



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SECCION 3.ª - CONCESIONES

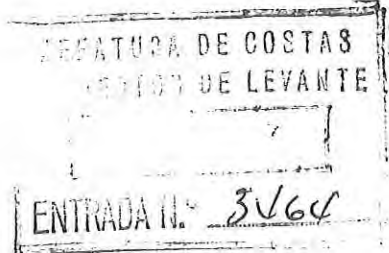
BS/ICC

Madrid, a 3 OCT. 1969 de 19

S/R.

N/R. C-754

C-241 CASTELLON



DESTINATARIO

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE LEVANTE.

Sorní, 13 .- VALENCIA

ASUNTO

Deslinde de la zona marítimo-terrestre tramo de costa del -
término municipal de Almenara (Castellón) desde el S.O. del
término municipal de La Llosa hasta el límite con el térmi-
no de La Llosa.

Con esta fecha, se ha dictado la siguiente Orden Ministerial:

"Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y -
Puertos de Levante, sobre deslinde de la zona marítimo-terrestre, -
del término municipal de Almenara, en el tramo 3ª, comprendido en-
tre unos 600 metros al S.O. del término municipal de La Llosa y el
límite con el término municipal de La Llosa.

Resultando que:

I) Terminado el deslinde, no se ha producido reclamación al-
guna. Y previa citación de los interesados, en 17 de julio de 1.968
se practicó el reconocimiento, deslinde y amojonamiento, levantando
se Acta, según la cual no son coincidentes las líneas límites de -
las zonas marítimo-terrestres antigua y actual, existiendo una faja
de terrenos sobrantes de (60.451) metros cuadrados aproximadamente. - 38.570
Todos los asistentes mostraron su conformidad al deslinde.

II) El Ayuntamiento de Almenara ha presentado escrito de 25
de Noviembre de 1968, alegando que es propietario de los terrenos--
comprendidos entre las líneas límites de las zonas marítimo-terres-
tres antigua y actual, por virtud de prescripción adquisitiva y por
imperio de la fe pública registral. Acompaña certificación del Re-
gistro de la Propiedad acreditativa de la inscripción de dos fincas;
una de ellas linda con la zona marítima, y otra con carretera del -
mar.

III) Durante la tramitación del expediente se han presenta-
do también los siguientes documentos:

a) Escritura de compra-venta de 2 de Agosto de 1.961, an-
te el Notario de Vall de Uxó Sr. Mora, D. Angel Gastaldo Rodríguez-

00035

adquirió de Don Pascual Verdecho Forner, una parcela de 185,90 m², sobre la que tenía concesión otorgada por la Jefatura de Obras Públicas de Castellón en 19 de Junio de 1.957. Se inmatriculó en 5 de Junio de 1.964, al amparo del artº 205 de la Ley Hipotecaria. Examinado el plano de deslinde, la parcela transmitida se identifica como la número - 33, y corrobora, que se trata, no de dominio privado, sino de dominio público concedido en terrenos sobrantes.

b).-- Escritura de compra-venta de 20 de Febrero de 1.965, ante el Notario de esta Capital Sr. Roca Beltrán. Don Juan Salvador Montolio, adquirió de Don Vicente Bataller Cortis una parcela de 24,93 áreas en la partida Serradal, lindante por Este "Zona Marítima frente al Mar Mediterráneo". Manifestó el vendedor que le pertenecía por donación de sus padres, según escritura de 25 de Septiembre de 1.922, ante el Notario de Sagunto Sr. Delago, careciendo de título escrito e inscrito. Se inmatriculó en 1 de Junio de 1.966, al amparo del artº - 205 de la Ley Hipotecaria. Esta parcela, al parecer, es la que figura bajo el número 65, en el Plano levantado.

