrumentos de ejecución del planeamiento y los proyectos cuya formulación o tramitación sea aún necesaria para ultimar la gestión y ejecución de la actuación.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

e) Las obras de urbanización y, en su caso, de edificación pendientes de ejecutar, el coste previsto de estas y de la gestión del sistema y el plazo en que se estime pueda ser llevado a cabo el desarrollo completo de la adecuación prevista.

f) El suelo edificable cuya enajenación resulta necesaria para sufragar los costes de la gestión del sistema y de las obras de urbanización.

5. El procedimiento podrá terminar también mediante convenio o acuerdo con los propietarios o personas responsables de la ejecución que, no obstante, la sustitución del sistema de ejecución, deseen continuar incorporados al proceso urbanizador y edificatorio.

6. Igualmente, el procedimiento podrá concluir por convenio o acuerdo suscrito con todos los propietarios afectados y las demás personas incorporadas o responsables de la gestión del sistema de ejecución sustituido. Estos convenios deberán contemplar el contenido propio de la resolución administrativa unilateral del procedimiento.

7. La tramitación del procedimiento no podrá superar los seis meses desde la publicación del acuerdo de iniciación del expediente. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera dictado y notificado resolución expresa o, en su caso, sin aprobación del convenio sustitutivo, se producirá la caducidad, procediendo al archivo de las actuaciones.>>

CUARTO.- Inscripción en el Registro de la Propiedad.

I.- Considerando lo dispuesto en el artículo 1.5 de las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en cuya virtud, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad los actos por lo que se acuerda la incoación de expedientes que tengan por objeto la declaración del incumplimiento del deber de urbanizar o edificar o que se instruyan en materia de disciplina urbanística sobre fincas determinadas, así como la iniciación del procedimiento que tenga por objeto el apremio administrativo para garantizar el cumplimiento de las sanciones impuestas.

II.- Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del citado Reglamento, "El título para la inscripción de los actos a que se refiere el artículo 1 se sujetará a las siguientes reglas: (...)

2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:

1. Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.

2. Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.

3. Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo.

3. En el supuesto contemplado en el apartado 2, el Registrador, una vez practicado el asiento que corresponda, archivará uno de los ejemplares de la certificación y devolverá el otro con nota de las operaciones realizadas. En el caso de que deniegue o suspenda total o parcialmente la inscripción deberá hacer constar el medio que, a su juicio, fuese procedente para subsanar el defecto que motivó la suspensión, o bien la forma más adecuada, en su caso, de obtener la inscripción en el supuesto de que el defecto, por su carácter insubsanable, hubiera motivado la denegación del título".

III.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada norma reglamentaria, la certificación administrativa a la que alude el artículo 2.2., citado anteriormente, se presentará ante el Registrador acompañada del plano de la finca



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

o fincas a que afecten, de acuerdo con las reglas señaladas en el propio artículo 3, resultando que, cuando el acto inscribible se origine en un procedimiento tramitado ante la Administración urbanística, el plano que ha de acompañar al título será el que sirva de base al acuerdo administrativo procedente o a la licencia cuya concesión constituya requisito para la inscripción. En los demás supuestos, deberá acompañarse plano a escala adecuada de la finca o fincas objeto del título inscribible.

IV.- Asimismo, el artículo 56 del mismo Reglamento, que versa acerca de la Anotación preventiva de incoación de expedientes de disciplina urbanística, señala que <<La Administración legalmente competente, con el fin de asegurar el resultado de los expedientes de disciplina urbanística y la reposición de los bienes afectados al Estado que tuvieren con anterioridad a la infracción, podrá acordar que se tome anotación preventiva de la incoación de dichos expedientes. La anotación sólo podrá practicarse sobre la finca en que se presuma cometida la infracción o incumplida la obligación de que se trate en cada caso>>.

V.- Finalmente, el artículo 57 de la citada norma reglamentaria dispone que <<El título para practicar la anotación será la certificación expedida por el Secretario de la Administración competente en la que se hagan constar, además de las circunstancias previstas en el artículo 2.2, las siguientes:

1. Fecha del acuerdo y órgano que lo hubiere adoptado.

2. Que el acuerdo ha sido notificado al titular registral.

3. El objeto del expediente, su fecha de iniciación y la solicitud expresa de que se tome la anotación>>.

QUINTO.- Competencia.

