

1. Se presenta en el Registro una Resolución Administrativa solicitada que determinada finca, que está inscrita a nombre del Instituto Social de la Marina, se inscriba a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, alegando lo siguiente:

Que la Tesorería General de la Seguridad Social fue creada por el Real Decreto 2318/1978 con objeto de unificar todos los recursos del Sistema de Seguridad Social; a dicha Tesorería se le atribuyó personalidad jurídica mediante el Real Decreto-ley 36/1978; por el artículo 3 del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, se estableció que todos los bienes del Patrimonio de la Seguridad Social se titularían e inscribirían a nombre de la Tesorería y que el artículo 69 de la Ley 13/1996, estableció que los bienes inscritos a nombre del Instituto Social de la Marina se adscriben a la Tesorería general de la Seguridad Social, que asimismo asume el pago de las obligaciones de dicho Instituto.

El Registrador deniega la inscripción aduciendo que la Ley 13/1996 habla exclusivamente de adscripción, por lo que inscribir a nombre de dicha Tesorería sería vulnerar la misma.

La expresada Tesorería recurre, estimando el recurso el Presidente del Tribunal Superior.

El Registrador apela el Auto Presidencial.

2. El recurso no puede prosperar. Como dice bien el Auto recurrido, lo que establecen las disposiciones citadas, aunque empleen el término «adscripción» es la transmisión de los bienes del antiguo Instituto Social de la Marina a favor de la Tesorería de la Seguridad Social, ya que el Real Decreto de 1 de febrero de 1980 hizo efectivo el traspaso de bienes de todas las Entidades Gestoras a la Tesorería General de la Seguridad Social, con la sola salvedad transitoria del Servicio de Reaseguro de Accidentes y del Instituto Social de la Marina; el Real Decreto 1221/1992 derogó aquella transitoriedad, por lo que el artículo 69 de la Ley 13/1996 estableció la adscripción de los bienes del Instituto Social de la Marina a la Tesorería de la Seguridad Social, quien asumió el pago de las obligaciones de dicho Instituto.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador y confirmando el Auto Presidencial.

Madrid, 3 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

**23325** *RESOLUCIÓN de 4 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Recursos y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José María Herrero Rodríguez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Castro Urdiales, don José Antonio Jordana de Pozas, a inscribir una escritura pública de transmisión onerosa de una concesión de marismas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José María Herrero Rodríguez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Castro Urdiales, don José Antonio Jordana de Pozas, a inscribir una escritura pública de transmisión onerosa de una concesión de marismas, en virtud de apelación del recurrente.

### Hechos

#### I

En escritura otorgada ante el Notario de Castro Urdiales, don José Graiño Ferreiro, el 13 de marzo de 1996, don Mariano P. S. y su esposa doña Pilar-Olivia B. M. cedieron con carácter oneroso a don José María H. R. y don Eugenio F. G., que adquirieron por mitades indivisas, la concesión administrativa de marismas, inscrita bajo los números de fincas registrales 5.250 y 13.562 del Registro de la Propiedad de Castro Urdiales.

La concesión se realizó por Orden de 18 de enero de 1934 de la que resultan las condiciones siguientes: «El concesionario queda obligado a mantener el terreno constantemente saneado, conservando en buen estado las obras de saneamiento», «Esta concesión se otorga a perpetuidad, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero; el incumplimiento de las condiciones y de las disposiciones legales que con la concesión se relacionan dará a la Administración derecho para declarar caducada la concesión». Con fecha 12 de septiembre de 1942 y mediante la resolución

correspondiente fue aprobada el Acta de Reconocimiento y Recepción de las obras. En la escritura de transmisión onerosa de la concesión se establece: «Con carácter esencial del clausulado de esta escritura de cesión se subraya la obligación de los cesionarios de mantener en perfecto estado el cerramiento de la totalidad de la finca objeto de la escritura, incluido el muro de contención que da a la ría... y a los terrenos marismosos, de forma que en ningún momento pueda entrar agua procedente de la ría a la finca, conservando por tanto la finca su estado actual de tierra firme y seca... En el supuesto de que los cesionarios no cumplieren esta sustancial obligación... esta circunstancia no eximirá a los cesionarios del pago de... pesetas que quedan aplazadas para el pago del precio, aunque el Estado, a través de la Demarcación de Costas o de cualquier otro organismo, reclame el dominio público de la finca y/o instruya expediente de caducidad de la concesión».

#### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Castro Urdiales fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del presente documento por el defecto, que se considera subsanable, de no acompañarse la preceptiva autorización de la transmisión por parte de la Administración competente (Demarcación de Costas de Cantabria), conforme a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Costas de 28 de julio de 1998 y 137 del Reglamento General para su desarrollo y ejecución. No se ha practicado anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo dentro del plazo de tres meses a contar de su fecha, por medio de escrito dirigido al Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria que ha de presentarse en este Registro de la Propiedad de Castro Urdiales (artículo 113 del Reglamento Hipotecario). Castro Urdiales, a 2 de diciembre de 1998. El Registrador. Firma ilegible.»

