

## A LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN EL PAÍS VASCO



**ASUNTO: DL-52 Bizkaia. Modificación M-78 a M-86**

**EXPEDIENTE:** SOLICITUD CONCESION ADMINISTRATIVA TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO-MARÍTIMO TERRESTRE (ZONA DE LA VEGA – PLENTZIA)

D<sup>a</sup> Norberta Gamboa Uriarte, D. Joseba Julen Asla Gamboa, y D. Victor Manuel Asla Gamboa, mayores de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en el despacho de la Letrada, Ana María Usandizaga Camats, Abogada, con número de colegiada 3965 del Ilustre Colegio de Abogados de Bizkaia, y con despacho sito en Getxo (48991), calle Amesti nº15-1º dcha, teléfono 629 90 21 49, por medio del presente escrito,

### **EXPONEN**

**I.-** Que los comparecientes han recibido notificación con fecha 7 de septiembre de 2016, de la Demarcación de Costas del País Vasco, acompañando fotocopia de la Orden Ministerial de fecha 27 de julio de 2016, que aprueba la modificación del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de unos 236 metros de longitud, comprendido entre los vértices M-78 y M-86 del deslinde en los tt.mm de Gatica, Lemoiz, Plentzia, y Gorniz (Bizkaia), según se define en el plano fechado en octubre de 2015, firmado por el Jefe de la Demarcación de Costas en el País Vasco.

**II.-** Que en la referida Resolución, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, por delegación de la Ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, resuelve otorgar el plazo de 1 año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares de terrenos que pudieran acreditar su inclusión en alguno de los

supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

**III.-** Que son nudos propietarios por iguales partes D. JOSEBA JULEN Y D. VICTOR MANUEL ASLA GAMBOA, y usufructuaria vitalicia, D<sup>a</sup> NORBERTA GAMBOA URIARTE, de la siguiente casería y entre otros de los siguientes pertenecidos:

1.- CASA DE LABRANZA LLAMADA "JUNQUERA-OESTE", en el Barrio Norte (Barrio Gandia 58-A, Juanquera Bidea nº 8) de la villa de Plencia, que tiene una medida superficial de setenta y tres metros y ocho decímetros cuadrados; linda, al Norte y Sur con antuzano y tierras de la casa, al este, con la casa "Junquera-centro" y al Oeste, con camino al muelle. Pertenecidos entre otros:

1.- *Una heredad en LA VEGA (SEGÚN EL PLANO DEL CONTRATO ADJUNTO: FINCA 1-G), de dos mil seiscientos treinta y tres metros y setenta y siete decímetros cuadrados; lindante: al Norte y Oeste con la ría de Plencia, y al Sur, con pertenecido de doña Felipa Gobela y al Este, con otro pertenecido de esta finca.*

2.- *Otra de forma rectangular, en LA VEGA (SEGÚN EL PLANO DEL CONTRATO ADJUNTO: FINCA 3-G) con una superficie de mil seiscientos treinta y seis metros y treinta y tres decímetros cuadrados; lindante: al Norte y Sur con finca de doña Felipa Gobela, al Este, con otro pertenecido de esta finca y al Oeste, con la ría de Plencia.*

4.- Terreno de una medida superficial de mil noventa y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, lindante: al Norte y Este, con pertenecido de la finca I, al Sur, con camino público carretil y al Oeste con el pertenecido 2) de esta finca y otro de la de doña Felipa Gobela. A este pertenecido le corresponde la referencia catastral rústica 77001095 nº 11 al cuadrado del plano.

5.- Terreno de una medida superficial de dos mil siete metros y ochocientos ochenta y cinco centímetros cuadrados; lindante: al Norte con la ría de Plencia, al Sur, con la finca I) al Este, con la de doña Felipa Gobela y al Oeste con el pertenecido 1) de esta finca. A este pertenecido le corresponde la referencia catastral rústica 77001100 n° 11" del plano.

Título originario: Adjudicación a D<sup>a</sup> Manuela Gobela Barrenechea por escritura de división otorgada ante el Notario de Getxo D. Juan Mantilla Aguirre el 14 de diciembre de 1944, n° 626 de protocolo habiendo sido previamente adquirida por DONACION de sus padres D. Juan Gobela Ibarzüengoitia y doña Isabel Barrenechea y Esesumaga, por Escritura otorgada ante el Notario de Getxo D Juan Mantilla Aguirre el 17 de mayo de 1941.