Virtud a lo establecido en el RGYEPC el acuerdo de declaración de incumplimiento deberá ser adoptado por el Ayuntamiento-Pleno, de conformidad con las reglas de competencia que establezca la legislación básica de régimen local.

SEXTO: Alegaciones

Consta presentado escrito de alegaciones por parte de Doña Patricia Cabrera Pérez, en nombre de la entidad mercantil Inmobiliaria S.A., con fecha 3 de agosto de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-16124.

ALEGACIÓN PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA.- Alega entre otros, que la obligación de depositar la garantía de las obras de urbanización pendientes de ejecución le corresponde a la entidad Anida Operaciones Singulares S.A., atendiendo a los pactos celebrados ante las mismas, y requiere la devolución del aval. El artículo 27,1 y 2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, señala en relación con la Transmisión de fincas y deberes urbanísticos que <<1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

2. En las enajenaciones de terrenos, debe hacerse constar en el correspondiente título:

a) La situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

b) Los deberes legales y las obligaciones pendientes de cumplir, cuando los terrenos estén sujetos a una de las actuaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 7>>>

El Ayuntamiento se entenderá respecto de las obras pendientes de urbanización con el nuevo adquirente, al que le requerirá en su caso el ingreso voluntario de las cantidades que resulten de la ejecución de las obras pendientes de ejecución. Si resultare infructuoso el periodo de pago voluntario, el Ayuntamiento optará por la ejecución subsidiaria de las garantías de que disponga. Respecto del aval depositado, sin perjuicio de quien lo haya presentado, lo cierto es que este garantiza la ejecución de las obras, y con independencia de los pactos a los que hayan llegado las partes, sin contar con el consentimiento del Ayuntamiento sobre el mismo, la adquirente se ha negado a sustituir el aval, tal y como le consta a la entidad Inmobiliaria Betancor S.A., en el expediente que se tramitó al efecto. Es esta, una cuestión que deberá resolverse entre las entidades, tal y como señala al efecto, la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, con fecha 4 de junio de 2020, en el procedimiento recurso de apelación número 56/2020, en relación con la denegación de la devolución del aval, en el que viene a señalar que <<consideramos que no es dudosa la obligación de constituir aval. No solamente no se ha hecho cuestión de ello, sino que además consta expresamente asumida su existencia en el contrato suscrito entre la apelante y ANIDA.

A partir de aquí, el debate estriba en si puede ser devuelto el aval constituido por la hoy apelante interin no sea constituido aval por aquella compañía a quién ha vendido su posición jurídica, o no.

La respuesta debe ser negativa. El aval no puede dejar de existir, la obligación legal de su existencia no puede dejar de cumplirse, de manera que no es admisible aceptar la posibilidad de un lapso temporal en que no exista garantía depositada por el tiempo que transcurriera entre la devolución del inicial y la aportación efectiva del subsiguiente. Nos encontramos ante una exigencia de interés público y por ende consideramos vedada toda interpretación o aplicación del deber legal que pueda implicar una desprotección temporal del mismo, pues precisamente a su satisfacción se dirige la obligación de constituir aval. Como nos recuerda el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en su artículo 4.1.

Por consiguiente, mientras ANIDA no constituya aval no procede la devolución del constituido por la hoy apelante. Ésta, no puede alegar indefensión ante tal circunstancia, ni tampoco aducir válidamente que sólo el Ayuntamiento pueda y deba hacer frente a la omisión de ANIDA, que no ha cumplimentado el requerimiento de constituir aval. Muy al contrario, la apelante, y ANIDA están unidas por un vínculo contractual. Es frente a Inmobiliaria Betancor frente a quien ANIDA se ha comprometido a proceder al depósito de la garantía tan pronto se lo requiera el Ayuntamiento de La Orotava, según se puede leer en las páginas 44y 45 de la escritura pública. Contrato en el que la administración municipal es tercero (res inter alios acta). De manera que si a su derecho interesa, deberá la apelante ejercer las acciones que le asisten contra su compradora a fin de que ésta cumpla con el contrato y deposite la garantía (art. 1091, 1100, 1101, 1257, todos ellos del Código Civil.>>