#### III

Don José María Herrero Rodríguez interpuso contra la nota de calificación recurso gubernativo y alegó: Que conforme señala la doctrina más autorizada y ha reconocido una reiterada jurisprudencia, las concesiones administrativas otorgadas al amparo de lo dispuesto por la Ley de Puertos de 1880, cuyo contenido es reproducido por la de 1928, Reglamento ejecutivo de 1928 y Ley y Reglamento de Obras Públicas de 1877, comportaban una auténtica transformación o conversión jurídica, de forma que los terrenos en cuestión abandonaban su carácter demanial, para incorporarse en la esfera patrimonial del concesionario, consumándose la traslación del dominio (sentencia de la Audiencia Nacional de 7 de febrero de 1997). Que es cierto que en el Registro de la Propiedad figura inscrito tan sólo un derecho concesional, pero que no hay obstáculo para reflejar la transmutación del bien objeto de concesión en propiedad o dominio privado y tal adecuación puede ser realizada directamente por el concesionario en virtud de escritura pública unilateral que a tal efecto se otorgue, de efectos puramente declarativos y no constitutivos (Resolución de 13 de junio de 1992). Que lo expuesto no contradice que la Administración sectorial, en materia de costas, se reserve una mínima potestad de intervención al objeto de fiscalizar el debido cumplimiento del fin que motivó el otorgamiento de la concesión. Que al exigir el señor Registrador la previa autorización de la transmisión operada omite la naturaleza y consecuencias jurídicas de la concesión otorgada respecto de los terrenos en cuestión, pues la transmisión se perfecciona con independencia de la voluntad de la Administración del Estado, al venir referida a unos terrenos privados, que han perdido su condición de dominio público en virtud del título concesional y cumplimiento de las condiciones particulares establecidas en su día.

#### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el tema debatido versa sobre la naturaleza jurídica de las concesiones administrativas de marismas y la necesidad de solicitar autorización administrativa para su transmisión. Así la Resolución de 13 de junio de 1992, el artículo 57 de la Ley de Puertos de 1880 y el artículo 22 de la Instrucción de 1885 distinguen, de una parte, entre terrenos ganados al mar, en donde, tras la realización de las obras pertinentes, se adquiriría la propiedad por el concesionario, y de otra, las marismas, entre las que se distinguían entre aquellas que habían sido declaradas insalubres y en las que su desecación originaba el que el titular de la concesión adquiriría el dominio de las mismas, mientras que en las marismas no declaradas insalubres, sólo se daba lugar a la perpetuidad de la concesión. Que por

aplicación de la disposición transitoria decimocuarta del Reglamento de Costas estamos ante una concesión que por ser concedida a perpetuidad, y entenderse que ello es contrario a los criterios de ocupación del dominio público se ha transformado en cuanto a su plazo de duración convirtiéndose en una concesión sujeta a lo preceptuado en los artículos 70 de la Ley de Costas y 137 de su Reglamento. Que aunque se entienda que estamos ante una concesión que se ha convertido en una auténtica propiedad dominical a favor del concesionario, la exigencia de autorización de transmisión radica, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de octubre de 1992, en la necesidad de poder ejercer por la Administración la facultad de vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión. En el mismo sentido se pronuncian las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de julio de 1993 y 5 de mayo de 1994.

#### V

El Notario autorizante de la escritura emitió el informe a que se refiere el artículo 116 del Reglamento Hipotecario en el que defendió que los terrenos que fueron objeto de concesión administrativa, mediante concesión a perpetuidad y a tenor de lo dispuesto en la Ley de Puertos de 1880, una vez saneados y cumplidas las condiciones de la concesión, se incorporan a título de propiedad al patrimonio del que fuera concesionario, de forma que, a partir de este momento, las transferencias efectuadas lo serían de verdaderos derechos de propiedad y no de meros derechos concesionales.

#### VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria confirmó la nota del Registrador, fundándose en sus alegaciones.

#### VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose, en esencia, en sus alegaciones.

### Fundamentos de Derecho

Vistos la Ley General de Obras Públicas de 13 de abril de 1877; la Ley de Aguas, de 13 de junio de 1879; la Ley de Puertos, de 7 de mayo de 1880; el Real Decreto de Puertos, de 19 de enero de 1928; la Ley de 24 de julio de 1918; la Ley de Patrimonio de Estado, de 15 de abril de 1964; la Ley de Costas, de 29 de abril de 1969; la Ley de Costas, de 28 de julio de 1988; las sentencias del Tribunal Supremo (Sala Tercera) de 23 de marzo y 19 de abril de 1972, 10 de noviembre de 1976, 9 de octubre de 1992, 16 de julio de 1993, 5 de mayo de 1994 y 7 de febrero de 1997; los Dictámenes del Consejo de Estado de 14 de diciembre de 1949, 3 de julio de 1953 y 14 de julio de 1966, y las Resoluciones de esta Dirección General de 20 de diciembre de 1977, 20 de junio de 1983 y 13 de junio de 1992.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de determinar si para inscribir en el Registro la transmisión onerosa de una concesión de marismas es necesaria la autorización administrativa. En el presente supuesto se dan las circunstancias siguientes:

La concesión se realizó por Orden ministerial de 18 de enero de 1934 de la que resultan las condiciones siguientes: «El concesionario queda obligado a mantener el terreno constantemente saneado, conservando en buen estado las obras de saneamiento»; «Esta concesión se otorga a perpetuidad, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero; el incumplimiento de las condiciones y de las disposiciones legales que con la concesión se relacionan dará a la Administración derecho para declarar caducada la concesión». Con fecha 12 de septiembre de 1942 y mediante la resolución correspondiente fue aprobada el Acta de Reconocimiento y Recepción de las obras.