Título de los actuales propietarios: Escritura de liquidación de la sociedad conyugal, aceptación y partición de herencia de D. Julian Asla Uribarri, D<sup>a</sup> Manuela Gobela Barrenechea y D. Jon Joseba Asla Gobela, otorgada por la notaria D<sup>a</sup> Gemma Fernández Alfonso con fecha 19 de enero de 2016, bajo el protocolo n° 56.

Inscripción en el Registro de la Propiedad de Bilbao n° 11, finca 687 de Plentzia, al Tomo 1997, Libro 104, Folio 199, IUDIFIR 48030000154489

2.- Pertenecidos de la CASA de labranza llamada "JUNQUERA-CENTRO", la cual fue vendida, en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de Getxo D. Jesús Hernández el 1 de diciembre de 1992, n° 1485 de su protocolo, manteniendo la propiedad aún de los pertenecidos de dicha casería:

El terreno cerca de la casa, de trescientos treinta y ocho metros y catorce decímetros cuadrados. Le corresponde la Referencia Catastral Rústica 77001084, FINCA N° 8' del plano.



El terreno de tres mil ciento siete metros y dieciocho y medio decímetros cuadrados. Le corresponden las Referencias Catastrales Rústicas 77001096 y 77001097, FINCA N° 11" del plano. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Bilbao n° 11, finca 3395 de Plentzia, al Tomo 1552, Libro 57, Folio 78, IUDIFIR 48030000132753.

La mitad indivisa del terrenito de forma trapezoidal al lado Sur de la casa, que tiene una superficie de veintiún metros y medio cuadrados. Le corresponde la referencia catastral Rústica 77001087, finca 13" del plano.

Y el terreno labrante de seiscientos cuarenta y dos metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Le corresponde la referencia catastral Rústica 77001082, finca 18" del plano.

Título originario: Adjudicación a D<sup>a</sup> Manuela Gobela Barrenechea en la herencia de su hermana D<sup>a</sup> María Nieves (MARIA) GOBELA BARRENECHEA, fallecida el 9 de julio de 1971, por Escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Getxo D. Javier de Obieta y Chalbaud el 16 de marzo de 1988, n° 357 de protocolo

Título de los actuales propietarios: Escritura de liquidación de la sociedad conyugal, aceptación y partición de herencia de D. Julian Asla Uribarri, D<sup>a</sup> Manuela Gobela Barrenechea y D. Jon Joseba Asla Gobela, otorgada por la notaria D<sup>a</sup> Gemma Fernández Alfonso con fecha 19 de enero de 2016, bajo el protocolo n° 56.

Las referidas caserías con sus pertenecidos han sido incorporadas dentro del dominio público marítimo-terrestre, precisamente, en virtud del acuerdo de aprobación del deslinde de referencia.

Esta parte, con fecha 7 de marzo de 2016, en este expediente, por medio de escrito, y de conformidad con el traslado recibido para el Trámite de Audiencia, en tiempo y plazo, se aportó para su unión al expediente, la citada escritura. Haciendo constar asimismo por su interés, que entre los documentos unidos a la citada escritura, se acompañó: documento de declaración de propiedad y delimitación de lindes y cabida referido a terrenos objeto de expediente de fecha 29 de septiembre de 2014, acompañado de plano consensuado; documento de declaración de propiedad y uso y delimitación de lindes referido a terrenos situados en la Vega y objeto de expediente, de fecha 13 de enero de 2016, acompañado de plano consensuado, y plano de 1944. Quedando con estos documentos perfectamente acreditada la propiedad de terrenos objeto de expediente y que en el mismo aparecen sin titular conocido, en concreto los terrenos a que se refiere el documento de declaración de propiedad y uso y delimitación de lindes referido a terrenos situados en la Vega, de fecha 13 de enero de 2016.

**IV.-** Que en la parte expositiva de la citada Resolución administrativa, y concretamente en el apartado de los antecedentes, se hace alusión expresa a la sentencia firme de la Audiencia Nacional, de fecha 5 de octubre de 2005, dictada en el recurso contencioso administrativo nº 945/02, que en lo que ahora interesa, se puso de manifiesto y se reconoció la titularidad entre otros, de los terrenos de la denominada “Zona de la Vega” actualmente incluidos en la zona de dpm-t.

**V.-** Esta parte ha obtenido el Plano del nuevo Deslinde definitivamente aprobado DL-52-BIZKAIA, M-78 a M-80. Igualmente ha manejado Planos de Catastro actualizados, donde han desaparecido diversas fincas en tanto en cuanto han sido incorporadas al dominio público marítimo terrestre. Del contraste y cotejo de los citados Planos se ha podido identificar exactamente las parcelas afectadas.

