



<http://civil-mercantil.com/>

RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Chipiona, por la que se suspende la inmatriculación de una finca demanial.

(BOE de 13 de mayo de 2014)

SUMARIO:

Registro de la Propiedad. Inmatriculación de terreno y edificación situados en dominio público portuario estatal mediante certificación administrativa. Ejecución del deslinde. Competencia. Porción de finca ya inscrita. Conformidad municipal con el deslinde.

Frente a la regla general en sede de rectificación de los asientos registrales que presupone el consentimiento del titular del asiento a rectificar o, en su caso, la oportuna resolución judicial firme dictada en juicio declarativo entablado contra aquél, la Ley de Costas sanciona la eficacia rectificatoria de las resoluciones de deslinde, al disponer que la Orden aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre, tiene valor declarativo de la titularidad dominical a favor del Estado, así como virtualidad rectificatoria del Registro en los términos que se fijan reglamentariamente. No existe motivo para rechazar que el interesado acuda a determinado medio inmatriculador y utilice determinado medio rectificatorio. Lo trascendente es que tanto aquél como éste se lleven a cabo con pleno respeto a las exigencias derivadas del procedimiento administrativo, del sistema registral y de la protección de los derechos publicados en sus libros ya sea porque el juez competente, previa audiencia del interesado, determine la inscribibilidad de la certificación sin efecto de cosa juzgada, ya sea porque el interesado, previamente notificado, tenga la oportunidad de acudir a los medios de defensa previstos en el Reglamento de Costas. Ciertamente la Ley de Costas atribuye la competencia para realizar el deslinde de dominio público marítimo-terrestre al Servicio Periférico de Costas correspondiente, pero es preciso tener en cuenta que la actuación que lleva a cabo ahora la Autoridad Portuaria no es una operación de deslinde en los términos en que la Ley y Reglamento de Patrimonio de las Administraciones Públicas lo conceptúan, si no que se limita a instar la actuación del Registro de la Propiedad una vez que el deslinde ha finalizado y está debidamente aprobado en los términos legalmente previstos.

PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 1, 18, 20, 40, 82 y 206.

Ley 22/1988 (Ley de Costas), arts. 7, 9, 13 y 14.

Ley 30/1992 (LRJPAC), arts. 12, 58, 62 y 79.

Ley 33/2003 (LPAP), arts. 28, 29, 36, 37, 51, 52 y 53.

RDLeg. 2/2011 (TR Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante), arts. 24, 25, 28 y 67.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 303 a 306.

RD 1471/1989 (Rgto. de Costas), arts. 23 y 29.

RD 1373/2009 (Rgto. de Patrimonio de las AAPP), arts. 48, 49, 52, 53, 61, 64, 65 y 67.

En el recurso interpuesto por don J. V. S., como jefe del Departamento de Administración General de Asuntos Jurídicos y secretario del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Sevilla, contra



<http://civil-mercantil.com/>

la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Chipiona, don José Manuel Enríquez Bustos, por la que se suspende la inmatriculación de una finca demanial.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Chipiona, por tercera vez, y por parte de la Autoridad Portuaria de Sevilla certificado de fecha 9 de enero de 2013 emitido por don M. A. F. G., como presidente de la Autoridad Portuaria, a fin de proceder a la inmatriculación de una finca y edificación de dominio público portuario titularidad del Estado y adscrito a la Autoridad Portuaria de Sevilla. Junto al mismo se presenta oficio por el que se solicita la inmatriculación al amparo del artículo 36.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 del Reglamento Hipotecario, así como la anotación preventiva prevista en el artículo 49.2 del Reglamento Hipotecario para el supuesto previsto en dicho artículo. Se acompaña igualmente como documentación complementaria, entre otros, los traslados de órdenes ministeriales de deslinde y de adscripción a la Autoridad Portuaria del Faro de Chipiona y terrenos afectados. Del traslado de la Orden ministerial de 6 de junio de 1997 por la que se aprueba el deslinde resulta que el Ayuntamiento de Chipiona mostró su conformidad con el deslinde propuesto.

