

y excluyendo una y otra del cómputo, no media sino un plazo de catorce días.

2. Se trata, pues, de una cuestión idéntica a la resuelta por este Centro directivo en su Resolución de 7 de julio de 1992, en la que se declaró que en este supuesto no resulta de aplicación el artículo 5 del Código Civil; no se trata de la computación de un plazo de quince días a contar desde uno determinado, con la única particularidad de que en vez de contar hacia adelante lo haga en sentido retrospectivo; por el contrario, y así se desprende claramente de su redacción, el objetivo de este artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas es asegurar la existencia de un margen temporal de quince días, al menos, entre los momentos de publicación del anuncio y de reunión de la Junta y, por ende, ninguna de estas dos fechas puede formar parte de dicho lapso. En este mismo sentido se manifiesta el artículo 98.3.º de la Ley de Sociedades Anónimas, cuando fija un plazo de ocho días de antelación a la fecha de la reunión; y es, asimismo, la doctrina sentada por el Tribunal Supremo de forma reiterada (vid sentencias de 28 de marzo de 1968 y 5 de marzo de 1987), si bien que referida al precepto anterior (artículo 57 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951) cuya redacción persiste íntegramente en los extremos que ahora interesan.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar el acuerdo y la nota del Registrador en los términos de los anteriores fundamentos.

Madrid, 9 de marzo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador mercantil de Baleares.

10203 *RESOLUCION de 15 de marzo 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 don José Márquez de la Cuesta 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 don José Márquez de la Cuesta contra la negativa del Registrador de la propiedad de Sanlúcar de la Barrameda a inscribir una escritura de compraventa en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

La finca registral número 11.811 correspondiente al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda fue deslindada por la Dirección General de Puertos con aprobación del Ministerio de Obras Públicas por Orden de 17 de mayo de 1948. Dicha finca se inscribió a favor del Ayuntamiento en virtud de certificación de dominio el 15 de octubre de 1956. Se practican a continuación una serie de segregaciones y ventas de esta finca 11.811, y entre ellas, y por lo que a este recurso interesa, la segregación de una parcela en escritura de 13 de julio de 1976 que fue transmitida a «Promotora Nueva Frontera, Sociedad Anónima», causando la inscripción primera de la nueva finca. Con posterioridad y en escritura de 1 de julio de 1977, la entidad compradora adquirió por permuta y agregación a la ya adquirida otra parcela segregada por el Ayuntamiento de la misma finca matriz, que origina su inscripción segunda. Y en nueva escritura de 20 de julio de 1977, «Promotora Nueva Frontera, Sociedad Anónima», declara la obra nueva y constituye el régimen de Propiedad Horizontal. El edificio se construye al amparo de la licencia municipal, encuadrado dentro de un plano parcial y proyecto de urbanización de la playa de Sanlúcar de Barrameda aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de octubre de 1972.

En escritura de 21 de mayo de 1990 autorizada por el Notario de Sanlúcar de Barrameda don Ricardo Molina Aranda, «Promotora Nueva Frontera, Sociedad Anónima», vende a don José Márquez de la Cuesta dos locales comerciales número 8, C y D, del bloque I del conjunto residencial edificado.

Presentada en el Registro dicha escritura junto con un plano de ubicación de la finca para que por la Jefatura Provincial de Costas se emitieran dictamen, fue calificada con nota del tenor literal siguiente «Denegada» la inscripción de la finca contenida en el precedente documento, por haber

se 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

Don José Joaquín Márquez de la Cuesta representado por el Procurador don Rafael García-Valdecasas interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que antes de adquirir los locales se solicitó nota simple informativa del Registro de la Propiedad acerca de dichas fincas de la que resulta que no tenían ninguna traba o carga que impidiera su transmisión, y así resultaba también que con anterioridad se había inscrito una hipoteca a favor del Banco Hipotecario, sin ningún obstáculo así como diversos embargos, sin que en ningún caso se hiciera la advertencia de que las fincas invadían el dominio público y los principios de fe pública registral, seguridad jurídica y existencia de tercero hipotecario, artículos 1, 2, 32 y 34 de la Ley Hipotecaria, amparan y protegen la adquisición, en este sentido se manifiestan diversos hipotecarios que cita. 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 están situados los locales 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 el adquirente está discriminado, 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 notar 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, vende al recurrente los locales número 8 C y D. Solicitada certificación de la Demarcación de Costas de Andalucía Atlántico, se expresa en ella que las fincas transmitidas invaden 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 inscripciones, 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 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 del Presidente del Tribunal Superior de Andalucía confirma la nota del Registrador en base a lo establecido en el artículo 9 de la Ley de Costas y sin que el artículo 35 del Reglamento

adolesca 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 corespondiente 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, 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 en 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 23 de su Reglamento, y ello provoca que la labor del intérprete no sea cómoda ni le resulte facilitada.

2. En efecto la ley establece, según se desprende del contexto de sus disposiciones transitorias, un doble criterio de clasificación de los terrenos y edificaciones: El de situación en las diversas zonas, y el de la ilegalidad o legalidad de las construcciones existentes. Atendiendo a ellos y sin ánimo exhaustivo pueden distinguirse los siguientes grupos:

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 pudieran ser ocupados por la Administración al estar amparado 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.
4. 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 6 inclusive del Reglamento de Costas).

b) Zonas de servidumbre de protección en donde se diferencia, según se trate de:

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 y
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 1976 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 21 de mayo de 1990 a «Promotora Nueva Frontera, Sociedad Anónima», los locales comerciales número 8 C y D 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 y de ahí las precauciones adoptadas en particular con el Registro de la Propiedad a fin de evitar 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 ya que la fuerte presunción acentuada después de la vigencia de la nueva Ley en favor del dominio público requiere para ser destruida una rigurosa demostración en contrario, aparte de que el deslinde administrativo de la zona marítimo terrestre no resuelve más que una cuestión de límites, sin que genere una declaración de propiedad, según abundante jurisprudencia de nuestro más alto Tribunal.

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

Madrid, 15 de marzo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

10204 ORDEN de 26 de marzo de 1993 por la que se anulan los beneficios fiscales previstos en el artículo 20 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, concedidos a la Empresa «V. Canals Diseño, Sociedad Anónima Laboral», con fecha 22 de julio de 1988.

Vista la Resolución del Instituto Nacional de Fomento de la Economía Social del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de fecha 28 de octubre de 1992, en relación con la Empresa «V. Canals Diseño, Sociedad Anónima Laboral», con número de identificación fiscal A-78750189.

Resultando que a petición de la Empresa se ha procedido a la transformación de dicha Sociedad anónima laboral en Sociedad limitada, según escritura autorizada ante el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Martínez Radio, número de protocolo 2.759, de fecha 28 de julio de 1992.

Resultando que el Instituto Nacional de Fomento de la Economía Social del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de acuerdo con las competencias atribuidas por el artículo 4.º de la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30), inscribió a la Empresa de referencia en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales con el número 3.475.

Resultando que, en virtud de la Resolución antes mencionada, el Instituto Nacional de Fomento de la Economía Social ha procedido a dar de baja y cancelar en el Registro a la citada Empresa como Sociedad anónima laboral desde la fecha de la resolución.