

de este Centro de 22 de junio de 1989, basta la firmeza en vía administrativa para que los actos administrativos que implican una mutación jurídico-real inmobiliaria sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad; por otra, es la propia Ley de Costas la que confirma la eficacia rectificatoria de la resolución cuestionada, al disponer que la Orden aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre tiene valor declarativo de la titularidad dominical a favor del Estado, así como virtualidad rectificatoria del Registro en los términos que se fijan reglamentariamente (confróntese artículo 13 de la Ley de Costas) y el Reglamento de esta Ley, al precisar dichos términos, excluye toda duda sobre la eficacia rectificadora de esa Orden aun cuando sea susceptible todavía de impugnación judicial, pues conforme al artículo 29 del Reglamento de la Ley de Costas, aun siendo posible todavía tal impugnación judicial— incluso aun estando interpuesta la demanda— podrá rectificarse el Registro en virtud de la Orden aprobatoria del deslinde si no se ha hecho constar registralmente la existencia de la impugnación judicial en el plazo de un año contado desde la notificación prevenida en la letra b) del artículo citado: Precisamente porque el Reglamento parte de la eficacia rectificatoria del Registro de la Orden aprobatoria del deslinde aun cuando todavía es viable su revisión judicial, y a fin de evitar a los particulares perjuicios irreparables, es por lo que se articula el mecanismo del artículo 29 del Reglamento el cual carecería de sentido desde la perspectiva sostenida por el Registrador.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 2 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

23689 *RESOLUCIÓN de 4 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado del Estado en la representación que del mismo ostenta, por ministerio de la Ley, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Ayamonte a convertir una anotación preventiva en inscripción de bienes deslindados como dominio público marítimo-terrestre, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado del Estado en la representación que del mismo ostenta, por ministerio de la Ley, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Ayamonte a convertir una anotación preventiva en inscripción de bienes deslindados como dominio público marítimo-terrestre, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de fecha 13 de septiembre de 1990, se aprobó el deslinde de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa (playa) comprendido entre el punto de unión de los términos municipales de Isla Cristina y Lepe y la zona de arranque de la flecha de El Rompido, en el término municipal de Lepe.

Con fecha 12 de agosto de 1992, el Servicio de Costas de Huelva se dirigió al Registro de la Propiedad número 1 de Ayamonte, solicitando se practicase la anotación preventiva de dominio público sobre los bienes incluidos en el deslinde citado, facilitando al efecto relación de titulares inscritos afectados por aquél. La referida anotación preventiva de dominio público fue practicada el 23 de octubre de 1992 sobre las fincas de los titulares relacionados.

Contra la resolución aprobatoria del deslinde se interpusieron, por los particulares afectados, recursos contencioso-administrativos, solicitando la suspensión. La Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, por autos de 13 de febrero y 2 de abril de 1992, acuerda no haber lugar a la suspensión de la resolución recurrida. El auto de 2 de abril de 1992 fue apelado por la parte recurrente. Posteriormente, por auto de 14 de mayo de 1993, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional declara parcialmente la suspensión en cuanto a los requerimientos de desalojo y demolición de viviendas.

Con fecha 5 de enero de 1994, el Servicio de Costas de Huelva del Ministerio de Obras Públicas y Transportes se dirige al Registro de la Propiedad de Ayamonte, solicitando la conversión de las anotaciones preventivas en su día practicadas en inscripción de dominio público marítimo-terrestre.

II

Presentado el anterior escrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Ayamonte fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la conversión de la anotación preventiva en inscripción como dominio público marítimo-terrestre, por no constar la firmeza de la resolución administrativa del deslinde aprobado. Ayamonte a 26 de abril de 1994. El Registrador, Salvador Guerrero Toledo».

