

# MINISTERIO DE JUSTICIA

6661

*RESOLUCION de 8 de enero de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Rafael García-Valdecasas y García-Valdecasas, en nombre de doña María del Pilar Benítez Eyzaguirre, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Rafael García-Valdecasas y García-Valdecasas, en nombre de doña María del Pilar Benítez Eyzaguirre, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

En escritura de 23 de marzo de 1990 ante el Notario de Sevilla don Rafael Arenas Ramírez como sustituto y para el protocolo del también Notario de dicha capital don José Casado Alcalá, adquirió doña Pilar Benítez Eyzaguirre una vivienda en la planta sexta o ático del bloque número 1 en el conjunto residencial «Los Infantes», de Sanlúcar de Barrameda.

Presentada en el Registro dicha escritura, junto con un plano de ubicación de la finca para que por la Jefatura Provincial de Costas se emitiera dictamen, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción de la finca contenida en el precedente documento, por haberse producido invasión del dominio público marítimo terrestre, según comunicación del Jefe de la Demarcación de Costas, de fecha 13 del corriente mes de agosto, fotocopia de la cual se adjunta.—Sanlúcar de Barrameda, 23 de agosto de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible».

### II

Doña Pilar Benítez, representada por el Procurador don Rafael García-Valdecasas, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que antes de adquirir la vivienda se solicitó nota simple informativa del Registro de la Propiedad acerca de dicha finca, de la que resulta que no tenía ninguna traba o carga que impidiera su transmisión, y ahí resultaba también que con anterioridad se había inscrito una hipoteca a favor del Banco Hipotecario, sin ningún obstáculo, así como diversos embargos, sin que ningún caso se hiciera la advertencia de que la finca invadía el dominio público y los principios de fe pública registral, seguridad jurídica y existencia de tercero hipotecario —artículos 1.º, 2.º, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria— amparan y protegen la adquisición, en este sentido se manifiestan diversos hipotecaristas que citan. Que el artículo 15 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se establece la necesidad de solicitar informe de la Administración del Estado en los supuestos de inmatriculación de finca y que ha sido el artículo 35 —quien ilegalmente— del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, Reglamento de dicha Ley, el que amplía la petición de informes a las segundas y posteriores inscripciones, excediéndose en su potestad reglamentaria. Y que las respectivas disposiciones transitorias 4.ª-2.ª y 9.ª-2.ª de la Ley y Reglamento respetan los supuestos producidos antes de su entrada en vigor, y que el edificio donde está situada la vivienda se construyó al amparo de la preceptiva licencia municipal y dentro de un Plan parcial de Urbanización aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en 17 de octubre de 1972, y que la adquirente está discriminada —artículo 14 de la Constitución— frente a los demás propietarios de viviendas que tienen inscrito su derecho por lo que existe un agravio comparativo.

### III

El Registrador de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, en defensa de su nota, alegó: Que para una mejor comprensión del tema señalaba que la finca origen de la actual se formó por deslinde aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo con la Dirección General de Puertos, según comunicación de 17 de mayo de 1948, inscribiéndose a favor del Ayuntamiento de esta ciudad, y de la que tras sucesivas segregaciones y permutas adquirió la finca «Promotora Nueva Frontera, Sociedad Anónima», quien en escritura de 20 de julio de 1977 declara la obra nueva y constituye el régimen de propiedad horizontal, y siendo ya titular doña María del Carmen Soto Garey la vende a la recurrente. Solicitada cer-

tificación de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico, se expresa en ella que la finca transmitida invade el dominio público marítimo-terrestre y, por ello, se procede a su denegación en base a lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento, a fin de evitar la posibilidad de consolidar la apropiación por particulares de terrenos de dominio público como señala la Exposición de Motivos de la primera norma legal. Ya antes el Real Decreto 1156/1986, de 13 de junio, ensanchaba la función calificadora al dar entrada a un elemento inédito en dicha calificación como es la sospecha —artículo 2.2.º— y ahora se recoge en el 15-2 de la Ley de Costas y 31-2.º de su Reglamento, ampliando el marco del artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Además, el Reglamento —artículo 35— extiende la previsión no sólo a los supuestos de inmatriculación y exceso de cabida, sino también a las segundas y posteriores inscripción, sin que ello suponga una extralimitación de la potestad reglamentaria, ni la ilegalidad de dicho artículo 35, que no ha hecho más que completar lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley (véase sentencia del Tribunal Constitucional de 4 de mayo de 1982). Que la extensión de la facultad calificadora en la forma expuesta no pudo extenderse, como es natural, a los actos adquisitivos o gravámenes anteriores a la entrada en vigor de la Ley, como sucedió con la hipoteca —19 de junio de 1973— y el último de los embargos —26 de noviembre de 1983—. Que con relación a la última titularidad inscrita, el artículo 8.º de la Ley le priva de todo valor y, por ello, los principios hipotecarios no entran en juego —artículos 32 y 36 de la Ley Hipotecaria— y ello garantiza, en definitiva, el juego del principio de seguridad jurídica. Por último, las disposiciones transitorias 4.ª de la Ley y 9.ª-2 del Reglamento se refieren a supuestos ajenos al problema planteado.

