

## **ANEJO 6: IDENTIFICACIÓN DE TITULARES**

## **ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN DEFINITIVA DE TITULARES.**

Con objeto de cumplir lo indicado en el artículo 21.2 y 3 del Reglamento de Costas, se procedió a obtener de forma telemática, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, la documentación catastral de los inmuebles afectados, obteniéndose los datos de los titulares catastrales y colindantes el día 19 de mayo de 2021.

El día 27 de mayo de 2021 se remite para su notificación el acuerdo de incoación del expediente al Registro de la Propiedad nº 1 de Torrox, que es el que le corresponde, y se le solicita para que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 22/1988, de Costas, y en el artículo 21.2.c del Reglamento General de Costas, a expedir certificación de dominio y cargas para las parcelas que intersectasen con el dominio público marítimo-terrestre, y con carácter simultáneo a la expedición de dichas certificaciones, se requirió la extensión de nota marginal. Para las fincas que resultasen colindantes con el DPMT, se requirió únicamente certificación de dominio.

En el oficio de tal solicitud a ese Registro se anexaron listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas y planos de deslinde en formato digital, junto con listado de titulares catastrales, a fin de que el Registrador de la Propiedad, al expedir la certificación, verificase además la correspondencia de dicha relación de propietarios con el contenido de los asientos registrales o manifestara las discrepancias que resulten de los mismos.

Con fecha de 23 de agosto de 2021, se emite informe del Registro de la Propiedad mediante el cual pone de manifiesto que, no todas las fincas catastrales que se relacionan en los listados y planos adjuntos las cuales colindan o intersectan el DPMT propuesto tienen correlación con las fincas registrales que obran en sus archivos por lo que remite sólo aquellas certificaciones cuya localización ha podido realizar satisfactoriamente. Adjunto a dicho informe se reciben las correspondientes certificaciones registrales, un total de 32, sobre las que se ha realizado la correspondiente anotación, que se encuentran incluidas en el expediente de deslinde.

Tanto el citado informe como las certificaciones emitidas se encuentran incluidos en el expediente de deslinde, custodiado en la Demarcación de Costas, pero no se aneja en este proyecto de deslinde para proteger los datos personales que allí constan (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales). A la vista de lo anterior y puesto que no se ha recibido la necesaria verificación de propietarios, por parte del equipo redactor del presente proyecto de deslinde, se ha procedido (en la medida de lo posible) al cotejo y comparación de la información suministrada por el citado registro, con los datos catastrales obtenidos previamente.

A lo largo del procedimiento y a raíz de la investigación pertinente, se ha constatado que existía una contradicción entre la certificación catastral y el registro de la propiedad en lo relativo a una finca correspondiente a la parcela P-013 del deslinde. Dicha parcela sufrió en el año 2020 una segregación generándose 3 parcelas asociadas a 3 inmuebles, (huertos y jardines) los cuales no se habían tenido en cuenta en el expediente por quedar tierra adentro de la zona de afección del deslinde en trámite (dado que no se ha procedido a la rectificación en catastro aun). Dicho extremo ha sido modificado añadiéndose esas tres parcelas asociadas a los tres inmuebles a los planos con el sufijo A, B y C, todo ello para no generar más confusión en la denominación del resto de parcelas del tramo que llegan hasta 45. Así mismo se han obtenido las certificaciones catastrales de las mismas y se ha añadido a la base de datos los correspondientes a los titulares todo ello a efectos de las notificaciones que procedan.

Dicho todo lo anterior, y teniendo en cuenta la observancia de la debida garantía procedimental, procede aquí realizar un breve resumen de los datos obtenidos para una mejor comprensión de la

repercusión de la delimitación que se contiene en el presente proyecto, así como para probar que se ha cumplido con la diligencia debida, a efectos de investigar e identificar lo más correctamente posible a cualquier titular interesado en el presente procedimiento.

De este modo, mediante la consulta realizada a la oficina virtual de catastro se trasladaron sobre plano un total de 45 parcelas (más las 3 señaladas en párrafos anteriores), que colindan o intersectan el DPMT. De estas 45+3 parcelas, 3 se corresponden con comunidades de propietarios siendo todas ellas inmuebles con división horizontal, y también se ha identificado en cada caso si existen uno o varios titulares, todo ello a efecto de identificación para ulteriores notificaciones. Además, se han integrado aquellos titulares que se han personado en el procedimiento aun cuando sus parcelas no están afectadas por la línea de DPMT.

Una vez realizadas las citadas consultas para la obtención de los datos necesarios para la identificación de los interesados en el procedimiento (tanto catastrales como registrales) dichos datos se integraron en una base de datos. En dicha base de datos se generaron un total de 80 registros.

Todas estas situaciones se han tenido en consideración para la correcta búsqueda y definición de los datos que se estima son lo más concluyentes posible.

Igualmente se han tenido en cuenta las posibles comparecencias en el expediente, cruzándose estos datos con los que se han podido obtener de alegaciones presentadas, así como en los casos de personas jurídicas o sociedades empresariales se ha realizado una búsqueda en los directorios de empresa publicados en diferentes medios.

Analizadas todas las situaciones posibles, realizadas las investigaciones pertinentes y cruzando todos los datos que se han podido obtener, se han integrado en la base de datos en cuestión que servirá, a efectos de dotar de una mayor seguridad a los posibles interesados, para realizar las oportunas notificaciones en el momento procedimental oportuno. Llegado ese momento se procederá a notificar particularmente a todos los interesados identificados tanto catastral como registralmente.

Complementariamente, y dentro del procedimiento legalmente establecido se procederá a la notificación en diario oficial correspondiente, así como en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de los listados debidamente anonimizados para aquellos interesados cuyo domicilio sea desconocido o cuyo intento de notificación sea infructuoso.