Se acompaña otro escrito del presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla de fecha 31 de octubre de 2013, del que resulta que el deslinde practicado incluye 145,20 metros cuadrados de la registral 26.405 inscrita a favor del Ayuntamiento de Chipiona por lo que procede la rectificación del registro de dicha finca. De dicho escrito resulta que solicita: La inmatriculación del terreno de dominio público marítimo-terrestre siendo la resolución aprobatoria del deslinde, acompañada del correspondiente plano y la certificación prevista en el artículo 303 del Reglamento Hipotecario títulos suficientes para practicarla. La rectificación de las inscripciones registrales contradictorias solicitándose la anotación preventiva de dominio público prevista en el artículo 29.2.ª) del Reglamento de Costas sobre los bienes incluidos en aquél. La anotación preventiva prevista en el artículo 49.9 de la Ley Hipotecaria para el supuesto de que concurran los requisitos en él previstos.

II

Presentada la referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Chipiona. Asiento 1.950 del Diario 177. Entrada número 20140/2013. Tipo de Documento: Certificación administrativa. Presentante: Autoridad Portuaria de Sevilla. Previo examen y calificación conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento de la certificación administrativa expedida el día 9 de enero de 2013 por el Presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla don M. A. F. G., presentada en este Registro, junto con los correspondientes documentos complementarios, el 17 de junio de 2013, el registrador de la Propiedad que suscribe ha resuelto, suspender la práctica de los asientos solicitados, en base a los siguientes: Hechos. Por el documento que motiva la presente nota de calificación, se solicita la inmatriculación a favor del "Estado-Ministerio de Fomento-Autoridad-Portuaria de Sevilla" del siguiente inmueble: "Urbana.-Parcela de 4.579 metros cuadrados, de forma irregular situada en el sitio denominado Punta del Perro, T. M. de Chipiona (Cádiz), en la cual se ubica el Faro de Chipiona, delimitada por... (sigue descripción). Sobre la misma se sienta el denominado 'Faro de Chipiona', cuyas obras se llevaron a cabo en el periodo 1863-1868 siendo abonadas por la Dirección General de Obras Públicas del entonces Ministerio de Fomento. El edificio se encuentra... (sigue descripción). El total así construido es de 830 m²". Se ha aportado certificación catastral descriptiva y gráfica, con referencia 8591401QA2689B0001LQ, coincidente con la descripción de la finca que se pretende inmatricular. No obstante, a la vista de los documentos aportados y de los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe, alberga dudas en cuanto a que que parte no determinada de la superficie que ha sido ahora catastrada a favor de la Autoridad Portuaria de Sevilla MOPT, y que se pretende inmatricular, figura ya inscrita en este Registro de la Propiedad a