III

El Letrado del Estado, en la representación que del mismo ostenta por ministerio de la Ley, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: I. El artículo 122.1 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. II. El artículo 13 de la Ley de Costas de 28 de julio de 1988, según el cual el deslinde aprobado declara la posesión y titularidad dominical a favor del Estado de los bienes deslindados y produce efectos directos en el Registro de la Propiedad al determinar que no pueden prevalecer las inscripciones del Registro de la Propiedad frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados. Por tanto, establece la presunción «iures et de iure» de que, en caso de contradicción, es de mejor condición el resultado del deslinde que el que consta en los libros del Registro. Que la presunción de esta prevalencia de lo deslindado sobre lo inscrito es efectiva en orden a la rectificación de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde (artículos 13.2 de la Ley de Costas y 29 de su Reglamento), de forma que cualquier detentación privada, aunque aparezca amparada por asientos del Registro de la Propiedad, decae ante la naturaleza demanial de los bienes de dominio público (artículo 8 de la Ley de Costas). Que las acciones civiles, cuyo ejercicio pueda entablar el particular, podrán fundamentarse, sin duda, en los principios de legitimidad y fe pública registral, pero aunque su pretensión alcanzase éxito ante los Tribunales, a tal fallo no cabe atribuir otra eficacia práctica de posibilitar una legitimación por la vía concesional, así se deduce de la previsión establecida en la disposición transitoria I.1 de la Ley de Costas. Que en el supuesto que nos ocupa, la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huelva, en los autos número 252/1993, sobre declaración de dominio, promovidos por uno de los particulares afectados por el deslinde, desestima la demanda y declara en su fundamento jurídico 5.º que «el terreno ha pasado a ser de dominio público, tanto si se aplica la vigente Ley de Costas como la de 1969, siendo aplicable a la edificación la disposición transitoria 4.ª, y, por tanto, viene a confirmar el deslinde impugnado. III. Que es cierto que la resolución aprobatoria del deslinde es recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa, con lo que existe dualidad de jurisdicciones, la contenciosa y la ordinaria, pero ello no priva de eficacia a la resolución aprobatoria, pues tanto la Ley de Costas como su Reglamento han tratado de darle unos efectos inmediatos, sin que se exija la firmeza de la resolución para producir sus efectos. Que en este sentido, son fundamentales los artículos 13.2 de la Ley de Costas y 29.2 de su Reglamento. Que en las actuaciones proseguidas por el Servicio de Costas de Huelva y en aplicación de los preceptos mencionados, éste se dirigió el día 28 de junio de 1993 al Registrador de la Propiedad de Ayamonte, señalándole transcurrido el plazo de un año, por lo que si no se había producido el acceso al Registro de las anotaciones preventivas de demanda, derivadas de las acciones promovidas por los titulares inscritos, procedía la conversión de la anotación preventiva en inscripción, lo que dio lugar a la nota de calificación recurrida, que no se considera ajustada a derecho, al exigirse el requisito de «firmeza de la resolución no requerido por la legislación específica en la materia». IV. Que las anteriores consideraciones han servido de fundamento a los claros y explícitos pronunciamientos del Tribunal Supremo, contenidos en el auto de 12 de febrero de 1994, resolviendo el recurso de apelación interpuesto contra el de la Audiencia Nacional de 2 de abril de 1992, que acuerda suspender la ejecución del acto de deslinde impugnado únicamente en lo que afecta a la atribución de posesión. Dicho auto declara que según el artículo 13.1 de la Ley de Costas, de 28 de julio de 1988, la resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde y que las operaciones jurídicas en que se concreta el deslinde son efectos directamente queridos por la Ley y no pueden ser alegados como daños y perjuicios irreparables para solicitar el amparo del artículo 122.2 de la Ley jurisdiccional, la suspensión del deslinde. V. Que, por último, con fecha 25 de mayo de 1994, el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huelva en los autos del juicio declarativo de menor cuantía, número 252/1993, promovida por la titular de un inmueble afectado por el deslinde, ha dictado sentencia favorable al Estado.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que en el expediente del recurso gubernativo no se indican la finca o fincas a que afecta el mismo y en el libro diario no figura ningún asiento de presentación vigente sobre conversión de anotación, por lo que no es posible practicar las notas a que se refieren los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 114 de su Reglamento. Que tampoco se incluye el documento objeto de la calificación por lo que procede la inadmisión del recurso, en virtud de lo establecido en los artículos 113 y 117 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 14 y 22 de julio de 1965, 15 de julio de 1979, 14 de octubre de 1975 y 16 de diciembre de 1985, entre otras.

V

El Tribunal Superior de Justicia de Andalucía considera que no acompañar los documentos calificados con el escrito de interposición y en el mismo no explicar cuáles son las fincas a las que afecta la pretendida conversión, sería motivo de desestimación del recurso. No obstante, pasó a conocer de lo interesado en el recurso y confirmó la nota del Registrador, fundándose en que la Audiencia Nacional, cuando accedió a suspender los requerimientos de desalojo y demolición de viviendas, implícitamente estaba denegando la conversión de la anotación en inscripción; en que es innegable que la Orden que aprobaba el deslinde está impugnada en la vía contencioso-administrativa y que no consta en autos la firmeza de la resolución, y lo que está claro que los intereses del Estado están garantizados con la anotación preventiva, conforme lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Costas, de 28 de julio de 1988. Que, por todo ello, es evidente que no se puede acordar la conversión interesada que no supone una mayor garantía para el Estado y que podría causar graves perjuicios a los titulares registrales afectados en el supuesto de prosperar las acciones ejercitadas en vía contencioso-administrativa.