Por todo ello, se propone la desestimación.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

ALEGACIÓN CUARTA. OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES YA EJECUTADAS POR EL AYUNTAMIENTO.-

Estas obras de urbanización no son objeto del procedimiento que se tramita, no obstante, cabe señalar que las mismas fueron incluidas en el expediente tramitado por el Ayuntamiento al efecto, denominado Adecuación Del Proyecto De Urbanización Del Sector Opuntia, En El Espacio Libre 1 (Fase1), que fue objeto de recurso judicial, y que consta sentencia firme de fecha 9 de septiembre de 2020, del Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección segunda, por tanto, cosa juzgada.

Por todo ello, se propone la desestimación de la alegación presentada.

ALEGACIÓN QUINTA.- NULIDAD DEL ACUERDO EN CUANTO QUE NO SE HA CONCEDIDO TRÁMITE DE AUDIENCIA A LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE LAS FINCAS REGISTRALAS CUYA OBRAS DE URBANIZACIÓN NO HAN SIDO RECEPCIONADAS: FINCAS REGISTRALAS 30.481, 30.483, 30.485 Y 3.0487, Y LA ENTIDAD BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

El acuerdo de inicio fue sometido a información pública por plazo de 20 días, al objeto de que cualquier interesado que ostente derecho o intereses legítimos presentare cuantos documentos o alegaciones estimara por oportunos, Boletín Oficial de la Provincia, nº 55, de fecha 7 de mayo de 2021.

No se explica el sentido de la alegación cuando las fincas registrales a las que se hace referencia, según nota simple del Registro de la Propiedad de La Orotava, son propiedad de la entidad ANIDA S.A., y no tienen carga hipotecaria.

Por todo ello se propone su desestimación.

ALEGACIÓN SEXTA.- NULIDAD DEL ACUERDO EN CUANTO A QUE NO SE HA CONCEDIDO TRÁMITE DE AUDIENCIA A LA ENTIDAD AVALISTA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El Ayuntamiento se ha entendido con el promotor de las obras de urbanización respecto de las obras de urbanización pendientes de ejecutar y el incumplimiento sobrado de los plazos para llevar a cabo la ejecución de las mismas. En ningún momento el Ayuntamiento se ha entendido con el avalista de las obras de urbanización por cuanto que como su término indica, la entidad bancaria, lo que hace es garantizar la solvencia económica de la ejecución de las obras de urbanización. Será interesada la entidad bancaria en el momento en que el Ayuntamiento inicie el procedimiento de ejecución de obras.

Por tanto, se propone su desestimación.

ALEGACIÓN SÉPTIMA.- IMPROCEDENCIA DE LA VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES DE EJECUCIÓN

El artículo 115 del RGYEPC, señala de forma expresa que << El procedimiento para la declaración del incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de ejecución privada elegido para la actuación de que se trate y su sustitución por el de ejecución forzosa se iniciará de oficio por el ayuntamiento, por iniciativa propia o en virtud de ejercicio de la acción pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. El acuerdo de iniciación del expediente de declaración de incumplimiento deberá ser adoptado por la Alcaldía de la Corporación municipal, de conformidad con las reglas de competencia que establezca la legislación básica de régimen local, y deberá contener al menos los siguientes datos:

a) La existencia de incumplimiento de deberes u obligaciones legales o voluntariamente asumidas y su determinación y alcance.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

b) *Determinación de los deberes u obligaciones legales incumplidas, así como de las obras de urbanización y edificación en su caso que resten por ejecutar.*

c) Cuantificación de los costes de las obras de urbanización y, edificación en su caso, pendiente de ejecutar y de las demás obligaciones que se declaren incumplidas.

d) *Condiciones y plazos para el cumplimiento de los deberes incumplidos.* e) *Los efectos que se podrían derivar de la declaración de incumplimiento.*

f) *Personas presuntamente responsables, a fin de que puedan personarse en el procedimiento y exponer sus alegaciones.*

g) *El plazo de audiencia a los interesados...>>*

La valoración responde al cumplimiento de la norma.

