

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, 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 deslindeados antes de la vigente ley que no pudieron 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 deslindeadas 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.<sup>a</sup> a 9.<sup>a</sup> 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.<sup>º</sup> 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.<sup>º</sup> 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.

Resultando que, de acuerdo con el artículo 21.1, a), de la Ley 15/1986, de 25 de abril, para disfrutar de beneficios fiscales las Sociedades Anónimas laborales han de estar inscritas y no descalificadas en el citado Registro.

Resultando que, de conformidad con el artículo 5.º, 3, del Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre, sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades anónimas laborales en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril («Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1987), una vez recibida certificación de la Resolución determinante de la baja en el registro de Sociedades Anónimas Laborales, el Ministerio de Economía y Hacienda dictará Orden para la pérdida de los beneficios tributarios concedidos con anterioridad.

Vistas la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales; el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre, sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades anónimas laborales, y demás disposiciones de aplicación.

Considerando que se cumplen los requisitos previstos en la Ley para estos casos,

Este Ministerio, a propuesta del Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria,

Acuerda que los beneficios fiscales concedidos a la Empresa «V. Canals Diseño, Sociedad Anónima Laboral», por Orden de fecha 22 de julio de 1988, queden anulados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de transformación en Sociedad limitada.

Contra la presente Orden se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha de recepción de la notificación de la Orden.

Madrid, 26 de marzo de 1993.—P. D. (Orden de 31 de marzo de 1992), el Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Jaime Gaiteiro Fortes.

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

## 10205

*ORDEN de 26 de marzo de 1993 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la Empresa «Costa Natura, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la Entidad «Costa Natura, Sociedad Anónima Laboral», con NIF A-29566619, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30), y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del 17),

Resultando que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre, sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades anónimas laborales en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril («Boletín Oficial del Estado» del día 3 de enero de 1987);

Considerando que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la Entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud del Real Decreto 558/1990, de 27 de abril («Boletín Oficial del Estado» de 8 de mayo), habiéndole sido asignado el número SAL-95 MA de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta del Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

1.º Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas se conceden a la Sociedad anónima laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Exención de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital en la modalidad de «operaciones societarias».

b) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de bienes provenientes de la Empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la Sociedad anónima laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto actos jurídicos documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los beneficios tributarios mencionados en las letras b) y c) anteriores se conceden por un plazo de cinco años, contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4.º del Real Decreto 2696/1986.

2.º Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la Sociedad haya adquirido el carácter de Sociedad anónima laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Contra la presente Orden se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de recepción de la notificación de la Orden.

Madrid, 26 de marzo de 1993.—P. D. (Orden de 31 de marzo de 1992), el Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Jaime Gaiteiro Fortes.

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda.

## 10206

*ORDEN de 26 de marzo de 1993 por la que se conceden los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, a la Empresa «Tidex, Sociedad Anónima Laboral».*

Vista la instancia formulada por la Entidad «Tidex, Sociedad Anónima Laboral», con NIF A-26188235, en solicitud de concesión de los beneficios fiscales previstos en la Ley 15/1986, de 25 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales («Boletín Oficial del Estado» del 30), y en la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del 17),

Resultando que en la tramitación del expediente se han observado las disposiciones de carácter reglamentario que a estos efectos establece el Real Decreto 2696/1986, de 19 de diciembre, sobre tramitación de la concesión de beneficios tributarios a las Sociedades anónimas laborales en virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1986, de 25 de abril («Boletín Oficial del Estado» del día 3 de enero de 1987);

Considerando que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 15/1986, de 25 de abril, y que la Entidad solicitante se encuentra inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Anónimas Laborales, habiéndole sido asignado el número 8045 de inscripción,

Este Ministerio, a propuesta del Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

1.º Con arreglo a las disposiciones legales anteriormente mencionadas se conceden a la Sociedad anónima laboral, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los siguientes beneficios fiscales:

a) Exención de las cuotas que se devenguen por las operaciones de constitución y aumento de capital en la modalidad de «operaciones societarias».

b) Bonificación del 99 por 100 de las cuotas que se devenguen por la adquisición, por cualquier medio admitido en derecho, de bienes provenientes de la Empresa de que procedan la mayoría de los socios trabajadores de la Sociedad anónima laboral.

c) Igual bonificación, por el concepto actos jurídicos documentados, para las que se devenguen por operaciones de constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, cuando su importe se destine a la realización de inversiones en activos fijos necesarios para el desarrollo de su actividad.

Los beneficios tributarios mencionados en las letras b) y c) anteriores se conceden por un plazo de cinco años, contados desde el otorgamiento de la escritura de constitución y podrán ser prorrogados en los supuestos previstos en el artículo 4.º del Real Decreto 2696/1986.

2.º Igualmente gozará de libertad de amortización referida a los elementos del activo, en cuanto estén afectos a su actividad, durante los cinco primeros años improrrogables, contados a partir del primer ejercicio económico que se inicie una vez que la Sociedad haya adquirido el carácter de Sociedad anónima laboral con arreglo a la Ley 15/1986, de 25 de abril.

Contra la presente Orden se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso de la Audiencia Nacional, en