

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**18947** *RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Administración del Estado, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Moguer, doña María Serrano Gotarredona, a practicar una anotación preventiva de dominio público marítimo-terrestre.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado en la representación que ostenta, a instancias del Jefe de Servicio Provincial de Costas de Huelva de la Demarcación de Andalucía-Atlántico en Cádiz, Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Moguer, D.<sup>a</sup> María Serrano Gotarredona, a practicar una anotación preventiva de dominio público marítimo-terrestre.

#### Hechos

##### I

El Jefe del Servicio Provincial de Costas en Huelva de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico en Cádiz, Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente dirige escrito de fecha 10 de febrero de 2003 al Registro de la Propiedad de Moguer en que expone que «la finca registral n.º 14382 de Moguer, se encuentra inscrita a favor de D. Juan F. M. y D.<sup>a</sup> Isidora M. G. La totalidad de la superficie de la finca se encuentra sobre el dominio público marítimo terrestre determinado mediante deslinde aprobado por O. M de 15 de julio de 1991. En relación con la aprobación del citado deslinde se practicó anotación preventiva de dominio público, conforme a lo previsto en el artículo 29 del Reglamento General de Costas. Dicha anotación debe considerarse en la actualidad caducada y cancelada. No se tiene constancia de que se haya practicado anotación preventiva de demanda promovida por los titulares de la finca referida. Con base a los antecedentes expuestos, se solicita de ese Registro de la Propiedad que proceda a practicar nueva anotación preventiva de dominio público en relación con la finca 14382, de Moguer, en los términos previstos en el artículo 29.2 a) del Reglamento General de Costas».

##### II

Presentado el citado escrito en el Registro de la Propiedad de Moguer, fue calificado con la siguiente nota: «Antecedentes de hecho: Primero.—Con fecha 13 de febrero de 2.003, fue presentado en este Registro de la Propiedad, escrito de fecha 10 anterior, suscrito y remitido por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Huelva de la Demarcación de Costas de Andalucía-Atlántico en Cádiz de la Dirección de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, ordenando se practique anotación preventiva de dominio público marítimo terrestre conforme al artículo 29.2.a) del Reglamento de Costas sobre la finca registral 13.382 de Moguer, inscrita en dominio a favor de los cónyuges D. Juan F. M. y D.<sup>a</sup> Isidora M. G. por su inscripción 2.<sup>a</sup>, de fecha 27 de enero de 1.972, quienes la adquirieron por escritura de 25 de febrero de 1971, por haber resultado incluida la totalidad de su superficie en dicho dominio público tras el deslinde practicado por O. M. de 15 de julio de 1.991, de la que se acompaña copia

cotejada, causando el asiento de presentación número 237 del Diario 75. Segundo.—En el día de la fecha el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por la Registradora que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la solicitud de inscripción con arreglo a los siguientes: Fundamentos jurídicos: Primero: Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulta de ellas y de los asientos del Registro. En concreto, la Calificación registral de los documentos Administrativos se ha de extender, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro (Artículo 99 del Reglamento Hipotecario). Segundo.—En el presente caso: De la documentación presentada no consta se haya practicado notificación alguna ni que hayan tenido intervención en el procedimiento de deslinde ni el actual titular registral de la finca ni los que lo eran al tiempo de practicarse el procedimiento de deslinde, tal como resulta del artículo 12.2 de la Ley de Costas y del artículo 22.2 de su Reglamento, además de la propia legislación hipotecaria (artículo 20 LH y 99 de su Reglamento), a la que se remite la Ley de Costas. La legislación de Costas invierte la carga procesal que impone para rectificar el Registro el artículo 40 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes, pero no dispensa la necesidad, que deriva en última instancia del artículo 24 de la Constitución Española de que el titular registral de un derecho inscrito tenga la adecuada intervención en un procedimiento puede tener como consecuencia la extinción de su titularidad registral. Tercero.—La calificación de los documentos presentados en el Registro se ha de entender a los efectos de practicar, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales para que los interesados contiendan entre sí sobre la validez o nulidad del título ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento, de conformidad con los artículos 66 y 328 de la Ley Hipotecaria. Parte dispositiva: Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación: Doña María Serrano Gotarredona, Registradora de la Propiedad de Moguer, acuerda: 1.º Calificar el documento presentado en los términos que resultan de los Fundamentos Jurídicos antes citados. 2.º Suspender el despacho del título, hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales. 3.º Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y al Notario o Autoridad Judicial o Administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. En Moguer, a 27 de febrero de 2003. La Registradora. Fdo.: Doña María Serrano Gotarredona.»