### IV

En auto de 6 de marzo de 1991 el Presidente del Tribunal Superior de Andalucía confirma la nota del Registrador, en base a lo establecido en el artículo 9.º de la Ley de Costas y sin que el artículo 35 del Reglamento adolezca de ilegalidad, ya que la norma que impide el acceso de todo acto jurídico en que se documente una transmisión de fincas enclavadas en la zona marítimo-terrestre tiene la naturaleza reglamentaria dictada en desarrollo de un precepto legal.

### V

El recurrente interpone la correspondiente apelación insistiendo en los alegatos del escrito inicial.

## Fundamentos de derecho

Vistos la Ley de Costas de 28 de julio de 1988 y su Reglamento de 1 de diciembre de 1989 y la Resolución de 16 de diciembre de 1991:

1. La Ley de Costas de 28 de julio de 1988 declara en el artículo 9.º —al recoger el mandato del artículo 132 de la Constitución— el principio de que no podrán existir terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado ni ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre. No obstante la propia Ley, frente a este principio general establece un cuidadoso régimen transitorio a fin de adaptar a la nueva regulación legal las situaciones que existían con anterioridad a su entrada en vigor, y lo hace en forma minuciosa y compleja tratando de incluir en todos sus matices la extensa variedad de casos que la realidad ofrece en las nueve disposiciones transitorias de la Ley y veintitrés de su Reglamento, y ello provoca que la labor del intérprete no sea cómoda ni le resulte facilitada.

2. En efecto del contexto de sus disposiciones transitorias y sin ánimo exhaustivo, la Ley trata de distinguir, de una parte, en terrenos y edificaciones, según su situación en las diversas zonas, y de otra parte, en la ilegalidad o legalidad de las construcciones existentes. Y así distingue:

a) Zona marítimo-terrestre, en donde regula los supuestos de: 1. Propietarios con título en base de sentencia firme o por concesión. 2. Propietarios de terrenos deslindados antes de la vigente Ley que no pudieron ser ocupados por la Administración al estar amparados en base al artículo 34 de la Ley Hipotecaria. 3. Propietarios de terrenos comprendidos en costas no deslindadas o que lo han sido parcialmente o se haga nuevo deslinde; 49 propietarios de terrenos sobrantes y desafectados del dominio público. 5. De terrenos ganados al mar y desecados de sus riberas. 6. Islotes de propiedad particular (disposiciones transitorias 1.ª a 6.ª, inclusive, del Reglamento de Costas).

b) Zonas de servidumbre de protección: 1. De suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. 2. De suelo urbanizable programado distinguiendo si cuenta o no con Plan parcial. 3. Suelo urbano y zonas clasificadas como urbanas. 4. Conjuntos históricos. 5. Paseos marítimos

(disposiciones transitorias 7.ª a 9.ª, inclusive, y 20). Cada una de estas situaciones tiene su correspondiente regulación con soluciones adaptadas a cada caso recogido.

3. De los datos que obran en este expediente resulta:

a) Que el deslinde de la finca fue aprobado por el Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo con la Dirección General de Puertos el 17 de mayo de 1948.

b) Que la finca origen de la actualmente discutida se inmatriculó a favor del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda el 15 de octubre de 1956.

c) Que transmitida a Promotora Nueva Frontera, en escritura de 13 de julio de 1977, fue declarada la obra nueva el 20 del mismo mes y año al amparo de la licencia municipal encuadrada dentro del Plan parcial y Proyecto de Urbanización de la Playa de Sanlúcar de Barrameda, aprobado por la Comisión Provisional de Urbanismo en sesión de 17 de octubre de 1972.

d) El recurrente compra, en escritura de 23 de marzo de 1990, a doña María del Carmen Soto Garey la vivienda en planta sexta del bloque 1 del conjunto residencial «Los Infantes», en el Paseo Marítimo de Sanlúcar de Barrameda.

4. La única cuestión, por tanto, a debatir en este recurso es la de determinar si puede accederse o no a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la transmisión de una finca ya inmatriculada, toda vez que, según la comunicación de la Jefatura de Demarcación de Costas correspondiente, «resulta que las mismas invaden el dominio público marítimo estando afectadas por el deslinde aprobado por Orden de 17 de mayo de 1948».