Por todo ello, se propone la desestimación.

SÉPTIMA.- *En relación con la afección del suelo necesario para garantizar las obras necesarias pendientes de ejecución, partiendo de la valoración que hace el arquitecto municipal en informe para la incoación del expediente, debe tenerse en cuenta, que ya consta presentado un aval por importe de 420.708,00 €, descontando por tanto, de la valoración estimada técnicamente.*

*En virtud de lo expuesto, se eleva el expediente a conocimiento del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, para que, en su caso, **ACUERDE:***

PRIMERO.- *Desestimar las alegaciones presentadas por la entidad Inmobiliaria Betancor S.A. durante el trámite de audiencia, con base a lo señalado en el informe jurídico.*

SEGUNDO.- *Declarar la existencia de incumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a la iniciativa para la gestión y ejecución de la Proyecto de Gestión por Concierto y al Proyecto de Urbanización, correspondientes al Sector Opuntia, promovido por la Entidad Inmobiliaria Betancor S.A., y ello habida cuenta que ha resultado manifiestamente acreditado el incumplimiento del deber legal de ejecutar las obras de urbanización en el plazo otorgado al efecto, de conformidad con lo manifestado en el informe técnico que obra en el expediente y que señala que << **En la Ficha del Sector “Opuntia” incluida en el PGO se determinó que el plazo de ejecución sería el primer cuatrienio de vigencia del citado documento. Dicho cuatrienio terminó el día 16 de julio de 2008. Por tanto, han transcurrido ya más de 12 años desde que las obras de urbanización del Sector “Opuntia” debieron haber finalizado, restando todavía por ejecutar el 28% del Presupuesto de Ejecución Material previsto en el Proyecto de Urbanización aprobado y que se refiere al espacio libre público este y espacio libre público oeste, más un viario público peatonal>>, así como los antecedentes y fundamentos técnicos jurídicos expuestos.***

TERCERO.- *Acordar, como consecuencia de lo anterior, la sustitución del sistema de ejecución privado –concierto- por el sistema público de ejecución forzosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 220 del LSYENC y 115 del RGESPC.*

A tal efecto, instaurado el sistema de ejecución forzosa, la Administración concluirá subsidiariamente la actividad de ejecución aún pendiente, en sustitución, por cuenta y cargo de los propietarios y de la persona o personas directamente responsables de esta ejecución.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

CUARTO.- LAS OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN, PLAZOS, AFECCIÓN SON LAS QUE SE CONCRETAN EN LOS SIGUIENTES CUADROS:

LAS OBRAS PENDIENTES SE ENCUENTRAN INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADO EN 2004, QUE SERÁN OBJETO DE PROYECTO DE ADECUACIÓN.								
OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN	PEM-2004	G.G. (16,00%)	B.I. (6,00%)	P.C.	INCREMENTO P.C. (2004-2016)	IGIC (7,00%)	VALOR ACTUALIZADO	PLAZO DE EJECUCIÓN
E.L.P. ESTE	475.210,64	76.033,70	28.512,64	579.756,98	716.579,63	50.160,57	766.740,20	10 meses
E.L.P. OESTE	187.430,78	29.988,92	11.245,85	228.665,55	282.630,62	19.784,14	302.414,76	4 Meses
PEATONAL	129.182,06	20.669,13	7.750,92	157.602,11	194.796,21	13.635,73	208.431,94	3 meses
TOTAL	791.823,48	126.691,75	47.509,41	966.024,64	1.194.006,46	83.580,44	1.277.580,90	17 meses