Concretamente, se trata de cinco (5) parcelas sitas en la Vega de Plentzia. Tienen su correspondencia catastral antigua de rústica con los números 99, 100, 97, 94, 95 y 96 del Polígono 1, del catastro de rústica de Plentzia. Tienen su correspondencia catastral actual con el número 100, 97, 95 y 96 del polígono 1 del catastro de rústica de Plentzia. Se hayan inscritas en el Registro de la Propiedad nº 11 de Bilbao:

- a) Finca nº 687 de Plentzia, al Tomo 1997, Libro 104, Folio 199, IUDIFIR 48030000154489.
  
- b) finca 3395 de Plentzia, al Tomo 1552, Libro 57, Folio 78, IUDIFIR 48030000132753.

Para una mejor identificación adjuntamos nuevamente **plano de situación**, donde identificamos las mencionadas fincas con las letras (f, g, h, i, j) (o también numeradas: 1G, 11", 11G, 3G Y 11').

Adjuntamos como documento nº 1, Plano antiguo de Catastro de Rústica de Plentzia; como documento nº 2, Plano actual de Catastro de Rústica de Plentzia; como documento nº 3, Plano de situación de 1944, consensuado el 13 de enero de 2016 con los colindantes, y aportado al expediente junto con el contrato el 7 de marzo de 2016.

**VI.-** Una de las consecuencias o efectos más explícitos de la aprobación definitiva de un expediente de deslinde del dpm-t, es la declaración de posesión y la titularidad dominical a favor del Estado. Esta previsión viene recogida en el artículo 13.1 de la Ley de Costas, añadiendo que dicha posesión y titularidad dominical, prevalece incluso frente a las inscripciones del Registro de la Propiedad.

Dicha previsión también es contemplada en el vigente Reglamento de Costas, artículo 30, al disponer que, el deslinde aprobado, al constatar la existencia de las características físicas relacionadas en los

artículos 3, 4, y 5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio y concordantes, declara la posesión y titularidad dominical en favor del Estado, y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.

Si bien la Resolución administrativa notificada, es susceptible de recurso contencioso administrativo como garantía de defensa del administrado, dada la experiencia anterior, que no sólo ha supuesto un peregrinaje judicial, y una situación de incertidumbre e inseguridad jurídica durante estos años, sino un considerable costo económico, por lo que hemos decidido aquietarnos a la resolución, y hacer valer nuestros derechos conforme a las previsiones que la propia Ley de Costas contempla.

**VII.-** Lo cierto es que la propia Ley de Costas de 1988, parte de una realidad ineludible: la existencia de enclaves privados amparados en diversos títulos legalmente protegidos, que por mor de un expediente de deslinde, han sido incorporados a la zona demanial.

La citada Ley Costera, elimina los enclaves privados, los cuales se convierten en concesiones administrativas, es decir, en derechos reales de aprovechamiento exclusivo por un tiempo limitado. En definitiva, el legislador ha establecido un sistema de compensación por la privación de la propiedad, mediante el mecanismo de la directa concesión administrativa sometida a plazo.

Esta compensación, tiene su expresión en la Disposición Transitoria Primera (DT1<sup>a</sup>) de la Ley/1988.

• CASO FAMILIA ASLA GAMBOA Y D<sup>a</sup> NORBERTA GAMBOA URIARTE.

Nos encontramos con un supuesto un tanto sui géneris cuyos antecedentes históricos vienen recogidos en la resolución administrativa de aprobación definitiva del deslinde de 2015, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones.

A modo de resumen, la Orden Ministerial de 2002 que aprobaba el deslinde, fue declarada nula en virtud de Sentencia firme de la Audiencia Nacional de 5 de octubre de 2005. Es por ello, que la Administración actuante se viera en la necesidad de tramitar un nuevo expediente de deslinde, que culminó con el dictado de la Resolución Ministerial de 27 de julio de 2016.

Analizando los supuestos contemplados en la DT1<sup>a</sup>/Ley 1988, todo ello en relación con el supuesto que nos ocupa, pudiera interpretarse que nos encontraríamos ante la previsión contenida en su apartado 3<sup>o</sup>, es decir, tramos que con anterioridad al 29 de julio de 1988, no tenían deslinde del dpm-t, o parcialmente. Esta inicial interpretación la extraemos al deducir que el deslinde de 2002, en el tramo afectado por la citada Sentencia, fue declarada nula, y en consecuencia, el único deslinde existente o válido sería el de julio de 2016.