c).-- Escrituras de compra-venta y de declaración de obra nueva de 30 de Septiembre de 1.959, y 13 de Septiembre de 1.961, ante los Notarios de Vall de Uxó Sres. Mora y Gómez, respectivamente. Por la primera, Don José Suria Navarro compró a Don Pascual Albiach Cortina, un solar de 67,50 m². lindante por izquierda, calle en proyecto, derecha Margarita Bas Tortosa, y fondo, resto de finca, que se segregó de la de 29,09 áreas, lindante por Norte y Este con propiedades particulares, por Sur con Canal Viejo, y por Oeste con camino del Serradal, que pertenecía al vendedor, por compra a D. Salvador Albiach Lluch, ante el Notario de Vall de Uxó Sr. García Gil, en 30 de Noviembre de 1.955, y que se inscribió bajo el número 4,463. No figura ningún lindante con la Zona Marítima. La parcela segregada se inscribió al amparo del artº 205 de la Ley Hipotecaria, finca 4.531. En la segunda escritura se declara la obra nueva construida sobre el solar. Esta parcela según se indica en el Plano de Deslinde, es la número 97 del mismo.

d).-- Don Juan Ricart Alonso, aporta escritura de 5 de Marzo de 1.965, ante el Notario de Valencia Sr. Roca Beltrán. Por la misma adquirió por compra a D. Francisco Ricart Antequera, una finca de --- 24,93 áreas, lindante por Este con Camino, que manifestó el vendedor le correspondía por donación de su padre Don Juan Ricart Genovés, según escritura de 15 de Mayo de 1.925 ante el Notario de Sagunto Sr. Delago, careciendo de título escrito e inscrito. Se inmatriculó en 1 de Junio de 1.966, al amparo del artº 205 de la Ley Hipotecaria (finca 5.368). Esta finca posiblemente será la que figura bajo el número - 86, a nombre de D. Francisco Ricart Alonso, en el Plano del deslinde.

e).-- Doña Ana Royo Badenes, presenta escritura de 26 de Septiembre de 1.967 ante el Notario de Vall de Uxó Sr. Mora. Por la misma adquirió por compra a D. Domingo Estrada Cuenca, un solar de 114,46 m². lindante por frente, calle en Proyecto, antes Zona Marítima, que se segregó de una finca de 8,31 áreas, lindante por Sur y Este con Zona Marítima, que el vendedor había adquirido por compra a Doña Isabel Ginés Villalta en 17 de Diciembre de 1.958, ante el Notario de Vall de Uxó Sr. Mora, y que figuraba inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4.452. No consta, en la fotocopia presentada, la inscripción a nombre de la compradora, y tampoco se identifica la parcela en el Plano de deslinde.

f).- Don Juan Sebastián Barelles, presenta escritura de declaración de obra nueva, de un edificio de 126 m². construido sobre una parcela lindante por frente y espaldas con calles, que adquirió por compra a Don Domingo Estrada Cuenca en 1 de Febrero de 1.961, ante el Notario de Vall de Uxó Sr. Grau, y que figura bajo el número 4.693 del Registro de la Propiedad. No se identifica entre las parcelas que figuran en el Plano de deslinde.

g).- Don Joaquín Berí Mengot, aporta escritura de compra-venta de 22 de Marzo de 1.965 ante el Notario de Valencia Sr. Roca Belyrán, por la que adquirió de Don Vicente Roig Andrés, 12,46 áreas lindantes por Este con Camino, manifestando el vendedor que le pertenecía por donación de sus padres hacía más de treinta años, careciendo de título. Se inmatriculó en 1 de Junio de 1.966, al amparo del artículo 15 de la Ley Hipotecaria (finca 5.363). En la instancia que presenta, con dicha escritura, indica el Sr. Berí que linda por Este con Camino y Zona Marítima, tampoco aparece identificada en el Plano de deslinde; y

h).- Don José María Gabaldá Lauterio presenta certificación registral relativa a una finca de 800 m². lindante por Este, en línea de 40 metros con Zona Marítima, que adquirió por compra a Don Vicente Ahis Llorens en 7 de Noviembre de 1.964, ante el Notario de Burriana Sr. Montalbán, y que causó la inscripción la de la finca 5.245 practicada en 11 de Noviembre de 1.965. No se identifica tampoco, con las que aparecen relacionadas en el Plano de deslinde.

IV) La Abogacía del Estado y la Jefatura de Costas han informado que se apruebe el deslinde y que se proponga el ejercicio de acciones reivindicatorias y de cancelación del asiento registral a nombre del Ayuntamiento de Almenara.