SUELO EDIFICABLE NECESARIO PARA SUFRAGAR, DE UN LADO, LOS COSTES DEL SISTEMA Y, DE OTRO LADO, LOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y QUE SERÁN OBJETO DE AFECCIÓN REGISTRAL								
FINCA REGISTR.	PARC.	USO	SUPERF. CONST. (m2c)	VALOR UNITARIO (€/m2c)	VALOR BRUTO (€)	DEBERES URBANÍST. PENDIENTES (€)	VALOR RESIDUAL (€)	
30481	1.1	COM.	1676,76	143,07	239894,05	342847,11	-186312,88	156534,23
		RES.	1117,84	92,10	102953,06			
30483	1.2	COM.	1714,42	143,07	245282,07	350546,84	-190497,02	160049,82
		RES.	1142,94	92,10	105264,77			
30485	1.3	COM.	2269,81	143,07	324741,72	464108,36	-252209,74	211898,62
		RES.	1513,21	92,10	139366,64			
30487	1.4	COM.	3533,38	143,07	505520,68	722469,60	-392610,42	329859,18
		RES.	2355,58	92,10	216948,92			
AVAL PRESENTADO							420708,00	
TOTAL					1879971,91€	-1021630,06€	1.279.049,85€	

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la ejecución de las garantías depositadas para la correcta ejecución de las obras de urbanización, así como para el requerimiento de las cantidades a abonar para satisfacer las obligaciones urbanísticas incumplidas que no quedaren cubiertas por las garantías, pudiendo acudir, incluso, a la vía de apremio, previos los trámites preceptivos.

SEXTO.- Notificar a los interesados, con indicación de los recursos que procedan.

SÉPTIMO.- Dar traslado al Registro de la Propiedad a fin de proceder a la



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

práctica de la debida Nota Marginal, relativa a la declaración del incumplimiento citado, en las hojas de las fincas registrales 30.547 (sistema general de espacios libres), 30549 (sistema general de espacios libres) y 30565 (viario peatonal).

A tal efecto, la referida declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al Sector Opuntia, con fijación del sistema de ejecución forzosa, supondrá la afectación legal de todos los terrenos, construcciones y edificaciones, así como derechos, al cumplimiento de dicho sistema, y será inscrita en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 131 del TRLOTC y ENC.

OCTAVO.- *Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.”*

Vista la propuesta de acuerdo elevada por la Junta de Portavoces en sesión celebrada en el día de la fecha, con anterioridad al acto del Pleno.

El Pleno, por unanimidad de los miembros presentes y, por tanto, con el quórum que representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptó el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por la entidad “Inmobiliaria Betancor S.A.” durante el trámite de audiencia, con base a lo señalado en el informe jurídico.

SEGUNDO.- Declarar la existencia de incumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a la iniciativa para la gestión y ejecución del Proyecto de Gestión por Concierto y al Proyecto de Urbanización, correspondientes al Sector “Opuntia”, promovido por la entidad “Inmobiliaria Betancor S.A.”, y ello habida cuenta que ha resultado manifiestamente acreditado el incumplimiento del deber legal de ejecutar las obras de urbanización en el plazo otorgado al efecto, de conformidad con lo manifestado en el informe técnico que obra en el expediente y que señala que *“En la Ficha del Sector “Opuntia” incluida en el PGO se determinó que el plazo de ejecución sería el primer cuatrienio de vigencia del citado documento. Dicho cuatrienio terminó el día 16 de julio de 2008. Por tanto, han transcurrido ya más de 12 años desde que las obras de urbanización del Sector “Opuntia” debieron haber finalizado, restando todavía por ejecutar el 28% del Presupuesto de Ejecución Material previsto en el proyecto de urbanización aprobado y que se refiere al espacio libre público este y espacio libre público oeste, más un viario público peatonal”*, así como los antecedentes y fundamentos técnicos jurídicos expuestos.

TERCERO.- Acordar, como consecuencia de lo anterior, la sustitución del sistema de ejecución privado –concierto- por el sistema público de ejecución forzosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 220 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSYENC), y artículo 115 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGESPC).



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

A tal efecto, instaurado el sistema de ejecución forzosa, la Administración concluirá subsidiariamente la actividad de ejecución aún pendiente, en sustitución por cuenta y cargo de los propietarios y de la persona o personas directamente responsables de esta ejecución.