Para este supuesto, el Tribunal Constitucional ya se pronunció entendiendo que era preciso acudir a la aplicación analógica del punto 1 de la Disposición Transitoria 1<sup>a</sup> de la Ley. En síntesis, los efectos jurídicos para los terrenos serán los mismos que si hubiera mediado sentencia judicial firme reconociendo el enclave de propiedad particular.

Con la modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral, en particular, el artículo 39.- que modifica los apartados 2, y 3 de la citada Disposición Transitoria 1<sup>a</sup>, respecto de



ésta última que nos ocupa, se remite al apartado 2, que en esencia, respecto a los titulares que gocen de la protección establecida en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, establece un plazo concesional de 30 años.

En nuestra opinión, debería prevalecer la normativa más favorecedora hacia el administrado o de menor lesión y de irretroactividad de Ley, actualmente contemplada en la vigente Ley 39/2015, de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Esta es nuestra interpretación con la cautela de tratarse de un caso de singulares características.

Por lo expuesto,

**SOLICITO A LA DEMARCACION DE COSTAS;** Tenga por presentado la presente solicitud de CONCESION ADMINISTRATIVA DEMANIAL de los terrenos anteriormente descritos, se sirva admitirlo, y previos los trámites legales pertinentes, **ACUERDE:** Conceder a los comparecientes, una concesión administrativa de los meritados terrenos, por un plazo de 30 años, prorrogables por otros 30, respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon, o en su caso, la concesión que considera más ajustada a derecho, por ser de justicia que se pide.

En Bilbao, a 21 de julio de 2017

LOS COMPARECIENTES

Fdo.: Norberta Gamboa Uriarte

Handwritten signature of Norberta Gamboa Uriarte in cursive script.

Fdo.: Joseba Julen Asla Gamboa

Handwritten signature of Joseba Julen Asla Gamboa in cursive script, enclosed in a large circular flourish.

Fdo.: Victor Manuel Asla Gamboa

Handwritten signature of Victor Manuel Asla Gamboa in cursive script.

