



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN  
MURCIA

O F I C I O

S/REF:

N/REF: CNC12/25/30/0008 AW/DR

FECHA: (consignada en la firma electrónica)

ASUNTO: ...

Vicente Pérez Pardo  
en representación de la interesada

Incoación del procedimiento, citación para  
inspección y trámite de subsanación

INTERESADOS: [REDACTED]

Según los datos obrantes en esta Demarcación de Costas en Murcia, la arriba interesada figura como titular de una ocupación en dominio público marítimo-terrestre, en relación con la finca registral inscrita con el número **6.611** en el Registro de la Propiedad N° 2 de La Unión, correspondiente con la catastral de referencia **5296701XG9659N0001KJ**, ubicada en Avenida Constitución – Nietos, 104, Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Así mismo, examinada la documentación obrante en esta Demarcación, consta la existencia de expedientes de referencia AUT02/21/30/0045 y SAN02/21/30/0008.

En el tramo de costa donde se ubica la ocupación de su titularidad, existía un **deslinde de zona marítimo-terrestre** que fue aprobado por medio de Orden Ministerial de 4 de septiembre de 1985. Concretamente, la finca referida anteriormente se encontraba ubicada entre los hitos M-46 y M-45 de este deslinde. Posteriormente, por medio de Orden Ministerial de fecha 29 de enero de 2024, se aprobaba el **deslinde de referencia DES01/21/30/0004, actualmente vigente de los bienes de dominio público marítimo-terrestre** del tramo de costa, de unos dos mil ochenta y nueve (2.089) metros que comprende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce, hasta la Punta de la Lengua de la Vaca, playa de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia). Concretamente, la finca de referencia coincide con la parcela 43 del plano de deslinde y se encuentra ubicada entre los hitos DP-24 y DP-25 de este deslinde administrativo.

La vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 132.1 de la Constitución Española de 1978, establece en su artículo 9 apartado 1, que *“no podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre”*.

El régimen transitorio de la legislación de costas actualmente vigente, regulado en las disposiciones transitorias de la citada Ley de Costas y del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, prevé la **regularización de dichas**

www.miteco.gob.es/es/costas/  
bzn-dcmurcia@miteco.es

Avda. Alfonso X El Sabio 6-1°  
30071 MURCIA  
TFNO.: 968 23 45 50

CSV : GEN-dbf1-3a3c-7bc2-4712-3265-5fd7-26bf-d85d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gov.es/hsbIF8yLcR

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 01/10/2025 10:53 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25s00086189136

CSV

GEISER-30be-61bf-8322-66ed-8437-4f2c-3655-375f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://run.gov.es/hsbzvymyF

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

02/10/2025 07:23:01 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-30be-61bf-8322-66ed-8437-4f2c-3655-375f



**ocupaciones** mediante la tramitación y otorgamiento del correspondiente título administrativo de concesión, pasando los titulares de las ocupaciones a serlo de un **derecho de ocupación y aprovechamiento** del dominio público marítimo-terrestre, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la vigente legislación, por un **plazo máximo de 75 años**, incluida la prórroga de la misma, en los términos establecidos en la citada normativa.

Con fecha 17 de septiembre de 2025 y número de registro REGAGE24e00080235564, tuvo entrada en esta Demarcación, escrito presentado por la representación de la interesada, en el que solicitaba concesión administrativa de ocupación del DPMT al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

En consecuencia, por medio de la presente, se le comunica que, con esta misma fecha, se procede a **incoar**, a instancia de la interesada, el presente procedimiento de concesión administrativa para la determinación de los derechos que pudieran corresponderle en relación con la finca registral de referencia, en virtud de lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y concordantes del Reglamento General de Costas.

Examinada la documentación aportada, se han detectado una serie de deficiencias en su solicitud, por lo que se le requiere para que aporte al expediente la siguiente **documentación**:

- Cualquier otra documentación acreditativa de la legalidad de usos y aprovechamientos existentes sobre la superficie de la finca referida en dominio público marítimo-terrestre a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; esto es: escritura pública de declaración de obra nueva de la vivienda; licencia municipal de obras; certificado de final de obra; y/o autorización de dispensa de servidumbre, etc.

En virtud de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la cumplimentación de este trámite deberá realizarse en el plazo de UN (1) MES, contado a partir del siguiente al de la notificación de la presente, con la indicación de que, si así no lo hiciera, se le podrá tener por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la referida Ley.

Por otro lado, se adjunta "**Autorización expresa de notificación electrónica**", con el fin de agilizar las comunicaciones vía electrónica, que deberá devolver, en su caso, cumplimentada y firmada.

Por último, con objeto de continuar la instrucción del procedimiento, por medio de la presente se le cita el próximo **viernes 7 de noviembre de 2025, a las 10:30 horas**, en la vivienda existente sobre la finca expresada anteriormente, para la celebración de **acto de inspección**, al cual podrá asistir personalmente o a través de un representante debidamente acreditado.

A tal efecto, se remite la **tasa 066** en triplicado ejemplar, por acto de inspección, conforme a lo previsto en el Real Decreto 735/1993, de 14 de mayo (BOE de 15 de junio de 1993) del

CSV : GEN-dbf1-3a3c-7bc2-4712-3265-5fd7-26bf-d85d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsbIF8yLcR

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 01/10/2025 10:53 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25s00086189136

CSV

GEISER-30be-61bf-8322-66ed-8437-4f2c-3655-375f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://run.gob.es/hsbzvymyF

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

02/10/2025 07:23:01 Horario peninsular

Validez del documento

Original





INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEISER-30be-61bf-8322-66ed-8437-4f2c-3655-375f | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbzvymypf>

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-dbf1-3a3c-7bc2-4712-3265-5fd7-26bf-d85d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

Ministerio de Obras Públicas y Transportes, por el que se acuerda la aplicación y se desarrolla la regulación de las tasas por prestaciones de servicios y realización de actividades en materia de dominio público marítimo-terrestre. La referida tasa deberá abonarse en la forma y plazos que se indican al dorso de esta, debiendo devolver, el ejemplar destinado a la Administración.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en base al deber de información que incumbe a la Administración.

EL INGENIERO JEFE  
DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS  
Daniel Caballero Quirantes

CSV : GEN-dbf1-3a3c-7bc2-4712-3265-5fd7-26bf-d85d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : DANIEL CABALLERO QUIRANTES | FECHA : 01/10/2025 10:53 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE25s00086189136

CSV

GEISER-30be-61bf-8322-66ed-8437-4f2c-3655-375f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://run.gob.es/hsbzvymypf>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

02/10/2025 07:23:01 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-30be-61bf-8322-66ed-8437-4f2c-3655-375f



FIRMADO POR

VERONICA DEL PILAR VEGAS PEREZ  
TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL  
21/07/2025

**SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE INTERVENCION URBANISTI**  
**05.- Disciplina Urbanística - Disciplina**  
**Disciplina Urbanística - UBSA**

**Expediente:** UBSA 2025/000356 - 1110747E  
**Nº Reg. Interno:** 2025/899  
**Asunto:** Certificado que acredite la inexistencia de expediente urbanístico y la antigüedad de la finca  
**Interesado:** D. [REDACTED]  
**Emplazamiento:** AV DE LA CONSTITUCION-NIETOS 104 Es:T  
Pl:OD Pt:OS, 30383 CARTAGENA  
**Ref. Catastral:** 5296701XG9659N0001KJ

La Oficina de Gobierno Municipal del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena,

**CERTIFICA**

En atención al escrito de fecha de entrada en Registro General 23/06/2025, a nombre de Dña [REDACTED], solicitando certificado sobre existencia de expediente de disciplina urbanística, sobre inmueble sito en AV DE LA CONSTITUCION-NIETOS 104 Es:T Pl:OD Pt:OS de CARTAGENA, Referencia Catastral 5296701XG9659N0001KJ,

Que ante la solicitud planteada ha sido emitido informe jurídico por el Técnico de Administración General del Departamento de Disciplina Urbanística de fecha 16/07/2025, cuya transcripción literal es:

*"INFORME JURÍDICO*

*Vista la solicitud de certificado sobre existencia de expediente sancionador, así como de antigüedad de la vivienda, de fecha de entrada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena 23/06/2025, a nombre de Dña [REDACTED] sobre inmueble sito en AV DE LA CONSTITUCION-NIETOS 104 Es:T Pl:OD Pt:OS de CARTAGENA, Referencia Catastral 5296701XG9659N0001KJ, se informa:*

*Consultados los archivos informáticos obrantes en el Departamento de Disciplina Urbanística del Área de Urbanismo e Infraestructuras, con los datos facilitados por el interesado, no consta expediente sancionador de naturaleza urbanística, sobre el citado inmueble, encontrándose afectada por la siguiente normativa: Suelo urbano. Los Nietos (Vu1/Rc1(0,90). Dentro del entorno de 500 m. de Red Natura 2000.*



Plan General 1987 (Vu1)



Revisión 2024: Rc1(0,90).



FIRMADO POR

ALICIA GARCIA GOMEZ  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
21/07/2025



SELLO

DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
21/07/2025 13:45



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia,  
Urbanismo e Infraestructuras  
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -  
22/07/2025








FIRMADO POR

VERONICA DEL PILAR VEGAS PEREZ  
TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL  
21/07/2025

Respecto a la antigüedad de la vivienda, consultada la Sede electrónica del catastro, en dicho suelo consta la existencia de vivienda desde al menos 1930, si bien en 1975 se produjo una rehabilitación integral de la misma.

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

5296701XG9659N0001KJ   

Localización

AV DE LA CONSTITUCION-NIETOS 104  
30383 CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)

Año construcción

1930

### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	T	OD	OS	70	E Reforma media	1.975

El presente documento no acredita la legalidad urbanística de inmueble alguno, circunscribiendo sus efectos a la búsqueda de expediente sancionador con los datos facilitados.

Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán, para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte, de conformidad con lo establecido en el artículo 262 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

La falta de orden, autorización, título habilitante o el incumplimiento de sus condiciones, determinan la comisión de infracción urbanística, lo que dará lugar al correspondiente expediente sancionador y al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida. El mero transcurso del plazo de prescripción de la infracción, no conllevará la legalización de las obras realizadas, que quedarán sujetas al régimen de fuera de ordenación o de norma.”

Y para que conste y surta efectos donde proceda, se expide la presente Certificación con el Visto Bueno de La Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta, por delegación Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID en virtud de las atribuciones que le confieren los Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de los días 21, 23 de junio, 29 de septiembre y 2 y 3 de noviembre de 2023 y Acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en Concejales de fecha 3 de noviembre de 2023.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.



FIRMADO POR

ALICIA GARCIA GOMEZ  
VALIDADO POR JEFE AREA DE URBANISMO  
21/07/2025



SELLO

DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
21/07/2025 13:45



FIRMADO POR

Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras  
Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID -  
22/07/2025

UBSA 2025/000356 - 1110747E

Pág. - 2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PC3F ZQW3 3LZJ RYYC

**CERTIFICADO (UBSA2025/000356) - SEFYCU 3730412**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 2

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN N°2**

SILVIA DÉVORA GUTIÉRREZ

Tf: 968.56.02.29 Fax: 968.54.08.22

C.P.: 30360 La Unión (MURCIA)

**CERTIFICACIÓN N° 55.**

SILVIA DÉVORA GUTIÉRREZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LA UNIÓN, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN N°2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo ordenado por [REDACTED] para que le sea expedida certificación que acredite el historial completo de la FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 6611, "IDUFER, Código Registral Unico: 30009000477714", así como el historial completo de dicha finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la citada finca se inmatriculó en la **inscripción 1ª**, de fecha 23/06/1947, obrante al Tomo 375, libro 114, folio 105, con la siguiente descripción:

"URBANA: Una casa en Los Nietos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, compuesta de varias habitaciones y terraza marcada con el número cincuenta y seis de la calle D, ocupando todo una superficie de treinta y cuatro metros cuadrados, y linda, Norte o espalda, Mar Menor; Sur o frente, calle de su situación; Este o derecha, resto de donde se segrega; y Oeste o izquierda, zona marítima."

Esta finca se formó por segregación de la finca registral 6376, obrante al folio 214 vuelto del libro 112 de la misma sección.

En esta primera inscripción, Don [REDACTED], segregó de la finca matriz esta finca que vendió a [REDACTED], según escritura otorgada el catorce de marzo de mil novecientos cuarenta y siete ante el notario de Cartagena Don Javier Hidalgo Serrano.

**SEGUNDO:** Que en virtud de la **inscripción 2ª**, de fecha 02/02/1983, obrante al Tomo 375, libro 114, folio 105, [REDACTED] vendió el pleno dominio de esta finca a [REDACTED], en virtud de escritura otorgada en Cartagena el siete de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos ante el notario Don Antonio Serrat y de Argila.

**TERCERO:** Que en virtud de la **inscripción 3ª**, de fecha 31/07/1975, [REDACTED] practicó la herencia de [REDACTED] en virtud de la cual [REDACTED] inscribió el pleno dominio de esta finca a favor de [REDACTED] por título de herencia, según escritura otorgada en La Unión el veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y dos ante el notario Don Miguel Cuevas Cuevas, en unión del testimonio del auto de declaración de herederos expedido el veintisiete de abril de mil novecientos setenta y cuatro en el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Cartagena.

**CUARTO:** Que en virtud de la **inscripción 4ª**, obrante el tomo 375, libro



C.S.V. : 2300491221AD7DB5

104, folios 106, de fecha 25/09/2000, se hace constar que según el título presentado esta finca está marcada con el número ciento cuatro de la Avenida de José Antonio, que linda por la derecha, casa número ciento dos de la misma calle; por la izquierda, con calle Isla Roncella; y por el fondo, Paseo Marítimo y a través de él con el Mar Menor; y en virtud de la cual, [REDACTED] donó la **nuda propiedad** esta finca a [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] que ha adquirido con carácter privativo, reservándose la donante el **usufructo vitalicio** sobre esta finca; todo ello en virtud de escritura otorgada en Madrid el 13/03/2000 ante el notario Don Emilio López Melida, nº 907 de protocolo.

Según nota al margen de la inscripción 3ª de fecha 29 de julio de 2000, se hace constar que con fecha 26/07/2000 se ha recibido por correo escrito fechado el 18/07/2000 por Don Salvador Barnés Moera, Jefe de la Demarcación de Costas en Murcia del Ministerio de Medio Ambiente, en el que se hace constar que esta finca invade el Dominio Público Marítimo-Terrestre, definido en el tramo de Costa por los Hitos M-45 y M-46 del Deslinde de Zona Marítimo-Terrestre, aprobado por Orden Ministerial de fecha 04/09/1985, de la Playa de Los Nietos, término municipal de Cartagena.

#### **DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, antes de su apertura al día de hoy, - extendiendo la presente en dos folios que firmo en La Unión.

**Protección de datos de carácter personal:** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los



C.S.V. : 2300491221AD7DB5

datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos ~~artículos~~ normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y de carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registrada a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SILVIA DÉVORA GUTIÉRREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN Nº2 a día catorce de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2300491221AD7DB5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 2300491221AD7DB5

3F6278438



EMILIO LÓPEZ MÉLIDA  
NOTARIO  
AV. ESPAÑA N° 16  
San Sebastián de los Reyes  
28700 (Madrid)  
TFNO : 91 658 63 70

ESCRITURA DE DONACION.-----

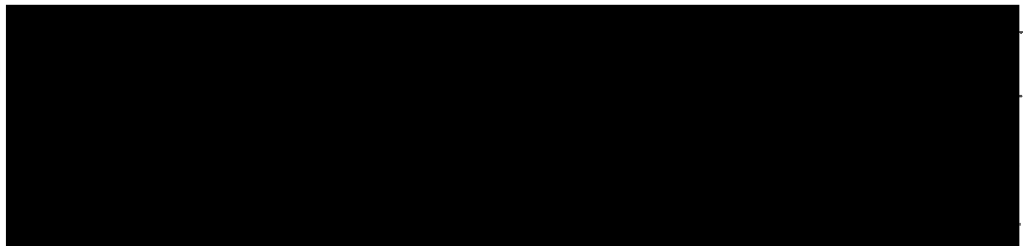
NÚMERO NOVECIENTOS SIETE -----

EN SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, mi residencia, a  
trece de marzo de dos mil.-----

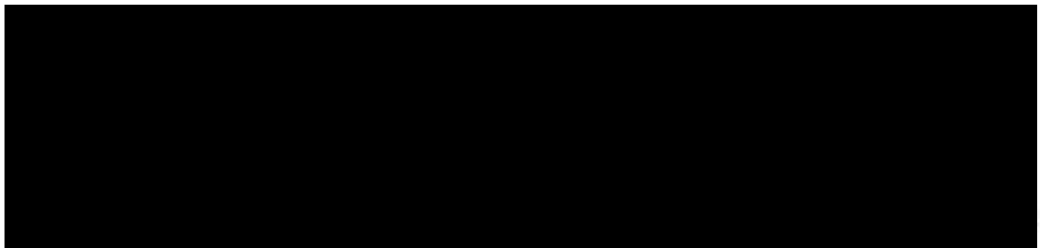
Ante mí, EMILIO LOPEZ MELIDA, Notario del Ilustre  
Colegio de Madrid,-----

COMPARECEN-----

DE UNA PARTE, como donante:-----



Y DE OTRA, como donataria su hija:-----



Les identifico por medio de sus respectivos  
D.N.I. exhibidos y reseñados.-----

Intervienen en su propio nombre y derecho.-----

2

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de DONACION y, a tal efecto,-----

**E X P O N E N**-----

I.- [REDACTED] que es dueña en pleno dominio, de la finca siguiente:-----

UNA CASA en LOS NIETOS, diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena (Murcia), compuesta de varias habitaciones y terraza, marcada con el número cincuenta y seis de la calle D. hoy AVENIDA DE JOSE ANTONIO, numero ciento cuatro, ocupando todo una superficie de treinta y cuatro metros cuadrados según el registro, pero en realidad mide setenta y dos metros cuadrados, y linda: por el frente, por donde tiene su entrada, con la calle de su situación; por la derecha entrando, con casa numero 102 de la misma calle; por la izquierda, con calle Isla Roncella; por el fondo, con Paseo Marítimo y a través de él con el Mar Menor.-----

Registro de la Propiedad	
LA UNION	
Sección	1 <sup>a</sup>
Tomo	375
Libro	114
Folio	106
Finca	6611
Insc.	4 <sup>a</sup>
Ampl.	-

**INSCRIPCION.**- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de LA UNION (Murcia), en el libro 114 de la sección 1ª, folio 105, finca numero 6611, inscripción 3ª. -----

**SUPERFICIE REAL.- CERTIFICADOS CATASTRALES.**- Las

3

3F6278437



señoras comparecientes acrediten la realidad de la superficie de la finca descrita y situación, con dos certificados descriptivos y gráficos y un plano, expedidos por Gerencia de Catastro de Cartagena que me exhiben y de los que deduzco testimonio en dos hojas de papel de los Colegios Notariales de España, serie IY numeros 895.751 y 895.752 **que dejo unidos a esta matriz** (DOCUMENTOS UNIDOS UNO Y DOS).-----

**TITULO.-** La finca descrita le pertenece según asegura y publica el Registro de la Propiedad, por herencia de su padre [REDACTED] fallecido el día 13 de junio de 1973, formalizada en escritura otorgada el 24 de Julio de 1973, ante el Notario de La Unión (Murcia), Don Miguel Cuevas Cuevas, sin que me exhiba su titulo de propiedad, de cuya obligación advierto yo Notario expresamente, insistiendo en el presente otorgamiento.-----

**SITUACION ARRENDATICIA.-** Según asegura la parte propietaria, la finca descrita está libre de arren-

4

datarios.-----

**REFERENCIA CATASTRAL** del año 1999 :  
5296701XG69659N0001. Dejo unido a esta matriz testi-  
monio deducido por mí en un folio de papel de los  
Colegios Notariales de España, de la serie IY. nu-  
mero 895.673, del último recibo que justifica el  
pago del Impuesto Sobre bienes Inmuebles, y en que  
consta la referencia catastral (DOCUMENTO UNIDO  
TRES).-----

**ARRENDAMIENTOS.-** Manifiesta la parte propietaria,  
que se halla libre de arrendamientos.-----

**VALORACION.-** Valoran la finca descrita en la can-  
tidad de DOS MILLONES QUINIENTAS MIL (2.500.000)  
PESETAS (QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS Y TREINTA CÉN-  
TIMOS DE EURO), habida cuenta de la antiogüedad de  
la edificación que es de mas de sesenta años. .-----

II.- Que llevan a efecto lo que tienen decidido  
por medio de la presente con arreglo a las siguien-  
tes-----

**C L A U S U L A S**-----

PRIMERA.- [REDACTED] **HACE DONACION,**  
**PURA, SIMPLE Y GRATUITA** a [REDACTED]  
[REDACTED] que **ACEPTA** agradecida, de la nuda  
propiedad de la finca descrita en la anterior Expo-

(5)

3F6278436



sición, reservándose la donante el usufructo vitalicio, con cuanto a la misma sea inherente y accesorio, en concepto de libre de cargas y gravámenes.---

SEGUNDA.- A los efectos oportunos, valoran la finca objeto de donación en DOS MILLONES QUINIENTAS MIL (2.500.000) PESETAS (QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS DE EURO), de las que corresponden al usufructo que reserva la donante al 14%, TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (350.000) PESETAS (DOS MIL CIENTO TRES EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO). . . . .

TERCERA.- La donante, hace constar que la donataria deberá colacionar la presente donación a su herencia; y manifiesta que la presente donación no es inoficiosa, pues le quedan bienes suficientes para vivir con arreglo a su actual posición social.-----

CUARTA.- Cuantos gastos, derechos, impuestos y arbitrios origine esta escritura, incluso Plus Valía, si lo hubiere, serán de cuenta de la parte dona-

6

taria.-----

QUINTA.- Declara la parte donataria , que su patrimonio preexistente no alcanza los SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**-----

Permito a las señoras comparecientes la lectura del presente documento y, además, les advierto del derecho que tienen a ser asesorados por mí, haciéndoles saber los datos y cláusulas esenciales del documento.-----

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, las del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, advirtiéndoles expresamente a las partes de la obligatoriedad de presentar a liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales por esta escritura, dentro del plazo de treinta días hábiles a contar desde hoy; así como la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se hubiera realizado, y de las responsabilidades y multas en que pudieran incurrir en el caso de no efectuar dicha presentación, o presentarlo fuera de plazo.-----

Tras ello, ambas partes prestan en este acto su consentimiento, otorgan y firman esta escritura.-----

7

3F6278435



Y yo, el Notario, y en cuanto sea pertinente, de lo consignado en este instrumento público extendido en cuatro folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, números el del presente, y los inmediatos siguientes yo, el Notario, DOY FE. Están las firmas de los dos comparecientes. Signado: Emilio López Mélida. Rubricado y sellado.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Expediente: 23569. 08/ 99 de fecha 21 de diciembre de 1999

Solicitante del Certificado: [REDACTED]

N.I.F.: [REDACTED]

Uso del Certificado: PRESENTACION EN NOTARIA

Municipio de CARTAGENA

REFERENCIA CATASTRAL

5296701 XG9659N 0001 KJ

### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV JOSE ANTONIO-LOS NIETOS, 104

ESCALERA PLANTA PUERTA

USO LOCAL PRINCIPAL

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1.930

COEFICIENTE DE PROPIEDAD  
100,0000

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)  
72

VALOR SUELO  
798.814

VALOR CONSTRUCCION  
1.272.750

VALOR CATASTRAL  
2.071.565

AÑO VALOR  
1.999

### DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
[REDACTED]

NIF  
[REDACTED]

DOMICILIO FISCAL  
[REDACTED]

MUNICIPIO  
[REDACTED]

PROVINCIA  
[REDACTED]

C.P.  
[REDACTED]

### DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
AV JOSE ANTONIO-LOS NIETOS, 104

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
72

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
72

TIPO DE FINCA  
Inmueble de propietario unico

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

9



Murcia, a 22 de diciembre de 1999

ACION

IV 0895751

SE ALICIA REPRODUCCIÓN GRÁFICA

SE ALICIA RELACION DE BUNOS URBANAS COUNDANTES

JOSE REGINO ALBALADEJO



CNC12/25/30/0008

### ACTA DE INSPECCIÓN

DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA INCOADO POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN MURCIA A INSTANANCIA DE D<sup>a</sup>. [REDACTED], RELATIVO A LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 6.611 Y CON REFERENCIA CATASTRAL 5296701XG9659N0001KJ, UBICADA EN AVENIDA CONSTITUCIÓN – NIETOS, 104, LOS NIETOS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA (MURCIA).

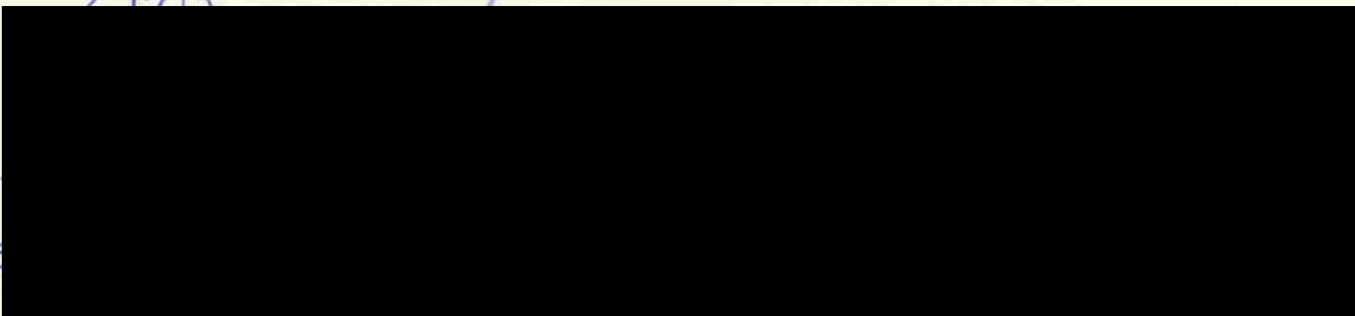
La finca de referencia se ubica entre los hitos DP-24 y DP-25 del deslinde de referencia DES01/21/30/0004, aprobado por la Orden Ministerial de fecha 29 de enero de 2024, que comprende un tramo de costa de unos dos mil ochenta y nueve (2.089) metros que comprende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce, hasta la Punta de la Lengua de la Vaca, playa de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Con fecha 17 de septiembre de 2025 y número de registro REGAGE24e00080235564, tuvo entrada en esta Demarcación, escrito presentado por la representación de la interesada, en el que solicitaba concesión administrativa de ocupación del DPMT al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Con fecha 2 de octubre de 2025 y número de registro de salida REGAGE25s00086189136, esta Demarcación remitió a la interesada oficio de incoación del presente procedimiento, citación para levantar acta de inspección prevista el 7/10/2025 y trámite de subsanación.

Con fecha 20 de octubre d 2025 y número de registro REGAGE25e00092270589, tuvo entrada en la Demarcación documentación presentada por la interesada, y escrito en el que solicitaba modificación de la fecha de inspección. En consecuencia, con fecha 29 de octubre de 2025 y número de registro de salida REGAGE25s00095130114, esta Demarcación remitió a la interesada oficio de modificación de la fecha de inspección, fijada el 5/11/2025 y requerimiento de subsanación.

En consecuencia, se reúnen en el lugar expresado anteriormente, con fecha 5 de noviembre de 2025, siendo las 10:30 horas:





**Por parte de la Demarcación de Costas en Murcia:**

D<sup>a</sup> Trinidad Pérez Mateos, Jefa del servicio de gestión de DPMT, D. Álvaro Wandosell Arévalo, Jefe de Sección del referido servicio, D. Juan Francisco Alarcón Nicolás y D. Alejandro Pintor Rodríguez, ambos delineantes, y el Vigilante de Costas SVC791, todos ellos adscritos a la citada Demarcación de Costas.

**Por parte del interesado:**

D<sup>a</sup>. [REDACTED] como titular de la finca registral número 6.611 y de referencia catastral 5296701XG9659N0001KJ, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Reunidos los funcionarios de la Demarcación en el lugar y hora reseñados, no aparece la interesada ni representante debidamente autorizado. Se procede por los funcionarios actuantes a llamar a la representación de la interesada, quien informa que no habían recibido a tiempo la notificación de esta citación. Hechas las oportunas gestiones, nos comunica que la interesada no podrá llegar a tiempo para la celebración de este acto, por lo que le solicitamos que nos remitan una nueva fecha para la determinación de las ocupaciones del DPMT en el interior de la vivienda.