CUARTO.- Las obras pendientes de ejecución, plazos, afección, son las que se concretan en los siguientes cuadros:

LAS OBRAS PENDIENTES SE ENCUENTRAN INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADO EN 2004, QUE SERÁN OBJETO DE PROYECTO DE ADECUACIÓN.								
OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN	PEM-2004	G.G. (16,00%)	B.I. (6,00%)	P.C.	INCREMENTO P.C. (2004-2016)	IGIC (7,00%)	VALOR ACTUALIZADO	PLAZO DE EJECUCIÓN
E.L.P. ESTE	475.210,64	76.033,70	28.512,64	579.756,98	716.579,63	50.160,57	766.740,20	10 meses
E.L.P. OESTE	187.430,78	29.988,92	11.245,85	228.665,55	282.630,62	19.784,14	302.414,76	4 Meses
PEATONAL	129.182,06	20.669,13	7.750,92	157.602,11	194.796,21	13.635,73	208.431,94	3 meses
TOTAL	791.823,48	126.691,75	47.509,41	966.024,64	1.194.006,46	83.580,44	1.277.580,90	17 meses

SUELO EDIFICABLE NECESARIO PARA SUFRAGAR, DE UN LADO, LOS COSTES DEL SISTEMA Y, DE OTRO LADO, LOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y QUE SERÁN OBJETO DE AFECCIÓN REGISTRAL								
FINCA REGIST.	PARC.	USO	SUPERF. CONST. (m2c)	VALOR UNITARIO (€/m2c)	VALOR BRUTO (€)		DEBERES URBANÍST. PENDIENTES (€)	VALOR RESIDUAL (€)
30481	1.1	COM.	1676,76	143,07	239894,05	342847,11	-186312,88	156534,23
		RES.	1117,84	92,10	102953,06			
30483	1.2	COM.	1714,42	143,07	245282,07	350546,84	-190497,02	160049,82
		RES.	1142,94	92,10	105264,77			
30485	1.3	COM.	2269,81	143,07	324741,72	464108,36	-252209,74	211898,62
		RES.	1513,21	92,10	139366,64			
30487	1.4	COM.	3533,38	143,07	505520,68	722469,60	-392610,42	329859,18
		RES.	2355,58	92,10	216948,92			
AVAL PRESENTADO								420708,00
TOTAL						1879971,91€	-1021630,06€	1.279.049,85€

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la ejecución de las garantías depositadas para la correcta ejecución de las obras de urbanización, así como para el requerimiento de las cantidades a abonar para satisfacer las obligaciones urbanísticas incumplidas que no quedaren cubiertas por las garantías, pudiendo acudir, incluso, a la vía de apremio, previos los trámites preceptivos.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, con indicación de los recursos que procedan.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava

SÉPTIMO.- Dar traslado al Registro de la Propiedad a fin de proceder a la práctica de la debida nota marginal, relativa a la declaración del incumplimiento citado, en las hojas de las fincas registrales 30.547 (sistema general de espacios libres), 30549 (sistema general de espacios libres) y 30565 (viario peatonal).

A tal efecto, la referida declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al Sector "Opuntia", con fijación del sistema de ejecución forzosa, supondrá la afectación legal de todos los terrenos, construcciones y edificaciones, así como derechos, al cumplimiento de dicho sistema, y será inscrita en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 131 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

OCTAVO.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

NOVENO.- Dar cuenta del presente pronunciamiento a la comisión informativa competente en la primera sesión que celebre.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, se expide la presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta accidental, en la Villa de La Orotava, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de que la presente certificación se expide antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos y a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Lo que se notifica, advirtiendo que contra el presente acuerdo podrá formular Recurso Potestativo de Reposición ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de UN MES, a contar del día siguiente al de la notificación.

La interposición del Recurso Potestativo de Reposición impide la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo contra el mismo acto, hasta que sea resuelto expresamente el Recurso de Reposición o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

El plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, será de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de SEIS MESES y se contará a partir del día siguiente a aquel en que de acuerdo con su normativa específica se produzca el acto presunto.

No obstante, podrá interponer cualquier otro Recurso que considere oportuno para la defensa de sus intereses. >>

Lo que se hace público para general conocimiento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE