

EL DESLINDE EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.  
Laura Caravaca Gaona.



Trabajo Fin de Grado.

# EL DESLINDE EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.

Autor/es.

Laura Caravaca Gaona.

Director/es.

Antonio Embid Irujo.

Facultad de Derecho.  
2016.

## Índice

<b>I. ACRÓNIMOS.....</b>	<b>3</b>
<b>II. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>III. CUESTIONES PREVIAS.....</b>	<b>6</b>
1. DETERMINACION DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE... 6	
1.1. Tratamiento jurídico de los bienes de dominio público marítimo terrestre ... 6	
1.2. Bienes públicos que forman parte del dominio público marítimo terrestre ... 8	
<b>IV.EL DESLINDE EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE ... 12</b>	
1. NATURALEZA DEL ACTO DE DESLINDE .....	12
2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DESLINDE.....	13
2.1. Actuaciones de previas.....	14
2.2. Inicio del procedimiento.....	17
2.3. Actos de terminación.....	22
3. HETEROGENEIDAD DE DESLINDES EN LAS COSTAS ESPAÑOLAS ... 23	
3.1. Deslinde inexistente .....	24
3.2. Deslinde parcial realizado conforme a la Ley de Costas de 1969.....	24
3.3. Deslinde completo conforme a la LC69.....	24
3.4. Revisión del deslinde por alteración en la configuración del DPMT .....	26
3.5. Rectificación del deslinde .....	29
4. EFECTOS DEL DESLINDE .....	30
4.1. Declaración de la posesión y titularidad dominical en favor del Estado .....	30
4.2. Efectos registrales .....	32
4.3. Otros efectos.....	32
<b>V.CONCLUSIÓN .....</b>	<b>34</b>
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>34</b>

**I. ACRÓNIMOS.**

**CE** Constitución Española de 1978.

**DA** Disposición Adicional.

**DF** Disposición Final.

**DPMT** Dominio público marítimo terrestre.

**DT** Disposición Transitoria.

**ZMT** Zona marítimo terrestre.

**LC** Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas a partir de la modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral.

**LC88** Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

**LPUSL** Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la Ley de Costas.

**LRJ-PAC** Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**PFO** Párrafo.

**RC89** Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

**RC14** Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

**TC** Tribunal Constitucional.

**CCAA** Comunidad Autónoma.

## II. INTRODUCCIÓN.

España disfruta de más de 10.000 Km de bienes de dominio público marítimo terrestre con un gran valor medioambiental por la variedad de ecosistemas que alberga. La normativa en materia de costas contempla los mecanismos adecuados para su protección con la finalidad de defender la titularidad pública de los bienes y evitar su pérdida o usurpación por los particulares o defender su destino, ya sea el uso público o, más en general los intereses económicos de la Hacienda Pública. La forma en que el Estado ha pretendido llevar a cabo la protección de los bienes de dominio público marítimo terrestre es a través de la delimitación del dominio público y para ello se sirve de la potestad administrativa de deslinde, mediante la cual identificará los terrenos que reúnen las características físicas o jurídicas, descritas en la Ley de Costas, para establecer la extensión y los límites del DPMT.

En mi trabajo voy a exponer cual es el régimen jurídico del deslinde administrativo, pero previamente haré alusión a los bienes que integran el demanio costero y sobre los cuales el deslinde trata de fijar su extensión y límites. A continuación me centraré en el tema principal, el deslinde, potestad atribuida a la Administración Estatal que se materializada en un acto administrativo a través de un procedimiento administrativo. Seguidamente haré alusión a la heterogeneidad de supuestos en los que resulta procedente el deslinde y finalmente hablaré de los efectos que conlleva la realización del deslinde administrativo.

El deslinde administrativo del dominio público marítimo terrestre es un tema que está a la orden del día y así lo refleja la jurisprudencia española en sus sentencias. Antes de profundizar en el mismo tenía un conocimiento general sobre este instituto administrativo pero conforme he ido profundizando en el tema he adquirido un mayor conocimiento de la difícil problemática que el deslinde supone, ello me ha proporcionado un mayor conocimiento de la realidad de nuestras costas españolas, no solo como juristas sino como persona a la que le gusta disfrutar de la naturaleza que ostenta el dominio público marítimo-terrestre en España. En definitiva el estudio que he realizado a partir de este trabajo me ha ayudado a acercarme un poco a la realidad que los libros nos describen sobre el deslinde y comprender mejor las dificultades que su puesta en práctica entraña.

En mi trabajo he querido ser eficaz a la hora de plantear el tema del deslinde, pero como he mencionado antes, previamente he querido focalizar el tema haciendo alusión a los bienes que componen el dominio público marítimo terrestre. En el tema central del deslinde me he centrado fundamentalmente en la situación actual del deslinde administrativo, refiriéndome a él a partir de la regulación que la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la Ley de Costas y tomando en consideración la jurisprudencia que .a día de hoy se dicta sobre esta materia.

### III. CUESTIONES PREVIAS.

#### 1. DETERMINACION DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

##### 1.1. Tratamiento jurídico de los bienes de dominio público marítimo terrestre.

La importancia que a día de hoy se otorga a los bienes marítimos es fruto del desinterés normativo existente en el pasado y de la pasividad de la Administración Pública ante todo tipo de actuaciones perjudiciales llevadas a cabo en estos espacios, como por ejemplo la construcción de edificios pantalla en el borde del mar o en los acantilados, la destrucción de dunas, paseos marítimos inadecuados, o la extracción abusiva de áreas para la construcción o la agricultura. Reflejo de esta insuficiente regulación legal del dominio público se refleja en los siguientes textos normativos.<sup>1</sup>

En primer lugar los textos romanos apenas tenían un enfoque común para encuadrar a las costas del mar y su orilla. Sin embargo, la opinión más generalizada fue considerar las costas como *res communes o ómnibus*,<sup>2</sup> es decir cosas de todos cuyo uso era público sin perjuicio de la posible apropiación por los particulares. Concretamente, *Las partidas* aluden a la ribera del mar, pero únicamente para referirse a un espacio muy limitado, esto es a la zona bañada por el flujo y reflujo del mar, declarando su uso público pero permitiendo la apropiación por los particulares. Esta situación cambió en el momento en que el mar y sus riberas despertaron mayor interés para el hombre, ello llevo al legislador a incluir el mar territorial dentro del dominio público estatal.<sup>3</sup>

Posteriormente la Ley de Aguas de 1866 y las Leyes de Puertos de 1880 y 1928 aumentaron los bienes que conformaban el DPMT debido a la progresiva importancia que éstos iban adquiriendo. Así la Ley de Aguas de 1866 reguló por primera vez las aguas marítimas y terrestres, incluyó en el DPMT las costas, el mar litoral (hoy mar territorial), las playas (en sustitución de lo que hasta entonces era la ribera del mar) y los terrenos que se unen a las playas por accesión o aterramientos ocasionados por el mar. Por su parte, la Ley de Puertos de 1880 introdujo una importante novedad al establecer

---

<sup>1</sup> PINO RODRIGUEZ M<sup>a</sup>. «Dominio público marítimo-terrestre» en *Derecho de los bienes públicos*, Julio González (dir.), 2<sup>o</sup> Edición, Tirant lo Blanch, Valencia, 2009, p.440.

<sup>2</sup> MARCIANO (D.1, 8,2) *Las costas son incluidas, junto con el mar mismo, el aire y el agua corriente, en esta nueva categoría de cosas, que solo se menciona en este fragmento.*

<sup>3</sup> PINO RODRIGUEZ M<sup>a</sup>. «Dominio público...», cit., p.440.

que la ZMT, abarcaría los márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas.<sup>4</sup>

Fue la Ley de Costas de 1969, la primera norma que reguló el DPMT de manera independiente, en ella se establecieron las innovaciones más importantes; destaca la ampliación demanial de la ZMT, la playa, el mar territorial y la plataforma submarina. Su aprobación se produjo en un contexto económico y social diferente, donde el respeto a la propiedad privada prevalecía sobre la conservación de los bienes públicos marítimos, muestra de ello es la existencia de titularidades privadas dentro de esos bienes públicos. También los terrenos ganados al mar como consecuencia directa o indirecta de obras pasarían a ser propiedad de quienes las hubieran llevado a cabo.<sup>5</sup>

Entre tanto, se aprobó la CE que supuso la demanialidad definitiva establecida en el artículo 132.2, donde se recogen expresamente los bienes que integran el demanio público: la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. Con ello se pretendía limitar la presencia de propiedades privadas en la línea de costa, hasta entonces consentida por la LC69. Además, el artículo 132.2 faculta al legislador para incluir otros bienes, que también integran el DPMT. Así la regulación de estos bienes incluidos expresamente en la CE junto con los que el legislador haya incluido, serán objeto de un desarrollo legal específico posteriormente recogido en la LC88<sup>6</sup>.

La LC88 introdujo importantes novedades para conseguir la efectiva protección del DPMT. Su regulación fue desarrollada por el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Desde su entrada en vigor, la LC88 ha experimentado una gran estabilidad hasta la reforma de 2013 con la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la Ley de Costas. Dicha ley fue elaborada con la finalidad de modificar la LC88 y conseguir una

---

<sup>4</sup> PINO RODRIGUEZ M<sup>a</sup>. «Dominio público...», cit., p.441.

<sup>5</sup> PINO RODRIGUEZ M<sup>a</sup>. «Dominio público...», cit., p.441.

<sup>6</sup> PINO RODRIGUEZ M<sup>a</sup>. «Dominio público...», cit., p.441.

regulación más precisa, así como obtener una mayor seguridad jurídica frente a los conflictos normativos y litigios procedentes de la aplicación del régimen anterior.<sup>7</sup>

La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la Ley de Costas modifica treinta y ocho artículos y dos disposiciones transitorias de la LC88, también añade tres disposiciones adicionales, más otro anexo de preceptos que se redactan al margen, sin introducirlos en el artículo de la Ley de Costas. Junto con la nueva ley ha entrado en vigor el Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas<sup>8</sup>.

### 1.2. Bienes públicos que forman parte del dominio público marítimo terrestre.

A continuación, me voy a centrar en la delimitación del dominio público y los bienes que lo conforman. En primer lugar hablaré de los bienes del DPMT incluidos en el artículo 132.2 CE, posteriormente hare alusión a los bienes que la Ley de Costas establece tras la modificación de 2013, diferenciando entre aquellos que pertenecen al demanio natural (artículo 3 de la LC) y aquellos que pertenecen al demanio por determinación legal (artículos 4 y 5 de la LC).

Son bienes DPMT según lo establecido en el artículo 132.2 CE, los que determine la ley y, en todo caso, la ZMT, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. Todos estos bienes están excluidos del tráfico privado, quedando sometidos a la titularidad de la Administración Estado.

Por su parte, la Ley de Costas en los artículos 3 a 5 establece una clasificación de los bienes que componen el DPMT. El artículo 3<sup>9</sup> viene a desarrollar y definir el contenido del artículo 132.2 CE, los bienes que en él se incluyen han sido calificados por la

---

<sup>7</sup> Exposición de motivos de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

<sup>8</sup> RODRIGUEZ CARBAJO J.R, «El deslinde en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley de Costas», en *Comentarios a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley de Costas*, Torres-Fernández Nieto (dir.), Editorial Aranzadi, Pamplona, 2014, p.46.

<sup>9</sup> Modificado por el artículo 1.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la Ley de Costas.

doctrina como “demanio público marítimo-terrestre o demanio público natural”<sup>10</sup>. Los artículos 4<sup>11</sup> y 5 de la LC, hacen uso de la habilitación que el artículo 132.2 CE otorga al legislador ordinario cuando establece que son bienes de dominio público estatal «los que determine la ley», en estos preceptos se incluyen una larga lista de bienes pertenecientes al DPMT por decisión del legislador ordinario.

Por tanto, la proclamación constitucional de los bienes que componen DPMT no es impedimento para que el legislador pueda declarar incluidos en el mismo cualquier otro bien, siempre y cuando esta inclusión no sea desproporcionada en relación a los derechos de los particulares y se justifique la finalidad de demanialización<sup>12</sup>. Ambos artículos, el 4 y 5 de la LC, contienen el denominado DPMT por determinación legal, también llamado derivado, sobrevenido o por accesión.<sup>13</sup>

También se debe de tener en cuenta que con la entrada en vigor de la LPUSL los artículos 3 y 4 de la LC88, fueron modificados por medio de los preceptos 1.2. y 1.3. Como he mencionado antes, numerosos recursos han sido interpuestos contra la LPUSL, pero el más destacado ha sido el recurso num.5012/2013, interpuesto por ciento seis diputados del Grupo Parlamentario Socialista que cuestionaban aspectos relacionados con la demanialidad de los bienes costeros (artículo 132.2 CE), así como su vertiente ambiental (artículo 45 CE). El recurso fue resuelto por la importante STC, de 5 de noviembre de 2015.

En dicha sentencia, se desestimó el recurso en lo referente a la ZMT, los terrenos inundables y las dunas, alegando lo siguiente (F.D.3º). En primer lugar, el TC consideró que la remisión al reglamento para la fijación del límite de la ZMT en base al alcance de las olas en los mayores temporales conocidos (artículo 1.2 LPUSL que modifica el artículo 3.1.a) pfo.3º LC88), es admisible debido a la colaboración de este tipo de normas con la Ley, sin que ello sea contrario al artículo 132.2 CE. En segundo lugar, el TC establece que los artículos 1.2 y 1.3 LPUSL por los que se modifican los artículos 3.1.a) pfo.2º y 4.3, respectivamente, de la LC88 no incurren en ninguna arbitrariedad y

---

<sup>10</sup> RODRIGUEZ LOPEZ, Pedro. *Comentarios a la Ley de Costas (Doctrina y jurisprudencia)*. Editorial Dijusa. 2003.p.30.

<sup>11</sup> Modificado por el artículo 1.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, y de modificación de la Ley de Costas.

<sup>12</sup> CALERO RODRIGUEZ, J.R., *Régimen Jurídico de las Costas Españolas*, Editorial Aranzadi 1995,p. 34.

<sup>13</sup> RODRIGUEZ LÓPEZ, Pedro. *Comentarios... cit.*, p.40.

por tanto no infringen el artículo 132.2 CE,<sup>14</sup> cuando en estos preceptos se excluye del DPMT aquellos terrenos inundados artificial y controladamente que anteriormente no formasen parte del dominio público, excepto que sean navegables. Finalmente la inclusión de las dunas en el dominio público hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y defensa de la costa, se reguló con la finalidad de salvaguardar la integración de las dunas móviles, que son las que, en todo caso, merecen la protección que otorga la pertenencia al dominio público natural en la medida en que protegen las playas (artículo 1.2 LPUSL por el que se modifica el artículo 3.1.b) LC88). En este caso, el TC considera que «no es posible apreciar que la nueva regulación de las dunas suponga la incorporación de criterios de delimitación del dominio público natural que puedan poner en riesgo su integridad, lo que conlleva la desestimación de la impugnación». Por tanto, ésta modificación tampoco pone en peligro el DPMT.<sup>15</sup>

Todos estos bienes constituyen el DPMT y como indica el artículo 132.1 CE<sup>78</sup> y desarrolla el artículo 7 de la LC son bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por ello no se admitirán sobre ellos más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos conforme a la Ley de Costas (artículo 8 de la LC)<sup>16</sup>, es decir, no podrán existir terrenos de propiedad distinta a la demanialidad del Estado en ninguna de las pertenencias del DPMT, salvo aquellos terrenos que se hayan adscrito a las CCAA para la construcción de nuevos puertos y vías de transporte de titularidad de aquellas, o de ampliación o modificación de los existentes. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que infrinjan la demanialidad del Estado y los actos particulares en fraude del dominio público, no impedirán que la titularidad siga siendo del Estado (art. 9 y 49 de la LC). Considerando lo anterior, la Administración del Estado tiene la obligación de investigar la situación de los bienes que forman parte del DPMT, promover su deslinde y recuperar de oficio en cualquier momento.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> La STS de 5 de abril de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), recurso de casación 535/2015, F.D. 4º y la STS de 5 de abril de 2016, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), recurso de casación 3883/2014, F.D. 4º, han reiterado la constitucionalidad de este precepto, en la medida que aquellos no formarán parte del DPMT y por tanto no se les aplicarán los artículos 3.1, 4.3 de la LC, 5.3 y 6.2 RD14 cuando se sitúen por encima de la cota de la mayor pleamar.

<sup>15</sup> EMBID IRUJO.A., SETUAIN MENDIA.B. Y OTROS «Bienes Públicos y Patrimonio Cultural» *Revista Española de Derecho Administrativo*, nº 176, marzo 2016, p.258-259.

<sup>16</sup> TORRES-FERNÁNDEZ, NIETO, J.J. y FERNANDEZ DE TROCONIZ, F.C., *Comentario a la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de Costas*, Thomson Reuters Aranzadi, Pamplona, 2014. p. 256-269

<sup>17</sup> TORRES-FERNÁNDEZ NIETO, J.J., y FERNANDEZ DE TROCONIZ, F. C., *Comentario a la Ley 2/2013... cit.*, p. 87-107

Para finalizar este apartado haré alusión a los terrenos colindantes al DPMT que forman parte de la propiedad privada y que están sujetos a un conjunto de servidumbres y limitaciones legales. Esta zona supone un instrumento idóneo e imprescindible para la salvaguarda de la franja costera, sin la cual no se podría asegurar el acceso al dominio público ni preservar su valor paisajístico. Las limitaciones que en ella establece la Ley de Costas son de carácter mínimo y complementario a las limitaciones que las CCAA, en el ámbito de sus competencias, puedan establecer salvo cuando se traten de terrenos declarados de interés para la seguridad y defensa nacional en su legislación específica. Estos terrenos, tratan de garantizar una correcta protección de la franja demanial.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> PINO RODRIGUEZ M<sup>a</sup>. «Dominio público...», *cit.*, p.462.

#### **IV.EL DESLINDE EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.**

La Administración Pública dispone de una variedad de facultades para garantizar el uso e integridad de los bienes que lo conforman, entre ellas la facultad de deslinde que permite identificar los límites entre una finca propiedad de una persona jurídico pública y otra u otras colindantes de propiedad particular. El deslinde es un elemento clave para determinar los límites del demanio costero incluyendo en él todos aquellos bienes que por naturaleza o determinación legal tengan la consideración de dominio público.<sup>19</sup>

Se trata de una facultad atribuida a la Administración del Estado, titular del DPMT, que privilegiada y unilateralmente delimita sus bienes, declarando sobre los mismos su posesión y propiedad.<sup>20</sup> No obstante, la fijación [...] de los bienes integrantes del dominio público marítimo terrestre, constituye la expresión de un auténtico poder-deber, al que la Administración queda vinculada por virtud de las propias disposiciones de la Ley de Costas, como afirma la SAN de 31 de marzo de 2016, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1º), recurso de casación 925/2010, F.D.3º.

Además «...la necesidad de practicar el deslinde puede venir impuesta, o bien por alteración de la configuración del terreno, o porque se trate de terrenos que no hayan sido deslindados previamente, o porque la nueva definición del dominio público realizada por la Ley de Costas incluya en el dominio público terrenos no incluidos anteriormente...» según lo establecido en la STS de 24 de febrero de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 184/2013, F.D. 3º.

##### **1. NATURALEZA DEL ACTO DE DESLINDE.**

El deslinde administrativo es un acto administrativo unilateral, ello implica que la Administración actúa en estos casos en el ejercicio de las facultades de “ius imperi” y que el deslinde es una manifestación de la potestad de autotutela de la Administración.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> RODRIGUEZ CARBAJO J.R., «El deslinde en la Ley 2/2013...», *cit.*, p.136.

<sup>20</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde del dominio público marítimo terrestre», en *El nuevo derecho de costas*, Pérez Gálvez (dir.). Editorial Boch, Barcelona 2015, p. 106 a 108.

<sup>21</sup> PINO RODRIGUEZ Mª. «Dominio público...», *cit.*, p.467.

Desde el momento en que se dicta el acto de deslinde goza de la presunción de legitimidad, es decir que será válido y eficaz mientras no se demuestre lo contrario ante la jurisdicción u órgano competente<sup>22</sup>. El deslinde aprobado, declarará la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado y permitirá el ejercicio de la recuperación posesoria (salvo que el particular pueda seguir conservando la posesión de los bienes), así los titulares de aquellos bienes que queden incluidos en el demanio costero tras el deslinde, quedaran sometidos al complejo proceso de conversión de sus derechos de propiedad en derechos de uso y aprovechamiento con las características y condiciones,<sup>23</sup> reguladas en la DT. 1º de la LC.

Además el acto de deslinde es ejecutivo y por tanto obligatorio, sin que sea necesario acudir a la vía judicial para ponerlo en práctica, salvo en aquellos casos en los que el deslinde haya perjudicado algún derecho<sup>24</sup>. En este último caso el perjudicado podrá acudir a la jurisdicción ordinaria como se dice en la STS de 9 de julio de 2001 (Sala de lo Civil, Sección 1º), recurso de casación 683/2001 citada por la STS de 18 de noviembre de 2013 (Sala de lo Civil, Sección 1º), recurso de casación 712/2013, F.D. 2º, cuando afirma que «la competencia de los órganos jurisdiccionales del orden civil viene limitada a las cuestiones referentes a la titularidad dominical, pública, o privada, de los terrenos comprendidos en el deslinde administrativo...».

## 2. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DESLINDE.

Fue la LC88, junto con su reglamento, la primera norma relativa al DPMT que reguló el procedimiento administrativo de deslinde.<sup>25</sup> A día de hoy el deslinde se regula en los artículos 11 a 16 de la LC y en los artículos 19 a 29 del RC14, donde se establecen las normas específicas sobre el procedimiento formalizado, también deberá de tenerse en cuenta la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.<sup>26</sup>

---

<sup>22</sup> PINO RODRIGUEZ Mª. «Dominio público...», *cit.*, p.467.

<sup>23</sup> RODRIGUEZ CARBAJO J.R., « El deslinde en la Ley 2/2013...», *cit.*, p.138.

<sup>24</sup> PINO RODRIGUEZ Mª. «Dominio público...», *cit.*, p.467.

<sup>25</sup> MECO TEBAR, F., *Deslinde de Costas*. Editorial Tirant lo Blanch, Valencia 1998, p. 17.

<sup>26</sup> Esta ley estará vigente hasta el 2 de octubre de 2016, fecha a partir de la cual se aplicará la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que contiene un procedimiento administrativo común aplicable a todas las Administraciones Públicas.

Este procedimiento tiene por finalidad constatar y declarar que el suelo objeto de deslinde reúne las características físicas relacionadas con los artículos 3, 4 y 5 de dicha Ley, como viene reiterando el Alto Tribunal en diversas sentencias, STS de 22 de abril de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 3882/2014, F.D. 2º<sup>27</sup> y STS de 9 de diciembre de 2015 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 1737/2014, F.D. 2º,<sup>28</sup> entre otras. Con él «las Administraciones públicas afectadas y los particulares interesados, a la vista de los planos información técnica y las fotografías, tendrán información suficiente de la línea de deslinde prevista y dispondrán de un trámite en el que puedan presentar sus alegaciones y aportar los medios de prueba que consideren convenientes para rebatirla».<sup>29</sup>

## 2.1. Actuaciones de previas.

### A) *Incoación.*

Como se desprende del propio articulado de la Ley de Costas (artículo 12) y del RC14 (artículos 19 y 20), la incoación del expediente de deslinde, no se está refiriendo al acto de iniciación del procedimiento, sino a la iniciación de unas actuaciones previas y preparatorias de la verdadera iniciación del procedimiento. El artículo 12.1 de la Ley de Costas, en relación con el artículo 19.1 del RC14 establece que la incoación del deslinde se impulsará de oficio o a petición de cualquier persona interesada,<sup>30</sup> ello dará origen a una actuación administrativa del Servicio Periférico de Costas, que consistirá en la

---

<sup>27</sup> La STS de 22 de abril de 2016, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 3882/2014, F.D. 2º con cita de la todas STS de 8 de junio de 2012 (Rec. 2686/2009 ) y de la STS de 14 de julio de 2003 (Rec. 4665/1998 ) que «...el procedimiento de deslinde, contemplado en el capítulo III del título 1 de la Ley de Costas 22/1998, de 28 de julio, tiene como finalidad constatar y declarar que un suelo reúne las características físicas relacionadas en los artículos 3, 4 y 5 de dicha Ley, [...] pues con el deslinde [...] se persigue [...] la determinación del dominio público marítimo-terrestre a fin de constatar si efectivamente un terreno reúne o no las características contempladas en los artículos 3 , 4 y 5 de la Ley de Costas , y ello cuantas veces fuese necesario...».

<sup>28</sup> La STS de 9 de diciembre de 2015 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 1737/2014, F.D. 2º establece que «...el deslinde tiene carácter declarativo y no constitutivo, se limita a establecer el ámbito del dominio público marítimo-terrestre "ateniéndose a las características físicas de los bienes que lo integran conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas».

<sup>29</sup> STS de 18 de febrero de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 3330/2014, F.D. 14º.

<sup>30</sup> Artículo 19.2 del RC14 «En caso de iniciación a instancia de parte, esta deberá abonar las tasas que correspondan. Estos deslindes se tramitarán con carácter preferente».

elaboración de una propuesta que contendrá un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección y que además contendrá fotografías y datos necesarios para la justificación de la propuesta (art. 19.3 del RC14), con la finalidad de constatar en una primera aproximación los límites y la extensión del DPMT, así como de la servidumbre de protección.<sup>31</sup>

Todo ello se remitirá por el Servicio Periférico de Costas a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, que procederá a su examen. Si la propuesta de delimitación provisional recibida fuese incompleta, se devolverá a la dependencia de origen para completar todos los elementos necesarios.<sup>32</sup> A continuación la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar estimará o no<sup>33</sup> la propuestas de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección por la que se pretende la incoación del expediente de deslinde.