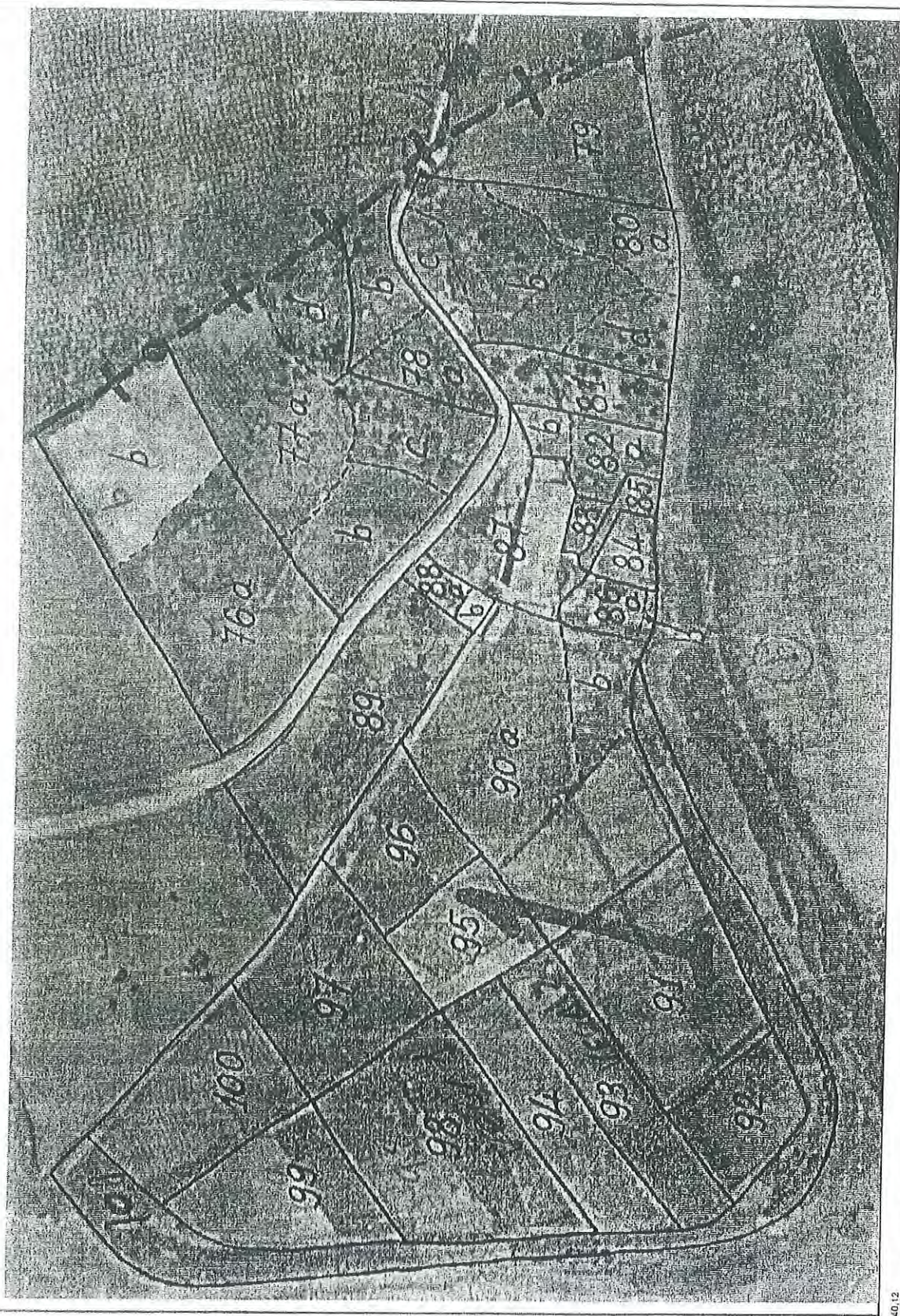


Foto de 1956

PARCELARIO RUSTICA

505140.12  
4804901.43

505592.45  
4804901.43



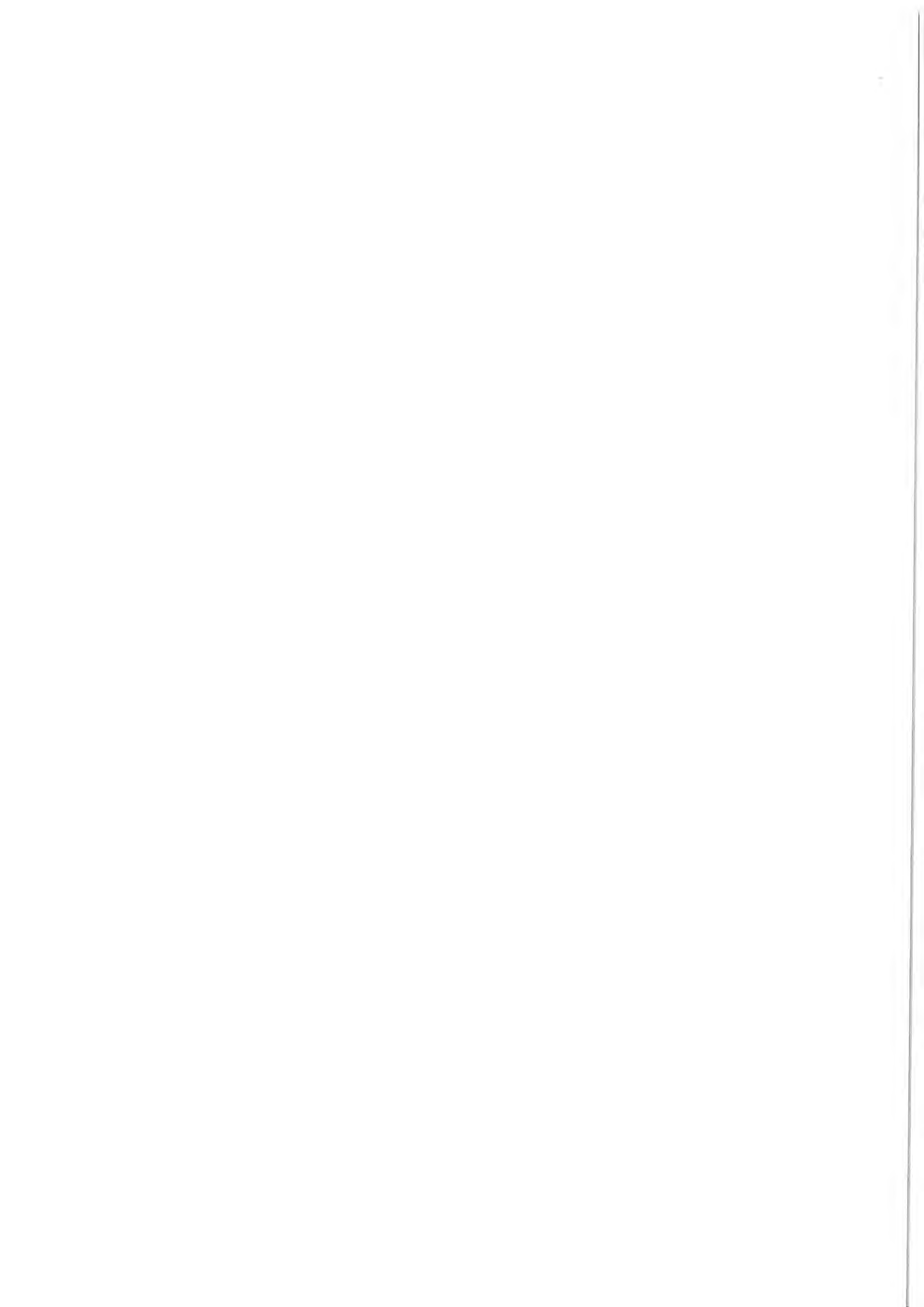
4804935.41  
505140.12

Bizkaiko Foru Aldundia - Diputación Foral de Bizkaia  
Departamento de Hacienda - Catastro Rústica

4804982.41  
505592.45  
Código de municipio 077 / Municipio antiguo PLENTZ / Polígono: 001 / Foto 077PLENTZ0014B

100 001









4804582.41  
305140.12

Bizkaia Foru Aldundia - Diputación Foral de Bizkaia  
Departamentu de Heziketa - Departamento de Educación

Código de municipio 077 / Municipio antiguo PLENTZ / Polígono: 001 / Foto 07PLENTZ00145  
4804582.41  
505562.45