VI

El Letrado del Estado recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: I. Que en cuanto a la falta de aportación con el escrito de recurso de los documentos calificados por el Registrador o testimonio bastante de los mismos hay que señalar la doctrina contenida en la sentencia del Tribunal Constitucional número 331/1994, de 19 de diciembre. Que se acompaña con este escrito el documento presentado a inscripción que incluye la nota de calificación objeto del mismo. II. Que el citado auto ignora y vulnera la norma contenida en el artículo 29.2.c) del Reglamento General para la Ejecución y Desarrollo de la Ley de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, que es consecuencia del artículo 13.2 de la Ley de Costas, de 28 de julio de 1988. Que en ninguno de los preceptos citados se exige firmeza de la resolución aprobatoria del deslinde. Que frente al relevante silencio argumental del auto recurrido, se alzan con incuestionable trascendencia los criterios interpretativos aplicables a las normas mencionadas: a) Que merece una especial consideración el aforismo «ubi lex non distinguit nec non distinguere debemus» y b) El artículo 3.1 del Código Civil. III. Que el auto recurrido se sustenta, exclusivamente, en la interpretación que, con un carácter amplísimo, hace del artículo 122.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Que los pronunciamientos del auto del Tribunal Supremo de 12 de enero de 1994, resolviendo el recurso de apelación interpuesto contra el de la Audiencia Nacional de 2 de abril de 1992, configuran nítidamente el ámbito de eficacia del principio de ejecutividad referido a la Orden aprobatoria del deslinde en términos de absoluta claridad.

Fundamentos de Derechos

Vistos los artículos 1, 40, 82 y 220 de la Ley Hipotecaria; 13 de la Ley de Costas, de 28 de julio de 1988; 29 del Decreto 147/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejercicio de la Ley de Costas, y Resoluciones de 22 de junio de 1989 y 2 de octubre de 1996.

Dada la concreción del recurso gubernativo a las cuestiones directa e inmediatamente relacionadas con la nota de calificación, en el ahora entablado ha de decidirse, exclusivamente, si la conversión en inscripción de dominio público marítimo-terrestre de la anotación prevenida en el artículo 29-2, letra b), del Reglamento de la Ley de Costas (aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre), solicitada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, una vez transcurrido el plazo del año previsto en la letra c) del mismo artículo y párrafo citados, puede ser

denegada como sostiene el Registrador, por no constar la firmeza —entendida ésta como la no susceptibilidad de revisión en vía judicial de la Orden aprobatoria del deslinde del respectivo tramo de dicho dominio público.

Se trata ciertamente de una hipótesis excepcional, pues, frente a la regla general en sede de rectificación de los asientos registrales que presupone el consentimiento del titular del asiento a rectificar o, en su caso, la oportuna resolución judicial firme dictada en juicio declarativo entablado contra aquél (confróntense artículos 1, 40, 82 y 220 de la Ley Hipotecaria), se pretende la rectificación vía conversión de asientos registrales en virtud de una resolución dictada en expediente meramente administrativo. Con todo, no puede negarse la eficacia rectificatoria de dicha resolución si ha agotado la vía administrativa, por más que sea susceptible de revisión en vía judicial, ya ante los Tribunales Contencioso-Administrativos ya ante los Tribunales ordinarios, por una parte, como ya declarara la Resolución de este centro de 22 de junio de 1989, basta la firmeza en vía administrativa para que los actos administrativos que implican una mutación jurídico-real inmobiliaria sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad; por otra, es la propia Ley de Costas la que confirma la eficacia rectificatoria de la resolución cuestionada, al disponer que la Orden aprobatoria del deslinde de la zona marítimo-terrestre tiene valor declarativo de la titularidad dominical a favor del Estado, así como virtualidad rectificatoria del Registro en los términos que se fijan reglamentariamente (confróntense artículo 13 de la Ley de Costas) y el Reglamento de esta Ley, al precisar dichos términos, excluye toda duda sobre la eficacia rectificadora de esa Orden, aun cuando sea susceptible todavía de impugnación judicial, pues, conforme al artículo 29 del Reglamento de la Ley de Costas, aun siendo posible todavía tal impugnación judicial —incluso, aun estando interpuesta la demanda— podrá rectificarse el Registro, en virtud de la Orden aprobatoria del deslinde si no se ha hecho constar registralmente la existencia de la impugnación judicial en el plazo de un año contado desde la notificación prevenida en la letra b) del artículo citado: Precisamente, porque el Reglamento parte de la eficacia rectificatoria del Registro de la Orden aprobatoria del deslinde aun cuando todavía es viable su revisión judicial, y a fin de evitar a los particulares perjuicios irreparables, es por lo que se articula el mecanismo del artículo 29 del Reglamento el cual carecería de sentido desde la perspectiva sostenida por el Registrador.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 4 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

MINISTERIO DE DEFENSA

23690 RESOLUCIÓN 423/38821/1996, de 7 de octubre, de la Subsecretaría, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Tercera), dictada en el recurso número 1.295/1993, interpuesto por don Blas Moreno Chica.

De conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, dispongo que se cumpla, en sus propios términos estimatorios, la sentencia firme dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Tercera), dictada en el recurso número 1.295/1993, interpuesto por don Blas Moreno Chica, sobre inutilidad física en acto de servicio.

Madrid, 7 de octubre de 1996.—El Subsecretario, Adolfo Menéndez Menéndez.

Excmo. Sr. Director general de la Guardia Civil.