<http://civil-mercantil.com/>

favor de tercero, en concreto: La finca registral número 26.405, cuya descripción es la siguiente: "Urbana. Parcela de Solar, sita en la villa de Chipiona, lugar del Perro o Molino, con una superficie total de... (sigue descripción)". Dicha finca figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Chipiona según su inscripción 1.^a, (que se transcribe literalmente al final de este escrito) practicada el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, en el folio 87 del tomo 1.217, libro 425 de Chipiona. La inscripción del documento que nos ocupa fue suspendida anteriormente por el Registrador que suscribe, acompañándose ahora además, escrito de fecha 31 de octubre de 2013, del Presidente de la Autoridad Portuaria de Sevilla en el que, hace constar que los terrenos con que se corresponde dicha finca 26.405 estaban incluidos en el acta de deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal levantada en fecha 28/06/1993, en la que compareció representación del Ayuntamiento de Chipiona, y cuyo deslinde fue aprobado por Orden ministerial de 6 de junio de 1997, por lo que solicita la rectificación registral prevista en el artículo 29.2.a) del Reglamento para la aplicación de la Ley de Costas. Fundamentos de Derecho. Artículo 198 de la Ley Hipotecaria: "La concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral se llevara a cabo... (sigue transcripción)". Artículo 199 de la Ley Hipotecaria: "La inmatriculación... (sigue transcripción)". Artículo 306 del Reglamento Hipotecario: "Cuando las certificaciones... (sigue transcripción)". Artículo 53.7 de la Ley 13/1996, de treinta de diciembre: "En lo sucesivo... (sigue transcripción)". Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre y 11 de diciembre de 2004. Artículos 15 a 30 del Reglamento General para el Desarrollo y ejecución de la Ley de Costas (Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre), en cuyos artículos se establece la competencia para los actos de deslinde y rectificación registral al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Artículo 25 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en el que se establece la competencia de la Autoridad Portuaria. Como consecuencia de lo expuesto el Registrador que suscribe acuerda suspender la práctica de la inmatriculación solicitada de conformidad con el artículo 306 del Reglamento Hipotecario y unir a la presente calificación el asiento correspondiente a la finca antes citada, no tomándose anotación de suspensión por defectos subsanables por no haberse solicitado y suspender asimismo la práctica de la rectificación y anotación solicitadas por ser los actos de ejecución del Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, de competencia exclusiva del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través de la Demarcación de Costas correspondiente. La presente calificación lleva consigo, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria la prórroga del asiento de presentación, y contra la misma podrá el interesado (...) Chipiona, trece de (enero) diciembre de dos mil trece.-El registrador (firma ilegible). Fdo.: José Manuel Enríquez Bustos. Conforme al último párrafo del artículo 306 del Reglamento Hipotecario, de transcribe la inscripción 1.^a de la finca 26.405... (sigue transcripción)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. V. S., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 15 de enero de 2014, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que el objeto del expediente es el acceso al Registro de la Propiedad del denominado Faro de Chipiona y terrenos adyacentes afectos a su servicio. Que el expediente administrativo para solicitar la inmatriculación mereció el informe favorable de la Abogacía del Estado que se acompaña; Que los terrenos en cuestión fueron objeto de expediente de deslinde en el que se llevó a cabo una exhaustiva investigación que fue definitivamente aprobada mediante Orden Ministerial de 6 de junio de 1997, posteriormente modificada por Orden Ministerial de 25 de septiembre de 2006. Que dichos terrenos y edificación fueron adscritos a la Autoridad Portuaria de Sevilla por Orden Ministerial de 28 de abril de 1994. Que así resulta igualmente del certificado catastral descriptivo y gráfico. Que partiendo de estos hechos la primera cuestión que se plantea es la relativa a qué parte de los terrenos deslindados, en concreto 145,20 metros cuadrados, figuran ya inscritos a nombre del Ayuntamiento de Chipiona. Dichos terrenos ya estaban incluidos en el acta de deslinde de 18 de junio de 1993 en la que intervino el citado Ayuntamiento según resulta de la expresada Orden ministerial de 6 de junio de 1997. Que en cualquier caso son de aplicación los artículos 132 de la Constitución y artículos 7, 8, 9, 13 y 14 de la Ley de Costas conforme a los cuales el demanio público es inalienable e imprescriptible frente al que no prevalecen ninguna titularidad privada aún inscrita en el

Registro de la Propiedad, siendo título suficiente la resolución aprobatoria del deslinde junto con plano; título suficiente para inmatricular así como para rectificar las situaciones contradictorias citando en apoyo de esta postura la Resolución de esta Dirección General de 10 de noviembre de 2010, así como las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de junio de 2005; 25 de marzo de 2011; 15 de junio de 2011, y 14 de diciembre de 2011. Que en concreto la Resolución citada resuelve un caso similar al presente conforme a la cual lo que procede respecto de la inscripción contradictoria con el deslinde es su rectificación conforme al artículo 29.2 del Reglamento de Costas con la peculiaridad en el presente caso de que cualquier acción civil habría prescrito de conformidad con el artículo 14 de la Ley de Costas y 30 de su Reglamento. Que en cuanto a la segunda cuestión planteada, relativa a la competencia de la Autoridad Portuaria de Sevilla, los terrenos a que se refiere el expediente fueron adscritos a dicha Autoridad por Orden ministerial de 28 de abril de 1994. En la actualidad los terrenos y edificación se integran en el dominio público portuario estatal (artículo 67.1.e del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante), correspondiendo a dicha Autoridad Portuaria las competencias de gestión, administración, defensa, policía, investigación y deslinde (artículo 25.d de la citada Ley).

