

A LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DEL ESTADO EN MURCIA

D. ANGEL LUCAS FERNÁNDEZ, mayor de edad, vecino de Murcia,

en nombre y representación de la

entidad "BARINAS 2021, S.L.U", con domicilio social en Murcia,

cuya representación

acredito en virtud de escritura de constitución otorgada el 31 de mayo de 2021, que acompaño como **Documento nº 1**; ante la Demarcación de Costas del Estado en Murcia comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO:

1.- En virtud de escritura de compraventa, formalizada ante la fe del Sr. Notario de Cartagena (Murcia), D. Miguel-Ángel Cuevas de Aldasoro, el 25 de marzo de 2022, nº 789 de su protocolo, **BARINAS 2021, S.L.U** compró a los hermanos Casanova Martínez, la siguiente finca:

"DESCRIPCIÓN.- *Vivienda unifamiliar en planta alta, sobre pilares, a la que se accede mediante escalera frontal y portón lateral, sita en el paraje de la Manga del Mar Menor, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, sobre parte de una parcela de superficie de mil doscientos cincuenta metros cuadrados, **si bien según reciente medición técnica tiene una superficie de mil doscientos ochenta metros cuadrados (1.280 m2)**, resultante de la agrupación de las parcelas números MG-38-a y MG-38-b, distribuida en varias dependencias y servicios, que ocupa una superficie de cuatrocientos veinte metros cuadrados, que es su superficie total construida. El resto de la superficie del terreno, se destina a ensanches de lo edificado.*

Linda: Norte, chalet propiedad de Israel Tepper; Sur, Avenida Cuarta; Este, resto de finca de procedencia; y Oeste, calle Ferrara.

INSCRIPCIÓN: *Registro de la Propiedad de LA UNIÓN Nº 2, libro 619, finca de Cartagena sección 1ª, tomo 1186, folio 182, finca 52209, inscripción 2.*

REFERENCIA CATASTRAL: *891604YG0619S00011Y".*

2.- En el tramo de costa en que se ubica la finca, la Orden Ministerial de 20 de febrero de 1967 había aprobado el deslinde de la zona marítimo-terrestre. La totalidad de la finca registral 52209 del Registro de la Propiedad de La Unión-2, quedaba fuera del dominio público marítimo-terrestre.

3.- Sin embargo, una vez que entró en vigor la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se procedió a efectuar un nuevo deslinde, que fue aprobado por la O.M. de 28 de diciembre de 1999.

4.- Conforme a este deslinde, el 10 de enero de 2022, la Demarcación de Costas en Murcia (Dirección General de la Costa y del Mar – Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico-), ha emitido un informe de afección, según el cual la finca registral 52.209, del Registro de la Propiedad de La Unión-2, intersecta parcialmente con el dominio público marítimo-terrestre, cuyo deslinde fue aprobado por Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1999.



Concretamente, la finca 52.209 es la número 12 del deslinde del tramo de la costa que comprende desde el extremo norte de la Playa de las Amoladeras, hasta el margen sur del Canal de la Gola de Marchamalo, en la Manga del Mar Menor, lado del Mar Mediterráneo, en el t.m. de Cartagena (Murcia). Se sitúa la finca entre los mojones D-19 y D-21. Y existe en ese espacio que era de propiedad privada, y después del deslinde es de dominio público, según la Demarcación de Costas, las siguientes ocupaciones:

- Muro perimetral de fábrica de bloques de hormigón revestido con enfoscado monocapa y pintura a la cal, rematado con una balaustrada blanca prefabricada de hormigón.
- Jardín y senda pavimentadas.

5.- Establece la Disposición Transitoria Primera-3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que *“en los tramos de costa en el que dominio público marítimo-terrestre no esté deslindado o lo esté parcialmente a la entrada en vigor de la presente Ley, se procederá a la práctica del correspondiente deslinde, cuya aprobación surtirá los efectos previstos en el artículo 13 para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras. Si bien, los titulares registrales de los terrenos, amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que resulten comprendidos en el deslinde practicado, pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en los términos previstos en el apartado segundo de esta disposición”*. Es decir, *“por treinta años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, a cuyos efectos deberán solicitar la correspondiente concesión”*.