##### III

El Abogado del Estado en la representación que ostenta, interpuso recurso gubernativo, y alegó: I. Que en el procedimiento de deslinde de la zona de dominio público de un tramo de la plaza de Mazagón com-

premiendo entre la zona denominada «Las Dunas» frente a la urbanización «El Faro» y el arroyo «Julianejo», se han seguido escrupulosamente los trámites previstos en el Real Decreto 1088/1980, de 23 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de 26 de abril de 1969, sin que quepa entender que se haya producido omisión de trámites esenciales que justifiquen la resolución impugnada. Que el artículo 12 del Real Decreto se limita a exigir, como se infiere en el apartado 1.º, que la Administración actuase sobre la base de la relación de los nombres de los propietarios de los predios colindantes con la zona a deslindar que se hubiere proporcionado por los Ayuntamientos afectados, que es lo que hizo el Servicio Provincial de Costas en el caso que se trata, dando, de este modo cumplida respuesta a las precisiones reglamentarias sobre el particular. Todo ello sin perjuicio de que, a través de la publicidad edictal y en los diarios oficiales se facilitara el público conocimiento de la existencia del deslinde con la finalidad de facilitar la intervención en el procedimiento de todos aquellos que se consideren legitimados lo que, por lo demás, viene a poner de relieve que la falta de personación de los titulares registrales de la finca que nos ocupa en el deslinde se debió exclusivamente a su voluntad o a su falta de diligencia. Que, por tanto, no es factible sostener que se produjo la omisión de trámites esenciales ni cabe, en consecuencia, la denegación de la práctica del asiento solicitado. II. Que conviene subrayar que las previsiones reglamentarias no causaban indefensión alguna a los titulares registrales, desde el punto y hora en que no nos encontramos ante un procedimiento administrativo sancionador, únicos a los que el Tribunal Supremo ha extendido las garantías del artículo 24 de la Constitución Española, entre las que se encuentra la proscripción de la indefensión. III. Que, además, ninguna merma se ha producido respecto de las posibilidades de intervención de los titulares registrales en defensa de sus derechos. Ésta habrá de producirse en rigor, cuando los asientos registrales se vean amenazados por la virtualidad rectificadora del deslinde de costas, y a tal efecto, de acuerdo con el artículo 29.2.b) del actual Reglamento de Costas, en el caso de practicarse la anotación preventiva que ha sido solicitada, se llevaría a cabo la oportuna notificación a los titulares inscritos que pudieran verse afectados los cuales podrán «ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial».