De ser la propuesta de delimitación provisional autorizada, el Servicio Periférico de Costas deberá dictar acuerdo de incoación del expediente de deslinde y ello supondrá el inicio del procedimiento, pues como indica el artículo 12.1 de la LC la fecha de esta providencia inicia el cómputo del plazo para resolver el procedimiento de deslinde, el cuál será de veinticuatro meses.<sup>34</sup> Más en concreto el artículo 19.1 del RC14, determina

---

<sup>31</sup> HORGUÉ BAENA, C. «El Deslinde Administrativo del Dominio Público Marítimo Terrestre y de los Bienes colindantes (arts.12.6, 13, 15.4, D.TR. 7º,2 y 2 LC) Deslinde provisional» en *Derecho de Costas en España*, Gyanés (coord.), Editorial La Ley, Madrid, 2010, p.431.

<sup>32</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde », *cit.*, p.169.

<sup>33</sup> En el caso de que la propuesta de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección por la que se pretende la incoación del expediente de deslinde fuese desestimada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se archivarán las actuaciones.

<sup>34</sup> No obstante hasta la entrada en vigor de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y de orden social la Ley de Costas, concretamente la LC88, no estableció un plazo para dictar resolución en el expediente de deslinde y notificar a los interesados. Con la entrada en vigor el día 1 de enero de 2003 se introdujo en el artículo 12.1 de la LC88 un plazo de veinticuatro meses para notificar la resolución, pero éste plazo únicamente se impondrá a los procedimientos iniciados a partir de dicha fecha. Ello ha ocasionado numerosos problemas en la práctica en lo que respecta a los procedimientos iniciados anteriormente, sin límite de plazo. Así se puede observar en la STS de 18 de febrero de 2016, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 3330/2014, F.D.9º el procedimiento de deslinde se inició por resolución el 30 de noviembre de 1995 y hasta el 21 de diciembre de 2007 no se dictó la Orden ministerial aprobatoria del deslinde, ello no permite afirmar que cuando se dictó la Orden el procedimiento estuviese caducado, pues no se vulneró el plazo de veinticuatro meses establecido por el artículo 12.1 de la LC88 ya que el procedimiento se inició con anterioridad a la entrada en vigor de esa Ley, dónde tampoco se estableció un régimen transitorio para su aplicación. Para estos supuestos el tribunal prevé que habrá de aplicarse, por analogía, el criterio contenido en la DT.2º.1

que la fecha de publicación del acuerdo de incoación como el inicio del plazo de veinticuatro meses para notificar la resolución del procedimiento de deslinde.

Así la STS de 21 de marzo de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 3245/2014, F.D. 6º, establece que la fecha de incoación del expediente de deslinde, coincide con el dies ad quo del procedimiento y por tanto con el inicio del plazo de caducidad, así mismo la sentencia establece «que “el plazo para notificar la resolución de los procedimientos de deslinde será de veinticuatro meses”, el cual debe computarse, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.3.a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, desde la fecha del acuerdo de incoación y hasta la fecha de notificación de la resolución administrativa que pone término al expediente». Por ello, dentro del plazo máximo de caducidad no cuentan las actuaciones previas o preparatorias del procedimiento dirigidas a determinar, con carácter preliminar, si concurren las circunstancias que justifiquen la iniciación del procedimiento de deslinde.

La providencia de incoación del expediente de deslinde deberá de ser publicada en los términos recogidos en el artículo 21.2.a) del RC14, que más adelante explicaré, así como notificada personalmente a los titulares afectados por el deslinde.

#### *B) Efectos de la incoación.*

La incoación del expediente de deslinde lleva aparejada una serie de efectos previstos en el artículo 12.3 y 12.5 de la Ley de Costas. En primer lugar, la incoación del expediente de deslinde facultara a la Administración del Estado para realizar o autorizar, incluso en terreno privado, trabajos de toma de datos y apeos necesarios, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan por los daños y perjuicios causados y a resultas del deslinde que se apruebe definitivamente (art. 12.3 LC88 y 20.1 RC14). En terrenos de dominio público esta facultad no plantea ningún problema, en cambio en terrenos privados nos encontramos ante un supuesto de ocupación temporal subsumible

---

de la LRJ-PAC según el cual no será de aplicación dicha norma a los procedimientos administrativos ya iniciados.

en el artículo 108.1 de la Ley de Expropiación Forzosa<sup>35</sup>, con arreglo a la cual se fijaran en su caso las indemnizaciones.

En segundo lugar el artículo 12.5 de la Ley de Costas establece que el acuerdo de incoación del expediente de deslinde implicará la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el DPMT y en su zona de servidumbre de protección. La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión (artículo 30.2 del RC14). Además la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones no se aplicará para la ocupación de bienes que indudablemente tenga carácter indubitativo de DPMT (artículo 20.4 del RC14), sino que solo será aplicable para aquellos bienes que tenga un carácter dudoso o controvertido; también se excluyen, previa autorización del a AGE, las obras de defensa en situación de emergencia recogidas en el artículo 12.7 de la Ley de Costas y 20.3 del RC14.

## 2.2. Inicio del procedimiento.

Antes centrarme en inicio del procedimiento de deslinde, debo de advertir que durante su tramitación serán oídos los propietarios colindantes, previa notificación, y demás personas que acrediten la condición de interesados según lo dispuesto en el artículo 12.2 de la LC y reiterados por el artículo 21.1 del RC14.

Así mismo, el Servicio Periférico de Costas en el plazo de quince días desde la incoación del expediente de deslinde procederá a la solicitud de informe a la CCAA y al Ayuntamiento correspondiente, remitiéndoles al efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección (artículo 21.2.b) del RC14). El informe deberá ser emitido en plazo de un mes éste será perceptivo, como se desprende del artículo 12.2 cuando dice que deberá ser emitido, pero no vinculante (artículo 83.1 de la LRJ-PAC) y de no ser emitido el informe en el plazo de un mes el artículo 21.2.b) del RC14 entenderá que es favorable, pero si el informe se emite transcurrido el plazo de ese mes y éste fuese desfavorable, según lo dispuesto en el artículo 83.4 de la LRJ-PAC la presunción de

---

<sup>35</sup> Artículo 108.1 de la Ley de Expropiación Forzosa. «La Administración, así como las personas o entidades que se hubieran subrogado en sus derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos propiedad del particular [...] con objeto de llevar a cabo estudios o practicar operaciones facultativas de corta duración, para recoger datos para la formación del proyecto o para el replanteo de una obra».

favorabilidad se seguirá manteniendo, ya que el informe emitido por la CCAA no es vinculante.<sup>36</sup>

A) *Información pública.*

Después de la incoación del expediente de deslinde y una vez elaborado el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección, y obtenidos de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles afectados, donde consten la referencia catastral y los datos de identificación de los titulares catastrales y colindantes, el Servicio Periférico de Costas procederá en el plazo de quince días desde la incoación, a la publicación de la providencia de incoación, así como a su remisión al Registro de la Propiedad de la relación de interesados (artículo 21.2. a) y c) del RC14).

La providencia de incoación del expediente de deslinde, se deberá de publicar en el plazo de quince días desde la incoación del expediente en el Boletín Oficial de la Provincia, en el propio tablón de anuncios del Servicio Periférico donde se va a tramitar y en algún diario de los de máxima circulación así como en la sede electrónica del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. También se podrá publicar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, aunque nada se indique sobre ello en el propio artículo 21.2.a) RC14, pero se entiende que también deberá procederse en este sentido a tenor de lo dispuesto en el del artículo 31.2.b) RC14. Con la publicación del expediente de incoación del deslinde se iniciará el plazo de veinticuatro meses para resolver este procedimiento, como he mencionado antes (artículos 12.1 de la LC y 19.1 del RC14). Con la publicación de la incoación del procedimiento se pondrá en conocimiento de cualquier interesado el inicio del procedimiento de deslinde para que éstos puedan comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la de servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas, todo ello en el plazo de un mes, prorrogable hasta un máximo de dos meses por causa justificada y previa petición del registrador de la propiedad (art. 21.2.a) RC14).

---

<sup>36</sup> RODRIGUEZ CARBAJO J.R.,« El deslinde en la Ley 2/2013...», *cit.*, p.143.