IV

El registrador emitió informe el día 23 de enero de 2014, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 18, 20, 40, 82 y 206 de la Ley Hipotecaria; 303 a 306 de su Reglamento; 12, 58, 62 y 79 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 7, 9, 13 y 14 de la Ley 22/1988, de 28 julio, de Costas y 23 y 29 de su Reglamento; 28, 29, 36, 37, 51, 52 y 53 de la Ley 33/2003, de 3 noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 48, 49, 52, 53, 61, 64, 65 y 67 del Real Decreto 1373/2009, de 28 agosto, por el que se aprueba su Reglamento; 24, 25, 28 y 67 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 5 de noviembre de 1998; 19 de febrero, 26 de marzo, 19 de junio y 1 de septiembre de 2003; 10 de noviembre de 2010; 16 de marzo y 8 de agosto de 2011, y 23 de enero de 2014.

1. Solicitada la inmatriculación de un terreno y edificación situados en dominio público portuario estatal mediante certificación administrativa, se suspende la inscripción por dos motivos. En primer lugar porque el registrador alberga dudas sobre la circunstancia de que parte de la superficie a inmatricular conste ya debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad como parte de otra finca. En segundo lugar, porque a su juicio no corresponde a la Administración actuante la competencia en materia de ejecución de deslinde por estar atribuida legalmente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo a través de la Demarcación de Costas correspondiente.

Circunscrito así el ámbito en que debe desenvolverse la presente (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), antes de entrar en el análisis de la cuestión de fondo es importante señalar la titulación aportada por el interesado por ser cuestión de trascendencia:

a) Se presenta como título inmatriculador certificado expedido por la Autoridad Portuaria de Sevilla de conformidad con lo previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Al anterior se acompaña abundante documentación complementaria.

b) Se presenta junto con el título instancia u oficio de la misma Autoridad por la que se solicita la práctica de inmatriculación afirmando que la resolución aprobatoria del deslinde y la certificación prevista en el artículo 303 del Reglamento Hipotecario son los títulos suficientes para practicarla. Se solicita igualmente la rectificación de las inscripciones registrales contradictorias con solicitud de práctica



<http://civil-mercantil.com/>

de anotación preventiva de dominio público prevista en el artículo 29.2.a del Reglamento de Costas. En dicha instancia consta que de la documentación aportada resulta que el deslinde incluye una porción de 145,20 metros cuadrados de la finca registral 26.405 inscrita a favor del Ayuntamiento de Chipiona y que el citado Ayuntamiento fue parte en el acta de deslinde de 18 de junio de 1993 prestando su conformidad como resulta de la Orden ministerial de deslinde de fecha 6 de junio de 1997 que lo aprobó definitivamente.

2. Esta Dirección General ha tenido ocasión de pronunciarse en repetidas ocasiones (vid. «Vistos») en relación a la eficacia y alcance de la declaración de demanialidad derivada del deslinde administrativo de costas. Conforme al artículo 132 número 2 de la Constitución, son bienes de dominio público estatal en todo caso, además de los que determine la ley, la zona marítimo-terrestre y las playas. En desarrollo de este precepto constitucional la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (modificada por la Ley número 2/2013, de 29 de mayo), declara que los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en la misma son inalienables, imprescriptibles e inembargables (cfr. artículo 7), 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 (cfr. artículo 8), y sin que puedan existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre (cfr. artículo 9 número 1). Para la determinación del dominio público marítimo-terrestre, la Administración del Estado habrá de practicar los oportunos deslindes (cfr. artículo 11), deslindes que una vez aprobados, declaran «la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado», sin que «las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados», según declara el número primero del artículo 13 de la citada Ley.

En coherencia con dicho régimen jurídico, frente a la regla general en sede de rectificación de los asientos registrales que presupone el consentimiento del titular del asiento a rectificar o, en su caso, la oportuna resolución judicial firme dictada en juicio declarativo entablado contra aquél (cfr. artículos 1, 40, 82 y 220 de la Ley Hipotecaria), la Ley de Costas sanciona la eficacia rectificatoria de las resoluciones de deslinde, al disponer que la Orden aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre, tiene valor declarativo de la titularidad dominical a favor del Estado, así como virtualidad rectificatoria del Registro en los términos que se fijan reglamentariamente (cfr. artículo 13 de la Ley de Costas).