#### IV

La Registradora de la Propiedad informó: 1.º Que el objeto del presente recurso conste en determinar si procede tomar anotación preventiva de dominio público marítimo terrestre, conforme al artículo 29.2 del Reglamento de Costas sobre una finca, por haber resultado incluida la totalidad de su superficie en dicho dominio público, sin resultar acreditado que el titular registral actual ni el que lo era al tiempo de la aprobación de la Orden Ministerial de deslinde hayan tenido intervención en el procedimiento. 2.º Que en la exposición de hechos del escrito de interposición del recurso se dice que en la tramitación de deslinde se practicaron notificaciones entre otros propietarios a D.ª Guadalupe Ch. R. que no ha sido en ningún momento propietario de la finca 14.382. 3.º Que aduce el recurrente que la tramitación del procedimiento de deslinde se llevó a cabo cumpliendo escrupulosamente lo dispuesto en el Real Decreto 1088/80, que desarrollaba la anterior Ley de Costas y que la citación personal de los titulares registrales no era exigencia reglamentaria. Pero la exigencia de citación a los propietarios colindantes, previa notificación estaba ya vigente y contenida en el artículo 12.2 de la Ley de Costas, con arreglo a la cual se tramita el deslinde, [también resulta del artículo 23.b) en relación con el artículo 26 de la Ley de Procedimiento administrativo entonces vigente y del artículo 36 del Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado, de aplicación supletoria], con el efecto innovador respecto a la legislación anterior de tener virtualidad rectificadora, sin previa sentencia judicial, de las situaciones registrales contradictorias con el deslinde, según establece el artículo 13, con inversión a favor de la Administración de la carga de procesal demandar en orden al mantenimiento de los asientos del Registro. Es por ello que para que pueda tener lugar esa rectificación del Registro en virtud del título que para la administración supone el deslinde, es preciso haya tenido intervención en el procedimiento el titular registral, quien frente a todas se presume titular de los derechos inscritos, para no desvirtuar los más elementales principios hipotecarios (artículos 1.3 y 40 de la Ley Hipotecaria). Todo ello por exigencias del principio de tutela judicial efectiva que consagra el artículo 24 de la Constitución Española con su aplicación en el terreno registral en el principio de tracto sucesivo, y sin que ello suponga prejuzgar la posible naturaleza demanial de los bienes, que deriva directamente del artículo 132.2 de la Constitución Española para los bienes incluidos en

el mismo, sin poner en cuestión la correcta tramitación del procedimiento de deslinde, sino la posibilidad apreciada en el ámbito de la calificación registral en aplicación de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento Hipotecario, de que pueda tomarse anotación preventiva de dominio público sobre la concreta finca registral que se señala en el mandamiento presentado, cuyos propietarios según el Registro, ni el que lo era entonces ni el actual resulta haya tenido intervención alguna en la misma, sin que ello pueda presumirse por el hecho de que se hayan ampliado otros trámites de publicidad. En este sentido hay que señalar lo que dice la Resolución de 5 de noviembre de 1998 en relación con el artículo 13.2 de la Ley de Costas, y la misma exigencia se infiere de las Resoluciones de 16 de julio de 1998, 14 de enero de 2000 y 19 de febrero de 2003.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, 12.2 de la Ley de Costas y 99 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 16 de julio de 1998, 14 de enero de 2000, 19 de febrero y 19 de junio de 2003.

1. Se presenta en el Registro mandamiento expedido por el Servicio Provincial de Costas al objeto de que se tome anotación preventiva de dominio público, conforme a lo previsto en el artículo 29 del Reglamento General de Costas. La Registradora suspende la anotación por no constar que se haya practicado notificación alguna ni haya tenido intervención en el procedimiento de deslinde ni el actual titular registral ni el que lo era al tiempo de la iniciación del expediente. El Abogado del Estado recurre.

2. El recurso no puede prosperar. Afirma el recurrente que el expediente se tramitó siguiendo, por razones temporales, el Reglamento de Costas de 1980, que no exigía la intervención de los titulares registrales. Pero, como dice la Registradora, los principios de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) y salvaguarda judicial de los asientos (artículo 1.3 de la misma Ley), corolario de la proscripción de la indefensión que deriva del principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución española) exigen que, para practicar la anotación que se solicita, tenga intervención en el procedimiento el titular registral. Por otra parte, es totalmente incierta la afirmación del recurrente de que la proscripción de la indefensión haya de restringirse, en el ámbito administrativo, a los procedimientos sancionadores, pues tal proscripción está limitada a los procedimientos de carácter penal.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando la calificación de la Registradora.

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, 1 de septiembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad de Huelva.

**18948** *RESOLUCIÓN de 9 de septiembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Mercantil Watson Elemental, S. L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos de Eivissa, don Miguel Peña Romero, a cancelar una anotación preventiva de embargo por caducidad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jorge Juan Alonso Fernández, en nombre y representación, como Administrador Único de la Mercantil Watson Elemental, S.L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos de Eivissa, don Miguel Peña Romero, a cancelar una anotación preventiva de embargo por caducidad.

#### Hechos

##### I

Por escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, don José Luis Lapresa Rodríguez-Contreras, el 1 de febrero de 2002, la entidad