En segundo lugar, el Servicio Periférico de Costas procederá en el plazo de quince días desde la incoación del expediente a notificar al Registro de la Propiedad el acuerdo de incoación del expediente de deslinde en los términos previstos en los artículos 21.2.c), 21.3, del RC14. Ello tiene por finalidad coordinar las actuaciones de la Administración Pública con el Registro de la Propiedad para evitar la colisión entre un título registral y la calificación demanial de un determinado terreno<sup>37</sup>. Además hay que tener en cuenta que cuando el deslinde afecte al dominio público portuario estatal, se remitirá el expediente de deslinde, antes de su aprobación, al Ministerio de Fomento para que en el plazo de dos meses emita un informe sobre las materias que afecten a sus competencias. En caso de discrepancia entre ambos Ministerios (el Ministerio de Fomento y el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) sobre el deslinde del dominio público portuario, decidirá el Consejo de Ministros. (Artículo 12.2 de la LC y 21.5 del RC15). También se garantizará la adecuada coordinación entre los planos topográficos empleados en la tramitación del procedimiento y la cartografía catastral, es decir con ello se subsanará la falta de coordinación entre los planos usados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente en la tramitación del expediente de deslinde y los resultantes del catastro (artículo 12.2 de la LC y 21.4 del RC15).

*B) Actos de desarrollo.*

*a) El apeo.*

Una vez obtenida la información solicitada a la CCAA y al Ayuntamiento en los términos previstos en el artículo 21.2.c) del RC14 se llevará a cabo el acto de apeo, que tiene por misión fundamental señalar en el terreno los linderos de propiedad administrativa y extender el acta, debiendo mostrarse los hechos relevantes para la declaración de la extensión del espacio en base a los documentos acreditativos de la titularidad de la Administración en confrontación con los de los colindantes y a tenor de lo dispuesto por los artículos 3,4 y 5 de la Ley de Costas.

Para el señalamiento de los linderos serán citados sobre el terreno por el Servicio Periférico de Costas los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre y los colindantes, individualmente o a los representantes de las

---

<sup>37</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde », *cit.*, p.136.

comunidades de propietarios, cuando estuvieran constituidos, y los que hayan acreditado su condición de interesados personándose en el expediente de deslinde, así como al Ayuntamiento y a la CCAA correspondientes. A todos ellos se les mostrará la delimitación provisional del DPMT hecha por el Servicio Periférico de Costas mediante su apeo, debiendo consignarse en la citación la hora, fecha y lugar donde se practicará el apeo, con la posibilidad de que el interesado pueda nombrar técnicos para que lo asistan.

Los propietarios disconformes como los interesados dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa, que solo podrá versar sobre la inadecuación del deslinde provisional con los caracteres naturales de la zona, para lo cual los interesados podrán valerse de cuantos medios de prueba estimen pertinentes.

Tras ello Servicio Periférico de Costas podrá levantar acta (acta de replanteo) donde constará la delimitación provisional del DPMT y las observaciones que se estimen oportunas por parte de los interesados, la expresión de conformidad o disconformidad total sobre los aspectos concretos de la delimitación provisional y su concreción material en el terreno (artículo 22 del RC14).

El apeo tiene la consideración de un acto de trámite que forma parte de un determinado procedimiento administrativo, el procedimiento de deslinde. Por lo que la impugnación del deslinde no será procedente cuando se hayan infringido actos formales durante su tramitación,<sup>38</sup> es decir cuando durante la tramitación del procedimiento se haya cometido alguna infracción formal en el acto de apeo<sup>39</sup> (artículo 107.2 LRJ-PAC).

*b) Proyecto de deslinde.*

Una vez finalizado el apeo y en su caso haber detectado nuevas fincas registrales afectas por el deslinde en los términos previstos en el artículo 23 del RC14, se procederá por el Servicio Periférico de Costas a la formulación del proyecto de deslinde. Su contenido se detalla en el artículo 24.1 del RC14, donde establece que contendrá: a)

---

<sup>38</sup> STS de 5 de marzo de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), recurso de casación 535/2015, F.D. 5º establece que «cuando se ha omitido un trámite procedimental, pero no se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente previsto nos encontramos con la posibilidad de que el acto pueda ser anulable de conformidad con el art. 63.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, aunque en este supuesto sólo procederá la declaración de anulabilidad si el acto carece de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o si ha producido indefensión a los interesados»

<sup>39</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde », *cit.*, p.145

una memoria, con la descripción de las actuaciones practicadas e incidencias producidas y con justificación de la línea de deslinde propuesta y de la delimitación de la ribera del mar, si éste límite no coincide con el del demanio, la zona de protección y la localización de las servidumbres<sup>40</sup>, todo ello en función de las actuaciones, incidencias, informes y alegaciones. b) los planos topográficos a escala no inferior a 1/1.000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas. c) el pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento<sup>41</sup> de los límites del DPMT, de la ribera del mar en su caso y la localización de las servidumbres. d) el presupuesto estimado.

El proyecto de deslinde es un documento muy importante por cuanto que contiene todas las actuaciones que permiten verificar los elementos y actos que confluyen en este procedimiento formalizado, pues éste deberá de cumplir las instrucciones técnicas que, en su caso, se aprueben por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, incluyendo los modelos de hitos de deslinde y de otras señales o referencias (artículo 24.2 del RC14).

En caso de que el proyecto de deslinde modifique sustancialmente la delimitación provisional realizada previamente o cuando las modificaciones sustanciales son introducidas tras la aprobación del proyecto de deslinde el Servicio Periférico de Costas debe de proceder nuevamente a la publicación de la propuesta de deslinde en los términos vistos anteriormente, también se deberá de solicitar los informes a la CCAA y Ayuntamiento correspondiente, y averiguar los posibles interesados que deben de ser llamados al expediente, previa notificación. Simultáneamente se deberá de dar audiencia, previa notificación, a los propietarios que se encuentren incluidos en el DPMT y los colindantes, así como los que acrediten su condición de interesados personándose en el expediente<sup>42</sup> (artículo 25 del RC14).

---

<sup>40</sup> Artículo 18.1 del Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

<sup>41</sup> El amojonamiento consiste en la señalización sobre el terreno del límite interior del DPMT según lo establecido en el artículo 30.4 del RC14.

<sup>42</sup> En cambio, tal y como apunta la STS de 18 de febrero de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), recurso de casación 3330/2014, F.D. 14º en estos casos no se exige el apeo, pues este acto en este caso se prevé por una sola vez en el artículo 22 del RC14 y su ausencia no será causa de indefensión por parte de los interesados.

### 2.3. Actos de terminación.

Una vez finalizados los trámites anteriores el expediente de deslinde será elevado, con el proyecto y el acta de replanteo, al Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para su aprobación mediante Orden ministerial (artículo 24.3 del RC14), En la dependencia administrativa con competencia en la materia se procederá a su examen reglado. Una vez verificado que se ha desarrollado con arreglo a las estipulaciones legales y reglamentarias vigente, se procederá a indicar al Servicio Periférico de Costas, que practique el trámite de audiencia.<sup>43</sup>

#### A) *Aprobación del deslinde.*

La orden de aprobación deberá de especificar el límite interior del DPMT, así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél. Además se hará constar la localización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes (artículo 26.1 del RC14).

Teniendo en cuenta aquellos interesados que se puedan ver afectados por los resultados del deslinde, su aprobación por medio de la Orden ministerial se hará en los términos planteados en el proyecto por el Servicio Periférico de Costas, sin introducir ninguna modificación sustancial, ni ninguna cuestión que no haya sido planteada en el expediente, ya que en caso contrario pudiera dar lugar a indefensión por parte de los afectados. Además el acto deberá de ser motivados informes o dictámenes incorporados a la resolución del deslinde.<sup>44</sup>

La Orden ministerial se publicará en el Boletín Oficial del Estado (artículo 26.2 del RC), sin necesidad de publicar en el mismo los planos del deslinde, pero indicando el modo en que éstos serán accesibles.<sup>45</sup> La fecha en que ésta Orden ministerial se publique tendrá la consideración de dies ad quem a los efectos de caducidad de caducidad *del procedimiento*.

#### B) *Notificación de la resolución del procedimiento de deslinde..*

---

<sup>43</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., «El nuevo régimen jurídico del deslinde», *cit.*, p.148.

<sup>44</sup> HORGUÉ BAENA, C., «El Deslinde Administrativo...», *cit.*, p.459.

<sup>45</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., «El nuevo régimen jurídico del deslinde», *cit.*, p.158.

La Orden ministerial por la que se apruebe el deslinde se notificará a los propietarios que se encuentren incluidos en el dominio público marítimo terrestre y los colindantes, y a quienes hayan comparecido en el expediente acreditando su condición de interesados, así como a la CCAA al ayuntamiento, al Catastro y al Registro de la Propiedad (artículo 26.2 del RC14).<sup>46</sup>

Como hemos mencionado antes, el plazo para notificar la resolución del expediente de deslinde es de veinticuatro meses desde la fecha en que se publique el acuerdo de incoación del expediente (artículo 12.1 de la LC y 19.1 del RC14).

La resolución del procedimiento de deslinde, también se notificará al Registro de la Propiedad donde se inscribirá la certificación de la resolución por la que se apruebe el expediente, en la que se han de relacionar las fincas que resulten afectadas. También en la inscripción constará la forma en la que se ha realizado la notificación del expediente de deslinde a los propietarios que se encuentren incluidos en el DPMT y los colindantes, así como las personas que acrediten la condición de interesados (artículo 26.3 del RC14). En caso de la inscripción registral no coincida con el deslinde aprobado, se procederá a su rectificación conforme a lo establecido en el artículo 31 del RC14 y que más adelante explicaré.

Por su parte la comunicación del expediente al Catastro se realizará según lo dispuesto por Orden del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (artículo 26.3 del RC14).

### 3. HETEROGENEIDAD DE DESLINDES EN LAS COSTAS ESPAÑOLAS.

La LPUSL, dio una nueva redacción o modificó la existente en lo que respecta a las Disposiciones Transitorias de la Ley de Costas. Así la LC hace frente a situaciones muy diversas, merecedoras de tratamientos singulares, que pueden resumirse en los siguientes: terrenos por deslindar completamente, espacios parcialmente deslindados conforme a la LC69, deslindes completados durante la vigencia de la LC69 pero que resultan insuficientes a la vista de los nuevos criterios de determinación de la del DPMT, y finalmente terrenos que requieren un nuevo deslinde por haberse producido una transformación sobrevenida de los espacios afectados, donde también se incluye la

---

<sup>46</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde », *cit.*, p.159.

rectificación del deslinde por incompleto o inexacto, aunque no haya cambiado la morfología de los terrenos,. A continuación voy a detallar el régimen de cada uno de estos supuestos.

### 3.1.Deslinde inexistente.

En aquellos tramos de costas en que el DPMT no esté deslindado, se procederá a la práctica del deslinde y su aprobación tendrá los mismos efectos previstos en el artículo 13de la LC,<sup>47</sup> que más adelante explicaré, para todos los terrenos incluidos en el DPMT, aunque hayan sido ocupados por obras (DT. 1º.3 pfo1º de la LC).

En estos casos, los titulares registrales de los terrenos que hayan sido deslindados pasarán a ostentar un derecho de ocupación y aprovechamiento del DPMT por un plazo de por treinta años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión (DT. 1º.3 pfo.2º y DT.1.2 de la LC).

### 3.2.Deslinde parcial realizado conforme a la Ley de Costas de 1969.

El mismo régimen jurídico que para el deslinde inexistente resulta aplicable a los casos en que se haya practicado un deslinde parcial a la entrada en vigor de la LC (DT. 1º.3 y DT.1.2 de la LC).

Por deslinde parcial el RC14 aclara en su DT. 3º.2 que se considerará por tal aquel deslinde en el que no se hayan incluido todos los bienes calificados como DPMT según la LC69. Así las dependencias afectadas por el nuevo deslinde reúnen las características de ser dependencias de DPMT conforme a la normativa anterior, pero no deslindados Por eso los deslindes que proceden se equiparán, en cuanto a su régimen jurídico, a los supuestos de deslinde inexistente antes expuestos.

### 3.3.Deslinde completo conforme a la LC69.

En estos casos, las situaciones a que se enfrenta la Ley de Costas son varias y con distintas soluciones. En primer lugar hay algunos casos en los que el deslinde practicado

---

<sup>47</sup> El deslinde practicado, declarará la posesión y la propiedad del Estado, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados.

con arreglo a la normativa de costas se mantiene tal cual, porque se ajusta a los nuevos elementos determinantes del DPMT por la LC.

En segundo lugar, existen situaciones en las que se mantienen los enclaves privados en la ZMT, la playa y el mar territorial por haber sido reconocidos por sentencia judicial firme. Para estos casos la LC dispone en su DT. 1º.1 que los titulares de estos terrenos pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del DPMT por treinta años prorrogables por otros treinta, sin obligación de abonar canon. Estos titulares se inscribirán en el Registro de la Propiedad y la concesión se deberá de solicitar en el plazo de un año desde que se haya practicado e deslinde.

En otros casos es necesario practicar un nuevo deslinde para adecuarlo a las características de los artículos 3, 4, y 5 de la LC. Para estos supuestos la DT.1º.4 de la LC establece que sus titulares pasaran a tener un derecho de ocupación y aprovechamiento del DPMT por treinta años prorrogables por otros treinta, sin obligación de abonar canon. Estos titulares se inscribirán en el Registro de la Propiedad y la concesión se deberá de solicitar en el plazo de un año desde que se haya practicado el deslinde.

Finalmente, del deslinde practicado conforme a la LC69 pueden haber resultado excluidas dependencias que, revistiendo características físicas de dominio público, están preservadas por títulos registrales, amparadas por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Con la actual LC el deslinde del DPMT prevalece sobre estas inscripciones registrarles, por ello con la entrada en vigor de la vigente LC los terrenos sobre los que existía un título registral quedarán sujetos al régimen establecido en la presente LC para la utilización de DPMT, si bien los titulares inscritos en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 34 de la Ley Hipotecaria, pasarán a ostentar un derecho de ocupación y aprovechamiento del DPMT por treinta años, respetando los usos y aprovechamientos existentes, a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión (DT.1º.2. pfo.1º de la LC).

### 3.4.Revisión del deslinde por alteración en la configuración del DPMT.

Cuando se produzca una alteración en la configuración del dominio público marítimo terrestre<sup>48</sup> como consecuencia de la invasión del mar en terrenos privados es obligatorio realizar el un nuevo deslinde<sup>49</sup> (artículo 13.1 bis de la LC, en relación con el artículo 27.1 a) y b) del RC14). La revisión del deslinde procederá cuando la línea de la ZMT se haya desplazado, bien hacia el interior (artículo 27.1.a) del RC14), o bien hacia el exterior (artículo 27.1.b) del RC14).

En el primer caso, los deslindes de zona marítimo-terrestre vigentes se revisarán cuando la línea de la zona marítimo terrestre quede ubicada tierra adentro, pasando los terrenos inundados a formar parte del DPMT, como consecuencia de aplicar los criterios indicados en el artículo 4.a) del RC14<sup>50</sup> en base a los datos obtenidos a partir de la entrada en vigor del presente reglamento<sup>51</sup>. Por tanto, pasarán a formar parte del DPMT estatal los terrenos privados invadidos por el mar por causas naturales<sup>52</sup> así como los

---

<sup>48</sup> STS, de 29 de mayo de 2014, (sala de lo Contencioso-Administrativo). Recurso de casación 4913/2011 F.D.4 declara que «...como tuvimos ocasión de expresar en nuestra Sentencia de 5 de abril de 2011 (RC 1238/2007 ): el dominio público natural viene determinado legalmente por sus características, de manera que su alteración se produce cuando las mismas cambian y, una vez justificado dicho cambio, queda suficientemente motivado el nuevo deslinde».

<sup>49</sup> Para el procedimiento de revisión del deslinde por una alteración en la configuración del DPMT, la Administración no estará vinculada por el procedimiento administrativos de deslindes anterior, por lo que podrá practicar nuevos deslindes sin necesidad de acudir al procedimiento de revisión de los actos administrativos contemplado en el capítulo primero del título VII de la Ley 30/1992 (SAN de 31 de marzo de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección 1º) recurso 169/2016, F.D.3º) pues «...con el deslinde no se persigue la revisión de actos contrarios al ordenamiento jurídico sino la determinación del dominio público marítimo-terrestre a fin de constatar si efectivamente un terreno reúne o no las características contempladas en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas, y ello cuantas veces fuese necesario, por lo que no cabe argüir, para impedir el deslinde, la existencia de otro practicado anteriormente».

<sup>50</sup> El artículo 4.a) del Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas «...para fijar el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, se considerarán las variaciones del nivel del mar debidas a las mareas y el oleaje. Dicho límite será el alcanzado al menos en 5 ocasiones en un periodo de 5 años, salvo en aquellos casos excepcionales en que la mejor evidencia científica existente demuestre la necesidad de utilizar otro criterio. Para calcular el alcance de un temporal se utilizarán las máximas olas registradas con boyas o satélites o calculadas a través de datos oceanográficos o meteorológicos».

<sup>51</sup> Artículo 27.1.a) del Real Decreto 876/2014 de 10 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

<sup>52</sup> Este criterio es reiterado por la STS, de 29 de mayo de 2014, (sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º). Recurso de casación 4913/2011, FD4 cuando establece que «...con arreglo a ello, dos supuestos, a parte de otros que aquí no nos afectan, incluye la Ley como de dominio público: a) los

invidados por el mar por causas artificiales cuando los terrenos inundados sean navegables (artículo 4.3 de la LC). Tras la revisión del deslinde, los titulares de los terrenos sobre los que anteriormente existía un derecho de propiedad pasarán a ostentar un derecho de ocupación y aprovechamiento durante sesenta y cinco años sin obligación de abonar ningún canon, siempre y cuando éstos respeten los usos y aprovechamiento existente. La concesión para la ocupación y aprovechamiento de estos terrenos de DPMT se otorgará de oficio por la Administración, salvo que el interesado renuncie expresamente.<sup>53</sup>

Así mismo se da la posibilidad de realizar determinadas relaciones y mejoras en las obras que, a consecuencia de la revisión del deslinde, pasen a encontrarse en la zona de servidumbre de protección no ocupada por la servidumbre de tránsito. En el caso de que las obras o instalaciones afectasen a la servidumbre de tránsito, se requerirá que con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá de emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable (artículo 13.3 bis LC88).

