



**Ministerio para la Transición Ecológica  
y el Reto Demográfico**

Dirección General de la Costa y el Mar

Servicio Provincial de Costas en Huelva

La Fuente, 14. (entrada Almirante Garrocho)  
21071 Huelva  
Fax 959 – 200529  
Teléfono 959 – 54 23 00

FECHA: 31/1/2022

DESTINATARIO

SU/REF: C-61

NUESTRA/REF:

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto  
Demográfico  
Dirección General de la Costa y el Mar  
Subdirección General de Dominio Público  
Marítimo Terrestre  
Plaza San Juan de la Cruz, 10  
28071 MADRID

**ASUNTO**

Solicitud presentada por Metrovacesa, S.A. de reconocimiento como finca de titularidad privada de la finca registral nº 21029, ubicada en el denominado “Caño del Cepo”, t.m. de Isla Cristina.

En relación con su oficio de 11 de enero de 2021, en el que se considera adecuada la apreciación efectuada por este Servicio acerca de la historia registral de la finca nº 21029, de Isla Cristina (sobre la que Metrovacesa, S.A. había presentado solicitud relativa al reconocimiento de la misma por parte de esta Administración como de titularidad privada); entendiéndose procedente investigar los antecedentes registrales de la mencionada finca, ya que aunque de los antecedentes suministrados por la Sociedad peticionaria no se deducía indubitadamente su procedencia de fincas vendidas o cedidas por el Estado, convenía profundizar en dicha historia con objeto de obrar al respecto de esta petición con la mayor seguridad jurídica posible; este Servicio ha de indicar lo siguiente:

■ Se ha obtenido del Ayuntamiento de Isla Cristina el Proyecto de Compensación del Plan Parcial nº 4 aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 2000.

■ Por parte de este Servicio se ha solicitado del Registro de la Propiedad de Lepe certificación relativa a las fincas 1241, 1630, 2131, 3180 y 3717, de Isla Cristina; la cual ha sido suministrada por dicho Registro.

De la certificación destaca a estos efectos la información relativa a la finca nº 3717, de Isla Cristina, la cual se transcribe a continuación:

**SEGUNDO.-** Que la finca registral **3.717 de Isla Cristina y La Redondela**, consta inscrita en el folio 1 del Tomo 491, Libro 73, siendo su inscripción 1ª de inmatriculación por título de **cesión del Estado a favor del Ayuntamiento de Isla Cristina**, en virtud de escritura otorgada el 14 de septiembre de 1971 ante el Notario de Huelva don Virgilio Rey Amaya.

Según resulta de la citada inscripción 1ª de la finca 3.717, la cesión a favor del Ayuntamiento de Isla Cristina se llevó a cabo “una vez seguido el oportuno expediente la Sección de Patrimonio del Estado de Huelva, el cual acordó con fecha 23 de octubre de 1.970 elevar a la Dirección General del Patrimonio del Estado informe favorable a la cesión por el Estado al Ayuntamiento de Isla Cristina de los terrenos solicitados, a lo que accedió el Ministro de Hacienda por Decreto 985 de mil novecientos setenta y uno de veintidós de abril, publicado en el Boletín Oficial del estado número 112, de fecha 11 de mayo de 1971”.

Con fecha 5 de octubre de 2021 se interesó de la Delegación de Economía y Hacienda en Huelva (Patrimonio) que nos remitiera los antecedentes que pudieran obrar en la misma acerca de la cesión a que se refiere la inscripción registral relativa a la finca nº 3717, de Isla Cristina.

No se ha recibido contestación formal al respecto, pero sí se nos ha comunicado verbalmente que no disponen de antecedentes relativos a dicha cesión.





■ Se ha obtenido el anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de 11 de mayo de 1971, relativo al Decreto 985/1971, por el que se ceden al Ayuntamiento de Isla Cristina (Huelva), los terrenos sobrantes del proyecto reformado de la zona de servicio del puerto de Isla Cristina para su saneamiento, con una extensión superficial de 293.250 m<sup>2</sup>

## MINISTERIO DE HACIENDA

**DECRETO 985/1971, de 22 de abril, por el que se ceden al Ayuntamiento de Isla Cristina (Huelva) los terrenos sobrantes del proyecto reformado de la zona de servicio del puerto de Isla Cristina para su saneamiento.**

En dieciocho de enero de mil novecientos setenta y uno la Delegación de Hacienda de Huelva eleva el expediente iniciado por instancia suscrita por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Isla Cristina, en la que solicita la cesión de los terrenos que nos ocupan para su saneamiento, en cuyo expediente figura informe de dicha Delegación, favorable a la petición Municipal.

Se ha acreditado que los bienes cuya cesión se solicita tienen la calificación de patrimoniales, figurando inscritos en el Inventario General de Bienes del Estado y que no se juzga previsible su afectación o explotación.