V) En el trámite de vista han comparecido D. Juan Ricart Alonso y D. Juan Salvador Montolio, manifestando que es nulo el expediente al no haber sido citados. Y también comparece el Ayuntamiento de Almenara, ratificando sus argumentos anteriores.

Considerando que,

I) El deslinde fue anunciado en el B.O. de la Provincia y por medio de edictos en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento. Después de ser citados los interesados, se practicó el reconocimiento, deslinde y amojonamiento. A continuación fue confrontado el Plano y sometido el expediente a información pública. Posteriormente se ha concedido el trámite de vista o audiencia. Por lo tanto, se han cumplido los trámites de la O.M. de 9 de Octubre de 1.957. Además no ha habido reclamaciones contra la tramitación del expediente. No existe defecto en cuanto al aspecto que exponen D. Juan Ricart Alonso y D. Juan Salvador Montolio. El primero compareció en el expediente; hay una citación a nombre de D. Francisco Ricart Alonso, con la particularidad de que en el plano no aparece otro con los mismos apellidos y tanto si se refiere a él como si no fuese el mismo, el hecho es que en 29 de Junio de 1.968 compareció en el expediente sin alegar sobre existencia de defectos. Y don Juan Salvador Montolio también fue citado; y aunque no firmase él la notificación, ello no es imprescindible según el artículo 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo; además también compareció con anterioridad en el expediente.

II) Puesto que los trámites han sido correctos, procede pasar al examen de si merece aprobación la delimitación de la zona marítimo-terrestre, para entrar a continuación al examen de los títulos aportados por los particulares. Referente al deslinde en sí, o sea, a la delimitación de la zona marítimo-terrestre, tenemos que esta zona es una realidad física independiente de los títulos o de las inscripciones de terrenos situados dentro de la zona. El concepto de zona marítimo-terrestre se halla en el artº 1º de la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1.928, según el cual es zona marítimo-terrestre el espacio de las costas que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales, en donde no lo sean; en idéntico sentido la define la Ley de Costas de 26 de Abril de 1.969 o sea, que el espacio bañado por el mar será zona marítimo-terrestre, aunque existan terrenos que debida o indebidamente (no se analiza este aspecto) estén inscritos en el Registro de la Propiedad, lo cual es posible según el artº 6º de la misma Ley. - Ahora bien, en el presente expediente, hay acuerdo de la Comisión de Deslinde en cuanto a la apreciación de los límites de la zona marítimo-terrestre, de acuerdo con el concepto de ésta según el artº 1º de la Ley de Puertos.

III) Como merezca aprobación el deslinde, procede examinar los títulos de propiedad. Al examinarlos no se pretende decidir sobre cuestiones de dominio, las cuales son de la competencia de los Tribunales Ordinarios. La zona marítimo-terrestre crea una presunción en favor de la Administración, del dominio público de los terrenos, sin perjuicio de los derechos inscritos (arts. 1º de la Ley de Puertos y 1º de la Ley de Costas de 26 de Abril de 1.969), y éstos a su vez sin que impidan que la Administración pueda acudir a los Tribunales Ordinarios interponiendo acciones encaminadas a cancelar las inscripciones. Por lo tanto, al examinar los títulos se pretende averiguarse si debe respetarse la posesión del particular, de acuerdo con el art. 38 de la Ley Hipotecaria. Si existe una inscripción en el Registro, concreta y definiendo debidamente la parcela (porque no bastan los linderos imprecisos: sentencia de 2 de enero de 1.960), la Administración respetará la presunción registral, aunque acuda ella ante los Tribunales Ordinarios. Si no existe una debida inscripción registral "a contrario sensu", no debe respetar la posesión, pues la presunción legal está en favor del dominio público. Con esto no crea ni destruye ningún título, y el particular puede interponer acciones para perfeccionarlo, si procediera, hasta conseguir la debida y concreta inscripción en el Registro de la Propiedad. A la misma conclusión llegamos por aplicación del artº 6º de la Ley de Costas de 26 de abril de 1.969.