Ahora bien, antes de que se produzca esa invasión definitiva por el mar hay que tener en cuenta la posibilidad prevista en el artículo 6 de la LC, en el sentido de que los propietarios de los terrenos amenazados por la invasión del mar o de las arenas de las playas por causas naturales o artificiales, podrán construir obras de defensa, previa autorización o concesión, siempre que no perjudiquen a la playa ni a la zona marítimo-terrestre, ni menoscaben las limitaciones y servidumbres legales correspondientes.<sup>54</sup> No obstante, si esas obras de defensa del dominio privado no pudieran autorizarse por la Administración por perjudicar a la ribera del mar o a las limitaciones o servidumbres legales, éstas pasarán a formar parte del DPMT, según resulte del deslinde. Todo ello, sin perjuicio de proceder a revisar el deslinde por alteración en la configuración del DPMT (artículos 6.2 y 6.3 de la LC).

---

terrenos invadidos por el mar que pasen a formar parte de su lecho por cualquier causa, y b) los terrenos bajos inundados por el mar; es decir, en ambos casos, son superficies que en forma natural resultan ocupados por las mareas, por lo que el precepto reglamentario, nada nuevo ha introducido».

<sup>53</sup> Artículo 13.2.bis de la Ley de Costas.

<sup>54</sup> STS de 18 de febrero de 2016 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5º), recurso de casación 3330/2014, F.D. 16º.

En segundo lugar, la revisión del deslinde por alteración en la configuración del DPMT procederá cuando la línea del deslinde se haya desplazado hacia el mar, si se demuestra que un temporal con periodo de retorno de cincuenta años, no alcanza el límite fijado en dicho deslinde. Para el cálculo de dicho límite no se tendrá en cuenta obras que hayan podido realizarse para disminuir el alcance el oleaje (art. 27.1.b) del RC14).

Este supuesto alude a los terrenos deslindados, que por cualquier causa han perdido sus características naturales de playa, acantilado o ZMT (art.4.5 de la LC), es decir terrenos que conforme a la LC88 fueron deslindados (como a los terrenos que se deslinden en el futuro) y que con la entrada en vigor de la LPUSL han dejado de pertenecer al dominio público natural. Para estos casos las DA 5º y 6º de la LPUSL y la DA 7º del RC14 establecen que una vez que se haya revisado el deslinde éstos terrenos se procederá a devolverlos a sus antiguos propietarios o causabitanes, del mismo modo los titulares de los terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad, situados en urbanizaciones marítimo terrestres que dejen de formar parte del dominio público serán reintegrados, según lo establecido en la DA 2º de la LPUSL, en el dominio de los mismos. Este mismo criterio se utiliza para el nuevo deslinde en la isla de Formentera<sup>55</sup>, regulada DA 4.4º. LPUSL y anulada por la STC, de 5 de noviembre de 2015, F.D. 12 al considerar que esta disposición es inconstitucional al no tener una “justificación racional.”<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup> El deslinde de la isla de Formentera culminó en 1977, en él se incluyeron en el DPMT terrenos y edificios que eran de propiedad privada y que no cumplían con los criterios establecidos por la LC88 para ser incluidos en el DPMT. Por ello, se interpusieron numerosos recursos pero éstos no prosperaron, por lo que los propietarios afectados por el deslinde de Formentera optaron por una posición de rebeldía y decidieron no solicitar la correspondiente concesión, necesaria legalmente para el uso y ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables. Esta situación supuso ocupar un inmueble sin título legal que respalde esa situación, con todos los problemas que esto puede conllevar (por ejemplo en el caso de que un tercero ocupase esas viviendas el “legítimo propietario” no tendría título alguno para su desalojo, o cuando una vivienda o negocio quisiera ser alquilada no existía fundamento alguno para atribuir esos rendimientos). Por lo que la LPUSL trató de solucionar estos problemas al definir el DPMT de Formentera de modo distinto a como se hace para el resto de España debido a la especial configuración geomorfológica de la isla incluyendo en su DPMT los bienes recogidos en el apartado 1 de la DA4ª, el deslinde practicado sobre estos bienes deberá de realizarse en el plazo de dos años, desde la entrada en vigor de esta ley (DA 4º de la LPUSL) y los propietarios de los terrenos con un título inscrito en el Registro de la Propiedad anterior a la entrada en vigor de la LC88 que tras el deslinde practicado, conforme a lo que acabo de exponer, serán reintegrados en el dominio de aquellos bienes.

<sup>56</sup> LA STC, de 5 de noviembre de 2015 F.D. 12 que anula la inclusión en el DPMT con carácter excepcional y debido a la especial configuración de ésta el espacio de territorio que baña el mar en su

Así a través del derecho de reintegro se devolverán a los legítimos propietarios los terrenos que nunca habrían dejado de ser de su propiedad, pues éstos terrenos no habían sido de propiedad efectiva durante el tiempo en que fueron demaniales, y lo procedente en consecuencia, sería la revisión de los terrenos expropiados, no su reintegro, puesto que dichos terrenos dejaron de pertenecer a sus propietarios, quienes fueron compensados con su uso y ocupación sin necesidad de abonar ningún canon. Además también hay que considerar la problemática que conlleva el reintegro en aquellos casos en los que se haya concedido un nuevo título de utilización privativa a un tercero que no coincida con el propietario originario de los terrenos, en el caso de que no se llegase a otorgar concesión compensatoria por no haberla solicitado en plazo o por ser este propietario desconocido, al respecto nada aclara la DA 7º del RC14.

En cuanto al régimen transitorio de los procedimientos de deslinde iniciados antes de la entrada en vigor de la LPUSL y que permanezcan pendientes deberán de ser resueltos conforme a la nueva normativa como se establece en la DT 3º de la LPUSL. Además los actos de trámite dictados al amparo de la LC88, durante la vigencia de la misma, sólo conservarán su validez si sus efectos no fuesen contrarios a la LC.

### 3.5.Rectificación del deslinde.

Cuando el deslinde sea incompleto o inexacto, aunque no haya cambiado la morfología de los terrenos, se procederá a la rectificación del deslinde con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la CCAA, de forma que se adapte la línea definitoria del dominio público marítimo-terrestre al resultado de tales mutaciones demaniales (art. 27.1.c) RC14). La rectificación del deslinde, será procedente cuando

---

flujo y reflujos, en donde sean sensibles las mareas y las mayores olas en los temporales ordinarios e donde no lo sean, recogida en la DA 4ª.1 de la LPUSL. Igualmente el TC anula el plazo por el que la AGE tenía dos años para practicar el deslinde, recogido en la DA 4ª.2 de la LPUSL y el apartado 4 de esta misma disposición por la que se reintegran los bienes a los propietarios con un título inscrito en el Registro de la Propiedad, anterior a la entrada en vigor de la LC88 que tras el deslinde practicado, conforme a lo que acabo de exponer, serán reintegrados en el dominio de aquellos bienes. El TC señala que estos con estos preceptos se reduce significativamente la porción del demanio (dominio público) natural en la isla de Formentera y que lo hacen «sin explicar cuáles serían los elementos basados en datos científicos, objetivos y contrastados, que diferencian este territorio del resto del archipiélago balear, o del resto de la costa española».

los terrenos incorporados por los concesionarios para completar la superficie de una concesión de dominio público marítimo-terrestre que les haya sido otorgada, cuando así se establezca en las cláusulas de la concesión (artículo 5.7 RC14). En segundo lugar los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre (artículo 5.8 del RC14). Finalmente los terrenos del Patrimonio del Estado colindantes con el dominio público marítimo-terrestre o emplazado en su zona de influencia que resulten necesarios para la protección o utilización de dicho demanio y sean afectados a ese uso<sup>57</sup> (artículo 38 del RC14).

