

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 5912** *Resolución de 16 de marzo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Servicio Provincial de Costas de Pontevedra del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, contra la negativa del registrador de la propiedad de Pontevedra número 1, a la inscripción de una rectificación registral como consecuencia de la aprobación de una orden ministerial de deslinde.*

En el recurso interpuesto por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Servicio Provincial de Costas de Pontevedra del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Pontevedra número 1, don Juan Carlos González Nieto, a la inscripción de una rectificación registral como consecuencia de la aprobación de una Orden Ministerial de deslinde.

#### Hechos

I

Se presenta en el Registro copia conformada del Acta de 30 de marzo de 1995, en la que se define el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre de un tramo de costa en la margen derecha de la Ría de Pontevedra.

II

El Registrador suspende la inscripción en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 1 de Pontevedra. Hechos: 1. Con fecha 11 de noviembre de 2010 se presentó en este Registro, motivando el asiento número 1.270 del Diario 131, escrito suscrito por don. J. A. C. F. V., Jefe del Servicio Provincial Estatal de Costas en Pontevedra, solicitando la rectificación de la inscripción registral de la finca número 18.010 y demás fincas afectadas por la aprobación del deslinde del dominio público marítimo en virtud de Orden Ministerial que no se acompaña al escrito. 2. La finca registral número 18.010 figura inscrita a favor de la entidad «Inmobiliaria Niño Mirón, S.L.», sin que sobre la misma se haya practicado anotación alguna relacionada con el procedimiento de deslinde. Fundamentos de Derecho: 1. El título para la rectificación de las inscripciones registrales contradictorias es la correspondiente resolución administrativa de aprobación del deslinde de dominio público marítimo, (arts. 13 de la Ley de Costas y 29 de su Reglamento). 2. Conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, para proceder a la rectificación es necesario que la referida resolución «identifique debidamente las fincas registrales sobre las que ha de extenderse la anotación, determinando además en qué medida les afecta la declaración de dominio público que la aprobación del deslinde implica», (Resolución de 5 de noviembre de 1998). 3. Conforme a la misma doctrina, «tanto los principios registrales de tracto sucesivo y salvaguardia judicial de los asientos, como el principio constitucional de proscripción de la indefensión, exigen que para practicar la anotación solicitada haya tenido intervención en el procedimiento de deslinde el titular registral», (Ress. de 19 de junio de 2003 y de 1 de septiembre de 2003). Calificación. Se suspende la rectificación registral de la finca número 18010, por los siguientes defectos de carácter subsanable: 1.º No se acompaña la Orden Ministerial aprobatoria del deslinde 2.º No se determina la parte de dicha finca afectada por la declaración de dominio público. 3.º No se acredita la intervención

del titular registral en el procedimiento de deslinde. Esta calificación (...) Pontevedra a 29 de noviembre de 2010. El Registrador (Firma ilegible). Fdo: Juan Carlos González Nieto».

### III

El recurrente impugna la calificación de los defectos 2.º y 3.º (subsannando el primero mediante la aportación del documento solicitado), alegando: Que la finca 18.010 acrecentó su superficie al ocupar parte de la concesión de dominio público inscrita con el número 18.009; que, tal y como establece el artículo 10 de la Ley de Costas, los bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en dicha Ley son inalienables, imprescriptibles e inembargables; que el artículo 8 de la Ley de Costas dispone que carecen de todo valor obstativo frente al dominio público las detenciones privadas; y que el artículo 13.2 de la repetida Ley dispone que la resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar las situaciones jurídicas contradictorias.

### IV

El Registrador se mantuvo en su criterio, elevando el expediente a este Centro Directivo el 28 de diciembre de 2010, con el preceptivo informe.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 7, 8, 9 y 13.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 23 y siguientes de su Reglamento; 1.3, 9, 20, 21, 38 40 y 42. 1 de la Ley Hipotecaria, y 12.2 y 47 a 51 de su Reglamento; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 16 de julio y 5 de noviembre de 1998, 14 de enero de 2000, 21 de febrero de 2002, y 19 de junio y 1 de septiembre de 2003.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro traslado de Orden Ministerial en el que se ordena inscribir un expediente de deslinde de dominio público marítimo-terrestre.

El Registrador suspende la inscripción por los siguientes defectos:

- 1) No se acompaña la Orden Ministerial aprobatoria del deslinde.
- 2) No se determina la parte de la finca afectada por el deslinde y que debe pasar al dominio público.
- 3) No se acredita la intervención en el expediente del titular registral.

El Servicio Provincial de Costas recurre los dos últimos defectos referidos.

2. En cuanto al defecto 2.º, debe ser confirmado. Los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria y 12.2, 47 a 51 del Reglamento Hipotecario exigen que, para identificar perfectamente la parte de la finca que es de dominio público es preciso describirla de manera indubitada, así como describir la porción que resta.

3. En cuanto al defecto 3.º, debe ser igualmente confirmado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), al tratarse de que una parte de una finca es de dominio público y, como así ha de hacerse constar, debe tenerse en cuenta: a) Que, en el presente caso se trata de hacer constar en parte de una finca que dicha porción pertenece al dominio público; b) Que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, no pudiendo el Registrador por sí solo inscribir o poner en entredicho su contenido (cfr. artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria); y c) Que es exigencia general de todo documento que pretende su acceso al Registro el expresar debidamente tanto la identidad de la finca a que se refiere como el concreto contenido cuya inscripción se solicita, lo que tratándose de títulos –como el ahora calificado– dirigidos a lograr la rectificación de un pronunciamiento registral inexacto, se traduce en la

necesaria especificación en ellos, no sólo de la finca y asientos a que la rectificación se contrae, sino también de los concretos términos de la rectificación. En todo caso sería inexcusable –lo que ahora no ocurre– que en la resolución administrativa del deslinde constara que el titular de ese asiento a rectificar ha sido debidamente citado en el expediente, en términos que le hagan inequívoca la trascendencia que la resolución que se dicte podrá tener en su titularidad registral (cfr. artículos 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria, y 12.2 de la Ley de Costas, y artículo 23 y siguientes de su Reglamento).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 16 de marzo de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.