IV) Pasando al examen de las reclamaciones, principiando por la del Ayuntamiento, tenemos que existe una inscripción en el Registro de la Propiedad y a favor de éste comprensiva de los terrenos situados entre las líneas límites de las zonas marítimo-terrestres antigua y actual; esta inscripción no puede referirse a otros terrenos, pues los situados más allá de la línea antigua son de particulares. De conformidad con el art. 38 de la Ley Hipotecaria procede respetar la posesión. Pero aparte la presunción registral que hay que respetar, estos terrenos no pueden ser propiedad del Ayuntamiento, pues, como dice la Abogacía del Estado, "la línea antigua sigue aproximadamente los límites de la propiedad particulares, y al irse retirando el mar, los terrenos que han quedado al descubierto siguen siendo de

dominio público, y no han podido adquirirse por la Corporación Municipal". En efecto, la línea antigua fue actual en otro momento, y los terrenos que comprendía son de dominio público, y no ha podido perderse esta condición. Por ello, no obstante respetarse la presunción registral, procede dar cuenta a la Dirección General de lo Contencioso del Estado por si estima conveniente interponer acciones reivindicatorias y de cancelación de inscripciones registrales.

V) En cuanto a los otros reclamantes la parcela a que se refiere D. Angel Gastaldo Rodriguez la posee en virtud de concesión, por lo que no ostenta propiedad. Otros reclamantes (D. Juan Salvador Mentolio, D. José Suria Navarro, D. Juan Ricart Alonso), han aportado títulos de propiedad, con inscripción de parcela comprendida entre las líneas límites de las zonas marítimo-terrestres antigua y actual. Procede respetar también la posesión, con la particularidad además de que los terrenos se hallan inscritos a favor del Ayuntamiento. Pero las cuestiones entre ellos son ajenas a este expediente. El hecho es que por las razones antes indicadas, procede dar cuenta a la Dirección General de lo Contencioso al objeto de interponer acciones contra estas titulaciones. Las fincas a que se refieren las reclamaciones de D. Ana Royo Badenes, D. Juan Sebastián Barelles, D. Joaquín Berf Mengot y D. José M.º Gabaldá Lauterio no aparecen identificadas en el plano. Pero al propio tiempo que la Abogacía del Estado promueva las acciones, podrá recibir antecedentes de la Jefatura de Costas sobre identificación de las fincas, por si fuera conveniente a la vez impugnar la inscripción registral de estas parcelas.

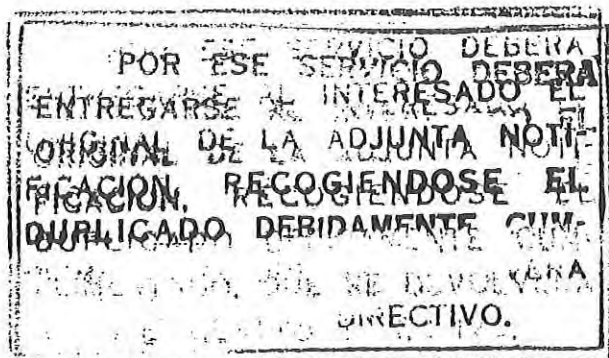
ESTA DIRECCION GENERAL, por delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

1.º.- Aprobar el Acta y el Plano de deslinde, documentos fechados en 19 de Julio de 1.968 y 30 de Septiembre de 1.968, respectivamente.

2.º.- Notificar esta resolución a la Dirección General de lo Contencioso, por si estima procedente interponer acciones ante los Tribunales Ordinarios, para reivindicar los terrenos y cancelar las inscripciones referidas en los "considerandos" IV) y V) de esta resolución.

3.º.- Ordenar a la Jefatura de Costas y Puertos requerir a los que hayan realizado sin autorización obras en la zona marítimo-terrestre actual, para que presente proyecto y documentos al objeto de iniciar el expediente sobre legalización de tales obras."

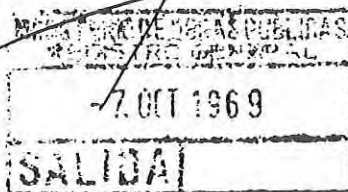
Lo que se comunica a ese Servicio para su conocimiento y efectos.



EL JEFE DE LA SECCION,

P.A.

[Handwritten signature]



00039