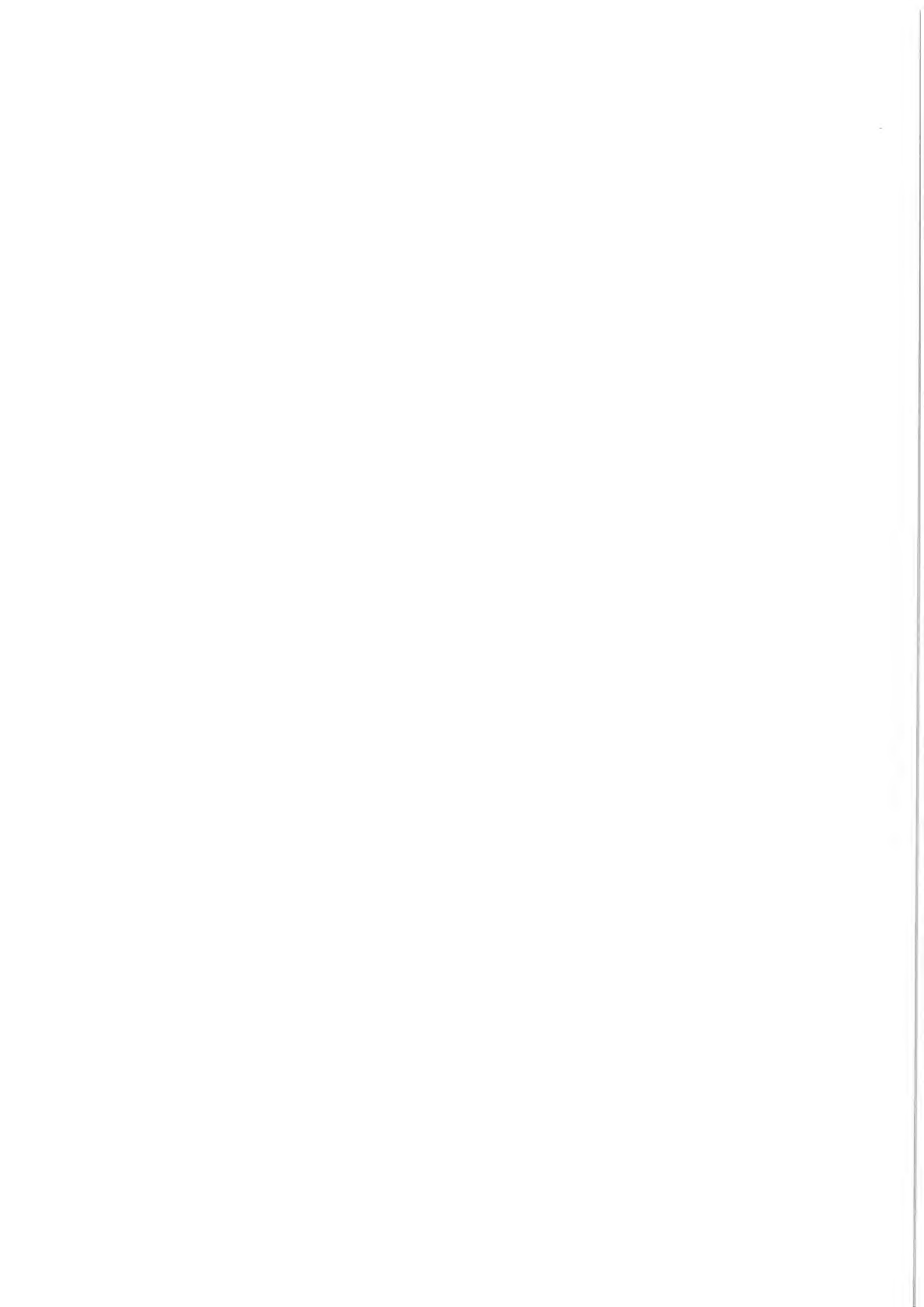
4804582.41  
505562.45

4804582.41  
505562.45

4804582.41  
505562.45

4804582.41  
505562.45









R. 1.ª Se. B.

Doc N. 2

D. Juan Pano

Bon







Doc 03







## A LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN EL PAIS VASCO

**ASUNTO: DL-52 Bizkaia. Modificación M-78 a M-86**

**EXPEDIENTE:** SOLICITUD CONCESION ADMINISTRATIVA TERRENOS DE DOMINIO PÚBLICO-MARÍTIMO TERRESTRE (ZONA DE LA VEGA - PLENTZIA)

D<sup>a</sup> Norberta Gamboa Uriarte, D. Joseba Julen Asla Gamboa, y D. Victor Manuel Asla Gamboa, mayores de edad, y con domicilio a efectos de notificaciones en el despacho de la Letrada, Ana María Usandizaga Camats, Abogada, con número de colegiada 3965 del Ilustre Colegio de Abogados de Bizkaia, y con despacho sito en Getxo (48991), calle Amesti nº15-1º dcha, teléfono 629 90 21 49, por medio del presente escrito,

### **EXPONEN**

I.- Que en el Registro General de la Demarcación de Costas, con fecha 27 de julio de 2017, por los comparecientes, se formuló solicitud de concesión administrativa de varios terrenos situados en la zona de la Vega de Plentzia (paraje Junkera), que con ocasión de la aprobación definitiva del deslinde del dpm-t de la margen derecha de la ría de Plentzia, Modificación M-78 a M-86, han quedado incluidos en dicha zona demanial.

II.- Para identificación de dichas parcelas, se aportó diversa documentación, Planos antiguos de Catastro de Rústica, Plano de situación, y Plano actualizado de Catastro de Rústica con indicación de las fincas afectadas como consecuencia del meritado deslinde.



En conversaciones mantenidas con funcionarios de la Administración Costera, se ha indicado la oportunidad de presentar un Plano a mayor escala, donde además de identificar las fincas, se superpusiera la línea del deslinde del dominio público marítimo terrestre para su mejor comprensión.

Siguiendo tales indicaciones, por el arquitecto, José Garitacelaya Lacorzana, se ha confeccionado dicho plano, donde se reflejan la totalidad de las parcelas afectadas por dicho deslinde, indicando superficie afectada, catastro, y registro.

Además de ello, se ha desdoblado en dos colores (rojo y verde), las parcelas de los Hermanos Fano Mollinedo, y las de los Hermanos Asla Gamboa respectivamente, que como decimos, han sido afectadas por dicho deslinde.

Tanto la familia Fano Mollinedo, como la Familia Asla Gamboa, han solicitado la concesión administrativa de sus respectivas fincas.

Adjuntamos dos juegos de Planos.