3. El desarrollo reglamentario de la citada disposición legal, se contiene en particular en el artículo 29 del Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, el cual establece un trámite específico para que la Orden ministerial aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre pueda tener virtualidad rectificatoria del Registro, trámite que incluye la extensión, primero, de una anotación preventiva del dominio público resultante de dicha Orden en el folio de la finca cuya titularidad dominical se va a rectificar, la cual irá seguida de la notificación de su existencia al titular registral por el propio registrador; y, en segundo lugar, si en el plazo de un año desde tal notificación no se extiende anotación preventiva de demanda de las acciones promovidas por el titular registral contra la Orden aprobatoria del deslinde, podrá realizarse la rectificación registral y la inscripción del dominio público de la finca en cuestión.

Lo que se pretende, en definitiva, mediante tales previsiones es conciliar la eficacia del deslinde con la salvaguardia judicial de los asientos registrales (cfr. artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), supeditando la eficacia rectificatoria registral de dicho deslinde, en cuanto acto administrativo, a la no impugnación judicial del mismo –en rigor, al no reflejo registral de tal impugnación por el titular registral en el citado plazo de un año– o, en caso de impugnación, a que dicha eficacia sea confirmada por la resolución judicial recaída en el pleito entablado.

4. La particularidad del supuesto de hecho del presente expediente es que la Autoridad a cuyo nombre se ha adscrito el inmueble cuya inmatriculación se solicita no ha utilizado el medio inmatriculador



<http://civil-mercantil.com/>

previsto en el artículo 13 de la Ley de Costas sino que, a pesar de disponer del título específico legalmente previsto (la orden ministerial de deslinde), ha acudido el previsto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria (vid. al respecto el artículo 53.2 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Publicas). Téngase en cuenta que la Administración solicitante no solicita exclusivamente la inmatriculación del dominio público portuario a favor del Estado sino que, al estar adscrito a la Autoridad Portuaria correspondiente, su solicitud comprende que se refleje en la inscripción dicha circunstancia. De ahí que resulte lógica su actuación.

Además y existiendo inscripción contradictoria, la Autoridad solicitante no ha hecho uso del medio previsto en el Reglamento Hipotecario en desarrollo del artículo 206 citado (el artículo 306 del Reglamento Hipotecario), sino que solicita utilizar el medio rectificatorio previsto en el artículo 29 del Reglamento de Costas pese a que el título inmatriculador no es el previsto en la Ley de Costas ni en el propio artículo 29 del Reglamento que lo desarrolla.

Esta circunstancia por sí sola no constituye un obstáculo para que se lleve a cabo lo solicitado y no sólo porque la solicitud se acompaña del traslado de la Orden Ministerial de aprobación de deslinde y de plano (artículo 29.3 del Reglamento de Costas), sino porque no existe motivo para rechazar que el interesado acuda a un medio inmatriculador determinado y por utilizar un medio rectificatorio también determinado. Lo trascendente es que tanto aquél como éste se lleven a cabo con pleno respeto a las exigencias derivadas del procedimiento administrativo, del sistema registral y de la protección de los derechos publicados en sus libros ya sea porque el juez competente, previa audiencia del interesado, determine la inscribibilidad de la certificación sin efecto de cosa juzgada (artículo 306 del Reglamento Hipotecario), ya sea porque el interesado, previamente notificado, tenga la oportunidad de acudir a los medios de defensa previstos en el artículo 29.2 del Reglamento de Costas.