En el mismo acto, sin entrar en ningún momento en el interior de la vivienda, se procede por los técnicos de la Demarcación a la toma de medidas para elaboración de plano y situación de la finca con respecto a la línea de deslinde vigente, así como a la elaboración de reportaje fotográfico de las ocupaciones existentes en DPMT, alrededor de la parcela objeto del presente expediente..

Sin más extremos que hacer constar, se firma la presente Acta por duplicado ejemplar en el lugar y día arriba indicado, siendo las 12:00 horas, haciéndose entrega al interesado compareciente de un ejemplar del Acta, y remitiéndose con posterioridad el plano y reportaje fotográfico una vez elaborados.

Por parte del interesado

COPIA

DE

*Justicia*

# ESCRITURA

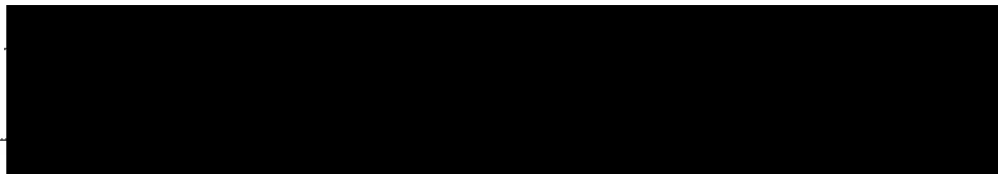
(1)

de COMPRA = VENTA. -

## OTORGADA

POR

D.



ANTE

## D. ANTONIO SERRAT Y DE ARGILA

ABOGADO Y NOTARIO

DEL ILUSTRE COLEGIO DE ALBACETE

*Presentado en el Registro de la Propiedad de La Unión  
a las 12. / del día 2 de Febrero de 1953  
Asiento 1305 Folio 196 Tomo 29 del Libro*

### CARTAGENA

(L)







4

De conocer a los otorgantes, y de todo lo demás contenido en esta escritura extendido en este pliego de clase octava, - (serie), digo, reintegrado, yó el Notorio, doy fé. - José Martínez. - Fran<sup>oo</sup> Salazar. - Signado: Antonio Serrat y de Argila. rubricados. - Está el sello de la Notaría. -----

ES PRIMERA COPIA de su original, con quien corresponde y a que me remito, - donde dejo anotada esta saca. - Y para el comprador, libro la presente en - éste pliego de la clase tercera, que signo y firmo en Cartagena a veintinueve del mes y año de su otorgamiento. - Doy fee-

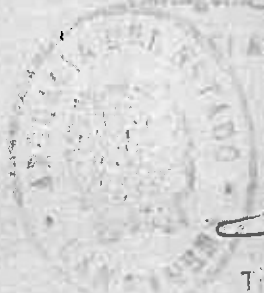


*Antonio Serrat y de Argila*

3877 52  
*José Martínez Salazar*

La finca que hay en la Par... compra venta... de la finca quinientas setenta y ocho... *484*

... *veinti-*... *484*... 22 ENE 1953



*J. Navarro*

... *13 de mayo*... Libro de la Unión

*M. Diaz*



5

Inserción en el periódico "La Unión" en el tomo 375 del archivo  
Libro XIV de la 1ª parte, folio 105, número 6611  
Inscripción 25.

La Unión 2 de febrero de 1953.  
Al Registrador,



Rafael A. ...

Registros números	1377		
del tomo	1	103	50
Unidad y folios	4 A. B.	8	25
Libros con...			
		111	75

N. E. N.º 99  
10-11-954

*[Handwritten signature]*



CNC12/25/30/0008

### ACTA DE INSPECCIÓN

DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA INCOADO POR LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN MURCIA A INSTANCIA DE D<sup>a</sup>. [REDACTED]

[REDACTED] CONFORME AL RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA LEGISLACIÓN DE COSTAS, RELATIVO A LA FINCA REGISTRAL NÚMERO 6.611 Y CON REFERENCIA CATASTRAL 5296701XG9659N0001KJ, UBICADA EN AVENIDA CONSTITUCIÓN – NIETOS, 104, LOS NIETOS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA (MURCIA).

#### **ANTECEDENTES:**

Con fecha 17/9/2025 y número de registro REGAGE24e00080235564, tuvo entrada en esta Demarcación, escrito presentado por la representación de la interesada, en el que solicitaba concesión administrativa de ocupación del DPMT al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Con fecha 2/10/2025 y número de registro de salida REGAGE25s00086189136, esta Demarcación remitió a la interesada oficio de incoación del presente procedimiento, citación para levantar acta de inspección prevista el 7/10/2025 y trámite de subsanación.

Con fecha 20/10/2025 y número de registro REGAGE25e00092270589, tuvo entrada en la Demarcación documentación presentada por la interesada, y escrito en el que solicitaba modificación de la fecha de inspección. En consecuencia, con fecha 29/10/2025 y número de registro de salida REGAGE25s00095130114, esta Demarcación remitió a la interesada oficio de modificación de la fecha de inspección, fijada el 5/11/2025 y requerimiento de subsanación. En el día señalado, esta Demarcación se personó en la finca de referencia sin la asistencia de la interesada o representante, de lo cual se levantó la correspondiente acta.