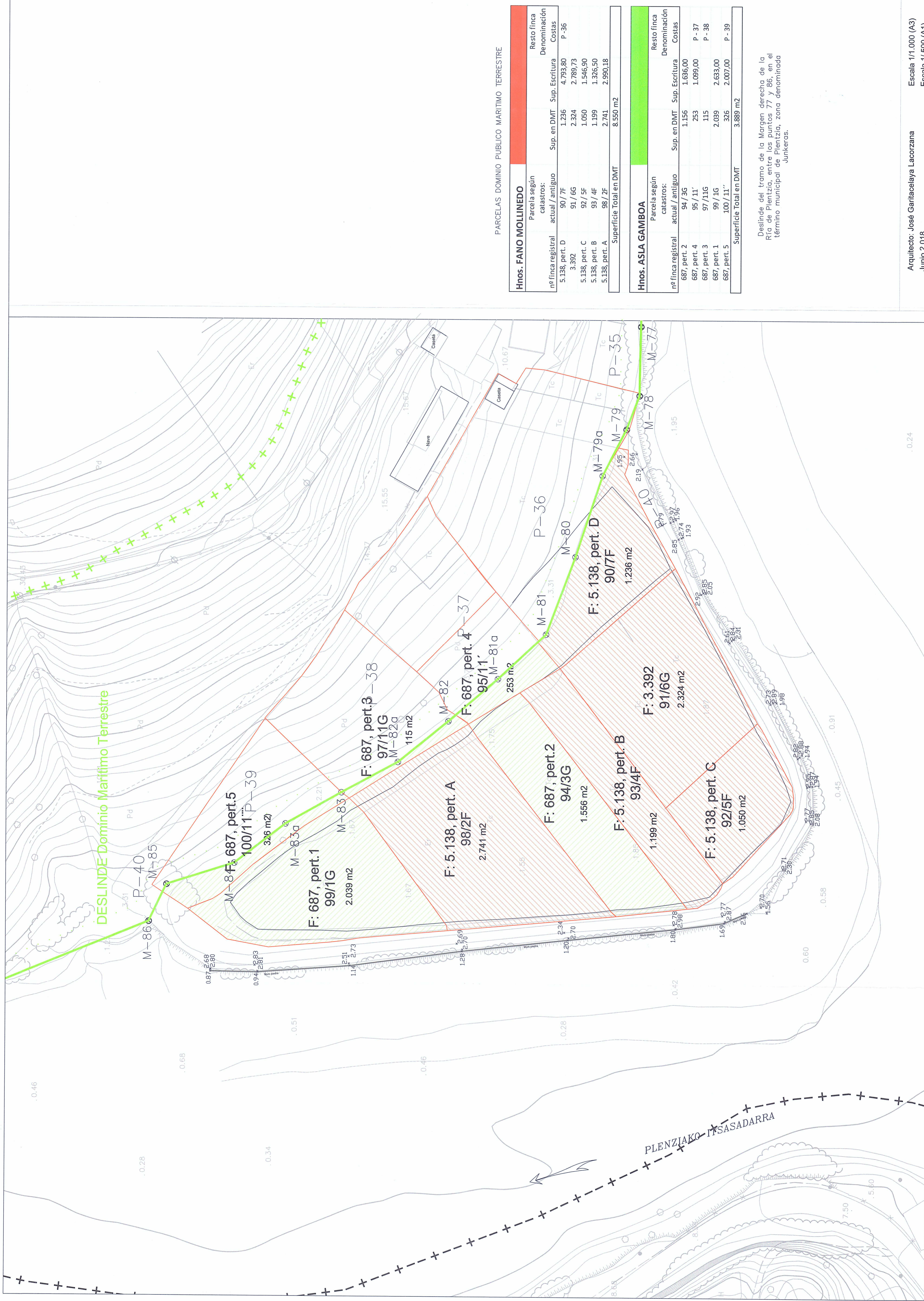
Por lo expuesto,

**SOLICITO A LA DEMARCACION DE COSTAS**, Que tenga por incorporado los Planos que se adjuntan, tal y como nos indicó la Administración actuante, dándole el curso legal oportuno, y previos los trámites legales, acuerde la concesión administrativa solicitada, por ser de justicia que se pide en Bilbao, a 14 de junio de 2018.

Fdo.- POR ORDEN

  
Ana Maria Usandizaga Camats





DESLINDE Dominio Marítimo Terrestre

PARCELAS DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Hnos. FANO MOLLINEDO				Resto finca	
Parcela según catastró:	Parcela según actual / antiguo	Sup. en DMT	Sup. Escritura	Denominación	Costas
5.138, pert. D	90/7F	1.236	4.793,80	P-36	
3.392	91/6G	2.324	2.789,73		
5.138, pert. C	92/5F	1.050	1.546,90		
5.138, pert. B	93/4F	1.199	1.326,50		
5.138, pert. A	98/2F	2.741	2.990,18		
Superficie Total en DMT			8.550 m <sup>2</sup>		

Hnos. ASIA GAMBOA				Resto finca	
Parcela según catastró:	Parcela según actual / antiguo	Sup. en DMT	Sup. Escritura	Denominación	Costas
687, pert. 2	94/3G	1.156	1.636,00		
687, pert. 4	95/11'	253	1.099,00	P-37	
687, pert. 3	97/11G	115		P-38	
687, pert. 1	99/1G	2.039	2.633,00		
687, pert. 5	100/11''	326	2.007,00	P-39	
Superficie Total en DMT			3.889 m <sup>2</sup>		

Deslinde del tramo de la Margen derecha de la Ría de Plentzia, entre los puntos 77 y 86, en el término municipal de Plentzia, zona denominada Junkeras.