5. En relación al primer defecto señalado por el registrador, que el terreno a inmatricular consta inscrito en parte a nombre de tercero, el escrito de recurso hace una serie de consideraciones relativas a la circunstancia de que en el expediente de deslinde se llevó a cabo una investigación exhaustiva de títulos, a que el Ayuntamiento fue parte, a los efectos de la resolución de deslinde, a la circunstancia de que lo procedente es la rectificación del Registro... En realidad no se niega el motivo de suspensión pues, con independencia de la naturaleza y eficacia de la resolución de deslinde marítimo-terrestre (cuestiones todas ellas que el registrador no cuestiona), el escrito de recurso acepta el hecho de que existe una inscripción contradictoria y de que lo procedente es la rectificación del Registro para proceder a la inmatriculación solicitada (vid. artículo 29.3 del Reglamento de Costas). Por su parte el acuerdo de suspensión del registrador de la Propiedad tampoco cuestiona que el interesado solicite expresamente la rectificación del Registro en su instancia de 31 de octubre de 2013 con lo que, en definitiva, tanto el registrador como el recurrente coinciden en que existe inscripción contradictoria y en que es precisa su rectificación. Resulta pues que es la segunda cuestión planteada por el registrador en su nota lo que es realmente objeto de controversia pues ni el recurrente discute que es preciso rectificar el registro de la finca inscrita a favor del Ayuntamiento de Chipiona ni el registrador cuestiona su necesidad, simplemente se plantea si aquél tiene competencia para solicitarla.

6. Centrado así el objeto de la presente no puede mantenerse la decisión del registrador. Ciertamente la Ley de Costas atribuye la competencia para realizar el deslinde de dominio público marítimo-terrestre al Servicio Periférico de Costas correspondiente (artículo 20.3 del Reglamento de Costas) pero es preciso tener en cuenta que la actuación que lleva a cabo ahora la Autoridad Portuaria no es una operación de deslinde en los términos en que la Ley y Reglamento de Patrimonio de las Administraciones Públicas lo conceptúan. La Autoridad Portuaria no lleva a cabo el procedimiento de deslinde ni ninguna de las actuaciones previstas en los artículos 62 a 67 del citado Reglamento de Patrimonio ni en los correspondientes de la Ley y Reglamento de Costas. La Autoridad Portuaria se limita a instar la actuación del Registro de la Propiedad una vez que el deslinde ha finalizado y está debidamente aprobado en los términos legalmente previstos.



<http://civil-mercantil.com/>

Aunque así no fuera es preciso tener en cuenta que el artículo 67 de la Ley de Puertos establece que: «Pertencen al dominio público portuario estatal:... e) Los terrenos, obras e instalaciones fijas de ayudas a la navegación marítima, que se afecten a Puertos del Estado y a las Autoridades Portuarias para esta finalidad», respecto de los que el artículo 25 les atribuye competencia para «d) La gestión del dominio público portuario y de señales marítimas que les sea adscrito». Con mayor contundencia el artículo 43.1 de la propia Ley afirma respecto de los bienes adscritos que: «Los organismos públicos portuarios podrán ejercer en cualquier momento respecto de estos bienes las facultades de administración, defensa, policía, investigación, deslinde y recuperación posesoria que otorga a la Administración del Estado la legislación de costas».

Por su parte la legislación sobre Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 33/2003, de 3 noviembre), establece en su artículo 28 que «las Administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral...» añadiendo respecto de esto último el artículo 36.2 que «la inscripción deberá solicitarse por el órgano que haya adquirido el bien o derecho, o que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el Registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión».

En términos similares la Ley Hipotecaria establece en su artículo 206 que «el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos» (vid. igualmente el artículo 303 del Reglamento Hipotecario).

En definitiva acreditado que la Autoridad Portuaria es titular de la adscripción de la finca demanial cuya inmatriculación se pretende y que le corresponde su gestión, no sólo tiene atribuida competencia para solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad con la consecuente solicitud de rectificación de las inscripciones contradictorias, es que está obligada a hacerlo en los términos que acabamos de analizar.

7. Del expediente que da lugar a la presente resulta que existe título inmatriculador del dominio público portuario estatal en los términos legalmente exigibles (artículo 13.2 de la Ley de Costas y artículo 206 de la Ley Hipotecaria), resulta igualmente que existe una inscripción contradictoria respecto de la que se solicita expresamente la anotación de dominio público (artículo 29.3 en relación al 29.2 del Reglamento de Costas), resulta que la solicitud especifica la finca registral de contenido contradictorio, la extensión de superficie indebidamente inscrita, el titular de la inscripción y la rectificación que se solicita. Dado que el acuerdo del registrador no hace alusión a otras cuestiones (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), procede actuar en los términos previstos en el artículo 29.2 del Reglamento de Costas citado con revocación del acuerdo de calificación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de abril de 2014. El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



<http://civil-mercantil.com/>