Puestos en contacto con la representación de la interesada, nos manifestaron la imposibilidad de asistencia de ésta a la inspección, por lo que, con fecha 22/12/2025 y número de registro de salida REGAGE25s00111017376, esta Demarcación remitió a la interesada nueva citación prevista el día 20/1/2026.

#### **DESLINDE:**

La finca de referencia se ubica entre los hitos DP-24 y DP-25 del deslinde de referencia DES01/21/30/0004, aprobado por la Orden Ministerial de fecha 29 de enero de 2024, que comprende un tramo de costa de unos dos mil ochenta y nueve (2.089) metros que comprende desde la margen derecha de la Rambla de Ponce, hasta la Punta



de la Lengua de la Vaca, playa de Los Nietos, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

En consecuencia, se reúnen en el lugar en que se ubica la vivienda objeto de este procedimiento, con fecha **20 de enero de 2026, siendo las 10:30 horas:**

**Por parte de la Demarcación de Costas en Murcia:**

D. Álvaro Wandosell Arévalo, Jefe de Sección del Servicio de Gestión del DPMT, D. Juan Francisco Alarcón Nicolás y D. Alejandro Pintor Rodríguez, ambos delineantes, y el Vigilante de Costas SVC791, todos ellos adscritos a la citada Demarcación de Costas.

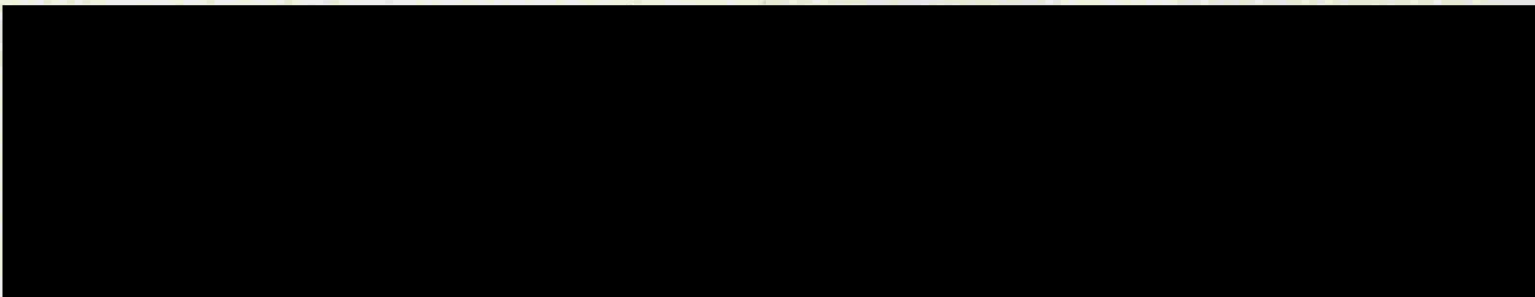
**Por parte del interesado:**

D<sup>a</sup>. [REDACTED], como titular de la finca registral número 6.611 y de referencia catastral 5296701XG9659N0001KJ, en el término municipal de Cartagena (Murcia).

Reunidos todos los comparecientes en el lugar y hora reseñados, se procede por los funcionarios actuantes a informar a la interesada sobre el motivo del presente acto y la situación del deslinde vigente aprobado por medio de Orden Ministerial de fecha 29 de enero de 2024, así como de las ocupaciones existentes en el DPMT en la finca de referencia.

Por otro lado, se informa a la interesada sobre la prevalencia del DPMT, cuyos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables y a cuyo efecto no se admiten más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad. Por lo tanto, no podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del DPMT, ni aun en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera, y todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 132.1 de la Constitución española de 1978 y en los artículos 7 y 8 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y de los artículos 10 a 13 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Así mismo, se le informa que este expediente tiene por objeto determinar los derechos que pudieran corresponderle al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley de Costas, y de las disposiciones concordantes de su Reglamento desarrollo.





En el mismo acto, se procede por los técnicos de la Demarcación a la toma de medidas para elaboración de plano y situación de la finca con respecto a la línea de deslinde vigente, así como a la elaboración de reportaje fotográfico de las ocupaciones existentes en DPMT. A tal efecto, se hace constar que la finca objeto de esta inspección presenta ocupaciones en el DPMT, que afecta íntegramente a la terraza con balaustrada en la parte frontal exterior y parcialmente, mientras que en la planta primera, el DPMT afecta parcialmente a un dormitorio y una terraza.

Sin más extremos que hacer constar, se firma la presente Acta por duplicado ejemplar en el lugar y día arriba indicado, siendo las 12:00 horas, haciéndose entrega al interesado compareciente de un ejemplar del Acta, y remitiéndose con posterioridad el plano y reportaje fotográfico una vez elaborados.