5. Ante la tajante declaración contenida en el certificado de la Jefatura de Costas, a que se hace referencia en el apartado anterior de tratarse de zona marítimo-terrestre, ha sido correcta la postura adoptada por el Registrador y la aplicación del artículo 35 del Reglamento, pues como ya declaró la Resolución de 16 de diciembre de 1991, no es el recurso gubernativo, que tiene la finalidad limitada de decidir si es o no inscribible un documento, el medio idóneo para resolver la cuestión acerca de la vulneración por parte de dicho precepto reglamentario de la aplicación del principio de jerarquía normativa recogido en los artículos 9.3 y 103.1 de la Constitución, 1.º 2 del Código Civil y 28 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado.

6. No hay que olvidar —como se ha indicado en el fundamento primero— la finalidad perseguida por la nueva Ley de Costas plasmada en el mencionado artículo 9.º, y de ahí las precauciones adoptadas en particular con el Registro de la Propiedad, a fin de que se produzcan situaciones no queridas o contrarias a lo ordenado legalmente —artículo 15 de la Ley— completado por el artículo 35 de su Reglamento; al extender la norma a las segundas o posteriores inscripciones para la total defensa de los bienes demaniales, siempre en el marco del respeto general a los derechos adquiridos. De ahí que si el interesado entendiera que su derecho sobre el inmueble pudiera encontrarse en una situación diversa de la que resultan de los documentos calificados y, en especial, de la afirmación de tratarse de un bien situado en zona marítimo-terrestre podrá acudir conforme al artículo 66 de la Ley Hipotecaria ante los Tribunales de Justicia para ventilar y contender acerca de su derecho.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 8 de enero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.  
Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**6662** *RESOLUCION de 12 de febrero de 1993, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 272-B/1989, interpuesto por don Isidro Pérez Riaño.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el recurso número 272-B/1989, interpuesto por don Isidro Pérez Riaño, contra la resolución del Director general de Instituciones Penitenciarias de 29 de febrero de 1989 que le denegó el abono de determinadas retribuciones, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ha dictado Sentencia de 4 de diciembre de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Isidro Pérez Riaño, contra la resolución del Director

general de Instituciones Penitenciarias de 29 de febrero de 1989, que le denegó el abono de determinadas retribuciones y contra la de 31 de mayo de 1989 que desestimó el recurso de reposición, debemos declarar y declaramos las mencionadas Resoluciones ajustadas a Derecho; sin hacer especial imposición de las costas del recurso.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada Sentencia.

Lo que digo a V. I., para su conocimiento y efectos.

Madrid, 12 de febrero de 1993.—El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

**6663** *RESOLUCION de 12 de febrero de 1993, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, con sede en Murcia, dictada en el recurso número 104/1991, interpuesto por don Juan López Berbel.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, con sede en Murcia, el recurso número 104/1991, interpuesto por don Juan López Berbel, contra Resolución de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias de 30 de noviembre de 1990, sobre cese en la situación de comisión de servicios para el puesto de Jefe de Servicios, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, ha dictado Sentencia de 21 de septiembre de 1992, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Con rechazo de la inadmisibilidad pretendida por el Abogado del Estado, se desestima el recurso contencioso número 104/1991, pronunciado por don Juan López Berbel, contra las Resoluciones de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias de 14 de junio de 1990 y 30 de noviembre de 1990, que se confirman por ser conformes a Derecho; sin costas.»

En su virtud, esta Secretaría General, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada Sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 12 de febrero de 1993.—El Secretario general de Asuntos Penitenciarios, Antoni Asunción Hernández.

Ilmo. Sr. Director general de Administración Penitenciaria.

**6664** *RESOLUCION de 16 de febrero de 1993, de la Secretaría General de Asuntos Penitenciarios, por la que se dispone el cumplimiento de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada en el recurso número 1.426/1990, interpuesto por don Jesús de Diego Sanz.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el recurso número 1.426/1990, interpuesto por don Jesús de Diego Sanz, contra la Resolución del Subsecretario del Ministerio de Justicia, de 16 de julio de 1990, desestimatoria del recurso de reposición formulado frente a otra Resolución de dicha Subsecretaría de 28 de noviembre de 1989, sobre «formalización del cambio de denominación y/o de nivel del puesto de trabajo», la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Sexta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, ha dictado Sentencia de 11 de abril de 1992, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallamos: Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Jesús de Diego Sanz, contra las Resoluciones del Subsecretario del Ministerio de Justicia de 28 de noviembre de 1989 y de 16 de junio de 1990, sobre cambio de denominación y/o nivel del puesto de trabajo de Especialista de Vigilancia de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias y abono de diferencias del complemento específico correspondiente; debemos declarar y declaramos que tales Resoluciones se encuentran ajustadas al ordenamiento jurídico, y en su virtud, las confirmamos, absolviendo a la Administración de las pretensiones del recurso, sin hacer expresa imposición de las costas causadas.»