En la escritura de transmisión onerosa de la concesión se establece: «Con carácter esencial del clausulado de esta escritura de cesión se subraya la obligación de los cesionarios de mantener en perfecto estado el cerramiento de la totalidad de la finca objeto de la escritura, incluido el muro de contención que da a la ría... y a los terrenos marismosos, de forma que en ningún momento pueda entrar agua procedente de la ría a la finca, conservando por tanto la finca su estado actual de tierra firme y seca... En el supuesto de que los cesionarios no cumplieren esta sustancial obligación... esta circunstancia no eximirá a los cesionarios del pago de... pesetas que quedan aplazados para el pago del precio, aunque el Estado, a través de la Demarcación de Costas o de cualquier otro organismo, reclame el dominio público de la finca y/o instruya expediente de caducidad de la concesión».

2. Como dice la Resolución de este Centro Directivo de 13 de junio de 1992, en el estudio de este supuesto habrán de tenerse en cuenta (cfr. la disposición transitoria 3.ª 2 de la Ley de Costas de 1988), el título de la concesión y la normativa vigente en su momento, constituida fundamentalmente por la Ley de Aguas de 1879, la Ley de Puertos de 1880, la Instrucción contenida en la Real Orden de 20 de agosto de 1883, la denominada Ley Cambó de 1918 y el Real Decreto-ley de Puertos de 1928.

3. El artículo 57 de la Ley de Puertos de 1880 y el artículo 22 de la Instrucción de 1883, distinguían, de una parte, entre terrenos ganados al mar, en donde, tras la realización de las obras pertinentes, se adquiría la propiedad por el concesionario, y de otra, las marismas, en las que se distinguía aquéllas que habían sido declaradas insalubres, y a las que su desecación originaba, según el párrafo 4.º del artículo 51 de la Ley de Puertos y 65 de la Ley de Aguas, una vez ejecutadas las obras con arreglo al proyecto aprobado por la Administración, el que el titular de la concesión adquiriera el dominio de las mismas, mientras que en las marismas no declaradas insalubres sólo se daba lugar a la perpetuidad de la concesión (art. 5.º de la Ley de Puertos y 20 de la Instrucción de 1883). Y este mismo criterio lo mantenían la Ley de 24 de julio de 1918 y el Real Decreto-ley de 19 de enero de 1928, así como la Ley de Costas de 26 de abril de 1969 (art. 5.º, apartado 3.º). El criterio más restrictivo comienza en la Ley de Patrimonio del Estado de 1964 y se acentúa en la vigente Ley de Costas de 28 de julio de 1988.

4. En el presente supuesto, si se tiene en cuenta que no se trata de una marisma declarada insalubre, hay que concluir que se trata de una concesión, y, para este caso, la Ley de 24 de julio de 1918, de desecación de lagunas, marismas y terrenos pantanosos (cfr. art. 4), se remite a la Ley General de Obras Públicas, la cual (cfr. art. 66) establece que, en las obras ejecutadas por particulares para las que no exista subvención ni ocupación del terreno público, el concesionario podrá enajenar la concesión, previa la autorización administrativa del órgano competente, con tal de que el que adquiera se obligue en los mismos términos y con las mismas garantías que lo estaba el primero al cumplimiento de las obligaciones estipuladas. El mismo adquirente da por supuesta esta normativa al vincularse en la escritura al cumplimiento de los requisitos necesarios para impedir su caducidad, y la contemplación de esta caducidad en dicha escritura está reconociendo la existencia de tal figura concesional, que trae consigo la necesidad de autorización.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación del Registrador y el auto presidencial.

Madrid, 4 de octubre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

**23326** RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas, número 1, don Javier Stampa Piñeiro, a practicar la ampliación de una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas número 1, don Javier Stampa Piñeiro, a practicar la ampliación de una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

### Hechos

#### I

En Procedimiento administrativo de recaudación número 35/01, seguido por la unidad de Recaudación ejecutiva de Las Palmas de Gran Canaria de la Tesorería General de la Seguridad Social contra don Pedro A.V.A., se dictó diligencia de embargo de la finca registral número 4698 del Registro de la Propiedad de Las Palmas número 1, que fue anotado bajo la letra A.

Con fecha 4 de febrero de 1999, el recaudador ejecutivo dictó diligencia de ampliación del embargo acordado sobre el inmueble referido, dictándose mandamiento de anotación preventiva de dicha ampliación, el 8 de abril de 1999, en el cual se hace constar la notificación de la misma al cónyuge del deudor.