6.- La Disposición Transitoria Tercera del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, desarrolla la norma transitoria referida de la Ley de Costas, en los siguientes términos:

“Disposición transitoria tercera. Desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

1.- En los tramos de costa en que el dominio público marítimo-terrestre no esté deslindado o lo esté parcialmente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se procederá a la práctica del correspondiente deslinde, cuya aprobación surtirá los efectos previstos en el artículo 13 de dicha ley para todos los terrenos que resulten incluidos en el dominio público, aunque hayan sido ocupados por obras, si bien los titulares registrales de los terrenos, amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que resulten comprendidos en el deslinde practicado, pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en los términos previstos en el apartado segundo de esta disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y disposición transitoria segunda de este reglamento (disposición transitoria primera, 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Los titulares a que se refiere este apartado también tendrán un derecho preferente, durante un periodo de diez años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos o aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie a que se refiera la inscripción amparada en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Dichas concesiones se ajustarán



íntegramente a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento, incluyendo la limitación de plazo y la obligación de abonar canon.

2.- Se considerará parcial el deslinde cuando no se hubieran incluido en él todos los bienes calificados como dominio público según la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas.

3.- Los anteriores titulares registrales de aquellos terrenos que, de haberse practicado un deslinde por la Administración conforme a la Ley 28/1969, de 26 de abril, hubieran quedado excluidos del dominio público marítimo-terrestre, pasarán a tener un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, respetando los usos y aprovechamientos existentes en el momento de la aprobación del deslinde, en los términos previstos en el apartado cuarto de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

4.- Aquellos titulares de terrenos que, tras emprender acciones legales, vean reconocida, mediante sentencia judicial firme, su titularidad con anterioridad a la aprobación del deslinde que los incluye en el dominio público marítimo-terrestre, obtendrán los derechos establecidos en el apartado cuarto de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, en lo referente al plazo de la concesión, la exención del abono del canon y el derecho preferente. En idéntica situación se hallarán los titulares de terrenos que, teniendo inscripción registral anterior a la entrada en vigor de la Ley de Puertos de 1880, acrediten la existencia del tracto registral ininterrumpido desde entonces.

5.- La solicitud de concesión deberá realizarse dentro del plazo de un año a partir de la fecha de aprobación del correspondiente deslinde. En este caso, el plazo de la concesión otorgada computará a partir de la fecha de su otorgamiento. En caso contrario, el cómputo de este plazo se iniciará a partir de la fecha de aprobación del deslinde.

6.-Las obras e instalaciones ilegales quedarán sujetas a lo establecido en la disposición transitoria cuarta, 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y decimotercera de este reglamento. Se considerarán, en todo caso, ilegales las construidas con infracción de lo previsto en la disposición transitoria segunda del Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 1088/1980, de 23 de mayo.

7.- Las obras e instalaciones legalmente construidas o que puedan construirse en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección, que resulten contrarias a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, quedarán sujetas al régimen que en cada caso corresponde conforme a lo previsto en la disposición transitoria cuarta.2 de la citada ley y decimocuarta de su reglamento”.

En base a todo lo expuesto, y dado que la entidad BARINAS, 2021, S.L.U.L, en virtud de la compraventa, se ha subrogado en todos los derechos y obligaciones de sus vendedores, titulares registrales,



PIDO A LA DEMARCACIÓN DE COSTAS: Que tenga por presentado este escrito, con el documento que lo acompaña, los admita, y conforme a su contenido, y tras los trámites que en Derecho procedan, **acuerde otorgar a mi representada BARINAS 2021, S.L.U. concesión** del dominio público marítimo-terrestre incluido por el deslinde aprobado el 28 de diciembre de 1999, dentro de los muros o cerramiento perimetral de la finca registral 52.209 del Registro de la Propiedad de La Unión, respetando los usos y aprovechamientos existentes en la actualidad.

Es de Justicia. Murcia, a 2 de mayo de 2023.

Fdo. Ángel Lucas Hernández

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00027899519

CSV

GEISER-a400-2934-fe50-4212-9a00-2344-8b2f-e20a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

02/05/2023 13:26:01 Horario peninsular

