

C-753.

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**  
**DIRECCION GENERAL DE PUERTOS**  
**Y SEÑALES MARITIMAS**

Madrid **da 14 ABR. 1970**

Sección 3ª



Cs - 753

S/r: C-238-Castellón.

C/P.

**DESTINATARIO:**  
**JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DE LEVANTE.- Sorní, 13.- Valencia.**

**ASUNTO:** Deslinde de la zona marítimo-terrestre, entre el camino situado a unos 1.500 m. al NE. del término municipal de Sagunto y 600 m. del término municipal de La Llosa. Tramo 2º (Castellón).

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

«Visto el expediente instruido por la Jefatura de Costas y Puertos de Levante, sobre deslinde de la zona marítimo-terrestre, término municipal de Almenara, en el tramo 2º, comprendido entre el camino situado a unos 1.500 m. al N.E. del término municipal de Sagunto y 600 metros del término municipal de La Llosa; expediente que ha sido instruido "de oficio" en virtud de resolución de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas.

Resultando que:

I) Anunciado el deslinde, no se ha producido reclamación alguna. Y previa citación de los interesados, en 17 de julio de 1968 se practicó el reconocimiento, levantándose Acta, según la cual no son coincidentes en su totalidad las líneas límites de las zonas marítimo-terrestres antigua y actual, existiendo una faja de terreno sobrante de 32.362 m2. aproximadamente y una serie de edificaciones, tanto en estos terrenos sobrantes como en la zona marítimo-terrestre, otros sobre los que se alega título de propiedad.

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-terrestres antigua y actual, por virtud de prescripción adquisitiva y por imperio de la fe pública registral, acompaña certificación del Registro de la Propiedad acreditativo de la inscripción de dos fincas; una de ellas linda con la zona marítima, y otra con carretera del mar.

III) El Abogado del Estado ha informado lo siguiente:

que  
"La cuestión/se suscita, es sobre la totalidad de los 32.362 m2. que es la zona delimitada por las líneas antigua y actual, y que, al ser sobrantes, han de ser integrados en el Patrimonio del Estado, según dispone el art. 122 de su Ley, y el art. 123 de su Reglamento.

"Es indudable, a juicio de esta Abogacía del Estado, que los terrenos que se discuten, no pueden ser propiedad del Ayuntamiento de Almenara. La línea antigua sigue los lindes de las propiedades particula--

res (salvo la indicada del Sr. Beri Mengot, cuya propiedad no se ha aprobado) y al haberse retirado el mar, los terrenos que han quedado al descubierto, siguen siendo de dominio público, y no han podido ser adquiridos por la Corporación Municipal.

"Sin embargo, como el Ayuntamiento ha inscrito la propiedad en el Registro, en virtud de una certificación inmatriculadora, en la Orden aprobatoria del deslinde, deberá aclararse la procedencia de que por el Sr. Abogado del Estado en Castellón, y previo el trámite oportuno, se ejerciten las oportunas acciones contra el Ayuntamiento de Almenara, para la reivindicación de los 33.362 m<sup>2</sup>. de terrenos sobrantes, entre las dos líneas deslindadas, con la consiguiente anulación del asiento registral."

IV) La Jefatura de Costas y Puertos ha propuesto la aprobación del deslinde y el ejercicio de acciones reivindicatorias y de cancelación del asiento registral a nombre del Ayuntamiento de Almenara.

V) En el trámite de vista o audiencia han comparecido D. Joaquín Beri Mengot y D. Juan Salvador Montolio, que dicen lo siguiente:

a) No han sido citados a la práctica del deslinde, y éste se ha llevado a efecto de forma arbitraria, sin tener en cuenta distancias ni títulos públicos de cada propietario.

b) Sus fincas distan más de veinte metros del mar, y actualmente se están llevando a cabo deslindes en zonas donde se fija la línea a menos de siete metros del mar.

c) La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Nules, tomo 531, libro 42 de Almenara, folio 233, finca 5363.

VI) En 14 de octubre de 1969, D. Joaquín Beri Mengot ha recibido copia del Plano de deslinde y un oficio concediéndole el plazo de 30 días para poder hacer observaciones sobre la línea de deslinde.

Considerando que:

I) El deslinde fué 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 fué 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 1957. Lo manifestado por los propietarios de la finca a que se refiere el "resultando" V) de esta resolución, no es obstáculo a la aprobación del deslinde, pues a la parte propietaria le ha sido remitido expresamente el Plano de deslinde, para que pudiera hacer las observaciones oportunas. O sea que no ha habido indefensión, y son válidos los trámites (art. 48-2 de la Ley de Procedimiento Administrativo).

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 art. 1º de la Ley de Puertos de 19 de enero de 1928, 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 1969, 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 art. 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 art. 1º de la Ley de Puertos. Los argumentos de D. Joaquín Beri Mengot y D. Juan Salvador Montolio no impiden la aprobación del deslinde, pues no demuestran que las aguas del --- mar no alcanzan hasta la línea fijada. La distancia a que se halla la línea no demuestra lo que pretenden los reclamantes, porque la mayor o menor proximidad depende de los niveles y configuración del terreno, y es --- independiente de los títulos de propiedad, como antes se ha demostrado.

III) Como merece 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 (art. 1º de la Ley de Puertos y 1º de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969), 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 averiguar 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 --- 1960), 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 concreta y debida inscripción en el Registro de la Propiedad. A la misma conclusión llegamos por aplicación del art. 6º de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969.

IV) Pasando al examen de las reclamaciones, empezando 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 puede ser propiedad del Ayuntamiento, pues como dice la Abogacía del Estado, la línea antigua si --- gue los límites de las propiedades particulares, y al retirarse el mar, los terrenos que han quedado al descubierto, siguen siendo de dominio público



y no han podido ser adquiridos por la Corporación Municipal. En efecto, la línea antigua fué actual en otro tiempo, 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) La finca a que se refiere el resultando V) está situada en parte fuera de la zona marítimo-terrestre (antigua y actual), en parte, dentro de ésta, por lo que se superpone con los terrenos inscritos a nombre del Ayuntamiento de Almenara. Las cuestiones de propiedad entre los particulares son ajenas a este expediente. Aunque no se ha aportado certificación del Registro de la Propiedad, procede también respetar la presunción registral, si bien con la condición de que sea una realidad tal inscripción. Y como en el caso del Ayuntamiento, debe darse cuenta a la Dirección General de lo Contencioso del Estado, por si estima conveniente interponer acciones.

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

1º.- Aprobar el Acta y el Plano de deslinde, documentos fechados en 17 de julio de 1968 y 30 de septiembre de 1968, respectivamente.

2º.- Notificar esta resolución a la Dirección General de lo Contencioso del Estado, 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 la resolución."

Lo que se comunica para su conocimiento, significándole que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo ante el Excmo. Sr. Ministro en el plazo de un mes.

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

EL JEFE DE LA SECCION:

POR ESE SERVICIO DEBERA ENTREGARSE AL INTERESADO EL ORIGINAL DE LA ADJUNTA NOTIFICACION, RECUGIENDOSE EL DUPLICADO DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO, QUE SE DEVOLVERA A ESTE CENTRO DIRECTIVO.

*[Handwritten signature]*

DE C	
16 ABR. 1970	

*[Circular stamp: DIRECCION GENERAL DE LO CONTENCIOSO DEL ESTADO]*