La Ley del Patrimonio del Estado, en su artículo setenta y siete, autoriza al Gobierno para ceder a las Corporaciones Locales los inmuebles del Patrimonio del Estado por razones de utilidad pública o de interés social.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día dieciséis de abril de mil novecientos setenta y uno,

### DISPONGO:

**Artículo primero.**—Se ceden al Ayuntamiento de Isla Cristina (Huelva) para su saneamiento, y al amparo de lo dispuesto en los artículos setenta y cuatro y setenta y siete de la Ley del Patrimonio del Estado, los terrenos sobrantes de la zona de servicio del puerto de dicho término municipal, que se describen a continuación:

Terrenos enclavados en el polígono uno, dos del Catastro Parcelario, zona de marismas, paraje «Punta del Caimán», término municipal de Isla Cristina, siendo sus linderos: al Norte, terrenos del municipio de Isla Cristina, producto del dragado del antiguo Estero Caño del Cepo, deslinde efectuado el cinco de diciembre de mil novecientos treinta y cinco y en junio de





mil novecientos sesenta y seis; al Sur, terrenos de «Punta del Caímán», enclavados en el polígono uno, parcela cuatro B y cuatro D, propiedad de Antonio Trueba; parcela cinco B, propiedad de Manuel Antequera y José Sánchez, antes Juan Rojas Mena, y camino de los Panaderos (vereda de «Punta del Caímán»); al Este, con las parcelas seis, siete, ocho y nueve del polígono uno, propiedad de Vicente Gey, antes José Reyes Cuadrados, y de Manuel Díaz Acosta, hoy de la Sociedad mercantil VOSA, y la parcela catorce, propiedad del municipio de Isla Cristina; al Oeste, con terrenos propiedad del municipio de Isla Cristina, destinados a zona de ensanche del casco de población; con una extensión superficial de doscientos noventa y tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados.

Artículo segundo.—Si los bienes cedidos no fueren destinados al uso previsto dentro del plazo de cinco años, se considerará resuelta la cesión y revertirán al Estado, integrándose en su Patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones, sin derecho a indemnización, teniendo el Estado derecho, además, a percibir de la Corporación, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros de los mismos.

Artículo tercero.—Por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se adoptarán las determinaciones necesarias para la efectividad del presente Decreto, facultándose al señor Delegado de Hacienda de Huelva para la firma de la escritura correspondiente.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintidós de abril de mil novecientos setenta y uno.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Hacienda,  
ALBERTO MONREAL LUQUE

No se ha localizado en nuestros archivos el citado Proyecto reformado. Solamente se ha localizado un plano sin firma fechado el 5 de agosto de 1967, en cuya carátula se indica su correspondencia con la hoja nº 3 del «Proyecto reformado de la zona de servicio del puerto de Isla Cristina», denominándolo «Zona de servicio proyectada y terrenos sobrantes».

La superficie asignada a éstos es de 293.250 m<sup>2</sup>, coincidente con la que figura en el Decreto, objeto de la finca registral nº 3717, de Isla Cristina. Dicha superficie coincide sensiblemente también con la correspondiente al núcleo excluido «Caño del Cepo».

De confirmarse esta coincidencia, ello sería sintomático de que la finca de procedencia de la finca nº 21029, de Isla Cristina, incluía la superficie relativa al citado núcleo excluido; por lo que la parte de la citada finca emplazada sobre el núcleo excluido, podría haber estado integrada en su momento en la finca nº 3717, de Isla Cristina, objeto de la cesión del Estado al Ayuntamiento de Isla Cristina a la que nos venimos refiriendo.

Por todo lo expuesto, se traslada a ese Centro Directivo todo lo anterior y la documentación mencionada, por si pudiera localizarse en sus archivos la documentación relativa a la reforma de la zona de servicio del puerto de Isla Cristina que dio lugar a la cesión formalizada en el Decreto 985/1971. En el supuesto de que no se localizara, se estima procedente recabarla de la Dirección General de Patrimonio.

En otro orden de cosas, mediante oficio de esa Subdirección de 2 de marzo de 2021 se nos comunicó que las transmisiones intervivos que se den en los núcleos excluidos se ha de seguir por este Servicio el trámite ordinario.





En ese sentido, por el Registro de la Propiedad de Lepe se nos remitió oficio el 17 de mayo de 2021 (a efectos de derecho de tanteo y retracto), en el que nos daba cuenta de la inscripción el 11 de mayo de 2021 de la finca nº 21029, de Isla Cristina, a favor de Landcompany 2020, S.L.

Por último, significar que mediante otro oficio de esa Subdirección de 18 de octubre de 2021, se nos dio traslado de la solicitud presentada por Landcompany 2020, S.L., indicándonos que se remitiera a dicha Sociedad la documentación solicitada por la misma, documentación que se refiere a las fincas nº 21029 y nº 30646, de Isla Cristina; y que no se ha cumplimentado todavía dicho traslado, a la espera de ultimar las investigaciones que se vienen impulsando al respecto.

EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL  
Fdo. Gabriel Jesús Cuenca López