Además de estos supuestos, también se incluye en este precepto a) la rectificación de un primer deslinde realizado erróneamente, como así lo ha determinado la jurisprudencia en la STS de 5 de abril de 2016, (Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª), recurso de casación 535/2016 F.D.5º cuando establece que « el vuelo realizado para calcular la altimetría de los terrenos se hizo a una altura de 1.500 metros y no de 900 metros [...]. La parte recurrente considera que no se trata de un mero error material y que se trata de una modificación esencial causante de indefensión », pero el tribunal considera conforme a la jurisprudencia que no se puede considerar una modificación sustancial porque la rectificación que se hizo no implicó variación alguna en relación con el deslinde inicialmente aprobado; b) en caso de que los terrenos se vean afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección incluyendo la variación de la delimitación de la ribera. En estos casos no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y CCAA, excluyéndose ahora del texto del articulado el trámite de audiencia a los interesados; c) También procedería la rectificación en el supuesto de los paseos marítimos.<sup>58</sup>

En todos estos casos de rectificación del deslinde, se procederá a modificar solo la poligonal del límite interior del dominio público marítimo terrestre.<sup>59</sup>

#### 4. EFECTOS DEL DESLINDE.

##### 4.1. Declaración de la posesión y titularidad dominical en favor del Estado.

---

<sup>57</sup> RODRIGUEZ CARBAJO J.R., « El deslinde en la Ley 2/2013... », *cit.*, p.206.

<sup>58</sup> RODRIGUEZ CARBAJO J.R., « El deslinde en la Ley 2/2013... », *cit.*, p.206.

<sup>59</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde », *cit.*, p.178.

Como he mencionado anteriormente, la potestad de deslinde atribuye a la Administración facultades sobre el dominio público consistentes en facilitar la delimitación de los terrenos que goza de las características demaniales sin necesidad de acudir a los tribunales. La Administración del Estado, como titular del DPMT, puede a través de un acto administrativo, deslindar los bienes de dominio público y declarar sobre los mismos su posesión y titularidad según lo establecido en el artículo 13.1 de la LC, así como conceder al título de deslinde una eficacia prevalente respecto a las titularidades contradictorias, sin perjuicio, de que los titulares inscritos en el Registro de la Propiedad puedan hacer valer sus derechos ante la jurisdicción civil en el plazo de cinco años computados a partir de la fecha de aprobación del deslinde (artículos 13.1, 14 de la LC y 30.1 del RC14).

En efecto, dicha norma desconoce abiertamente el carácter tradicional de este acto, que aparecía configurado por la legislación anterior concretamente el artículo 6.3 de la LC69, como una simple constatación de situaciones posesorias del DPMT en favor del Estado con el único límite en las propiedades privadas protegidas en el Registro de la Propiedad. De tal manera que el deslinde no podía desconocer la presunción de legalidad derivada del artículo 34 de la Ley Hipotecaria a favor de las propiedades inscritas frente a las cuales, todo lo más que podía hacer la Administración estatal para hacer suyos los terrenos era ejercitar las acciones judiciales, reivindicatoria o declarativa de dominio.

Por ello la finalidad de la LC88 no solo fue conformar hacia el futuro una regulación eficaz para la protección del DPMT sino la de imponer un remedio frente a las situaciones del pasado, en defensa de unos bienes constitucionalmente protegidos por el artículo 132 de la CE y los artículos 3,4 y 5 de la Ley de Costas sobre los que se declara la posesión y propiedad y sin que sobre ellos prevalezca ninguna inscripción demanial.<sup>60</sup>

A través del amojonamiento, se materializará físicamente los límites demaniales declarados en el acto de aprobación del deslinde, que es el título jurídico que

---

<sup>60</sup> Como he mencionado antes, todas aquellas propiedades que conforme a la LC69 no podían ser ocupadas por la Administración, por existir sobre ellas un título registral, con la entrada en vigor de la LC88 la Administración podrá recuperar su titularidad y los titulares inscritos pasarán a tener un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público por treinta años, siempre y cuando se respeten los usos y aprovechamientos existentes y se haya solicitado la concesión (DT. Primera. 2. Pfo.1º de la LC).

fundamenta las operaciones materiales en que consiste el amojonamiento. La acción de amojonamiento puede tener por objeto fijar por primera vez y señalar con mojones la línea que separa dos heredades contiguas, a fin de que no se oscurezca ni confunda con el transcurso del tiempo; o bien restablecer dicha línea y reponer los mojones en caso de que aquella se hubiese oscurecido o de estos hubieren desaparecido o experimentado algún trastorno por malicia o descuido.<sup>61</sup>

#### 4.2.Efectos registrales.

Como he mencionado antes el deslinde del DPMT prevalece sobre las situaciones jurídicas amparadas en el Registro de la Propiedad (artículo 13.1 de la Ley de Costas), a diferencia de la LC69, en la que se tenía que respetar la inscripción registral y en los casos controvertidos era la Administración la que tenía que accionar.

Además la resolución que apruebe el deslinde, será título suficiente para que la Administración estatal rectifique en la forma y condiciones establecidas reglamentariamente, las situaciones jurídicas registrarles contradictorias con él y también para que proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente (artículo 13.2 de la Ley de Costas y 31.1 del RC14). En caso de que existan inscripciones contradictorias se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 31.2 del RC14, a cuyo efecto se extenderá anotación preventiva sobre los bienes y derechos afectados por el deslinde (artículo 31.2.a) del RC14). Para la inmatriculación de bienes en el Registro de la Propiedad se estará a lo previsto en la legislación hipotecaria siendo la resolución aprobatoria del deslinde acompañado del plano individualizado de la finca, título suficiente para practicarla, sin necesidad de ningún trámite adicional posterior (artículo 31.4 del RC14).

#### 4.3. Otros efectos.

Como he expuesto anteriormente uno de los efectos de la incoación del expediente de deslinde es la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorización (artículo 12.5 de la LC). Así según lo establecido en el artículo 20.4 del RC14 esta suspensión se levantará con la resolución del procedimiento de deslinde. En idéntico sentido si el expediente de deslinde implicaba inscribir notas marginales en el folio de las fincas, una

---

<sup>61</sup> PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde », *cit.*, p.206.

EL DESLINDE EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.  
Laura Caravaca Gaona.

vez que se da traslado de la orden ministerial por la que se aprueba el deslinde, se cancelan estas notas marginales (artículo 21.3 del RC14).

## **V.CONCLUSIÓN.**

El deslinde del dominio público marítimo terrestre de las costas españolas fue regulado como tal, por primera vez, en la Ley de Costas de 1969. Sin embargo no es hasta la Ley de Costas de 1988 cuando esta potestad administrativa constituye una figura clave, pese a sus modificaciones, puesto que va a ser el instrumento que permite trazar la línea que separa el dominio público marítimo-terrestre de las propiedades privadas así como lograr la protección y defensa del litoral. Como he puesto de manifiesto en las páginas anteriores de nada sirve proteger el demanio costero, si la Administración del Estado, a quien se le otorga esta potestad, no procede a deslindarlo.

Para ello la Administración se servirá del acto administrativo de deslinde, aprobado por Orden ministerial una vez finalizado el procedimiento administrativo de deslinde. El acto administrativo, tendrá carácter declarativo, será válido y eficaz mientras no se demuestre lo contrario y además será ejecutivo. El deslinde aprobado otorgará a la Administración la posesión y titularidad dominical de los terrenos deslindados, así como el deslinde aprobado prevalecerá sobre las inscripciones registrales amparadas en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Además en el trabajo también hago alusión a la heterogeneidad de supuestos en los que se ha de practicar el deslinde.

En definitiva el deslinde del dominio público marítimo-terrestre parece una técnica aparentemente sencilla sobre el papel donde se plasma la delimitación demanial, en cambio su puesta en práctica no es nada sencilla, reflejo de este complejo proceso es la gran multitud de sentencias y jurisprudencia que hay al respecto.

## VI. BIBLIOGRAFÍA.

### 1. LIBROS.

-CALERO RODRIGUEZ, J.R., *Régimen Jurídico de las Costas Españolas*, Editorial Aranzadi 1995.

-DIAZ FRAILE, J.M., *El dominio público marítimo terrestre. Exégesis y comentario del título primero de la ley 22/1998, de 28 de julio, de costas*. Colegio de registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Hipotecarios, 1989.

-GARCÍA PEREZ, M., *La utilización del dominio público marítimo-terrestre. Estudio especial de la concesión demanial*, Pons, Madrid, 1995

-GONZALEZ-VARAS IBAÑEZ, S. *El deslinde de Costas*, Marcial Pons Ediciones jurídicas SA, Madrid, 1995.

-HORGUÉ BAENA, C., *El Deslinde de Costas*, Técno, Madrid, 1995.

-HORGUÉ BAENA, C. « El Deslinde Administrativo del Dominio Público Marítimo Terrestre y de los Bienes colindantes (arts.12.6, 13, 15.4, D.TR. 7º,2 y 2 LC) Deslinde provisional» en *Derecho de Costas en España*, Guyanés (coord.), Editorial La Ley, Madrid, 2010,

-MECO TEBAR, F., *Deslinde de Costas*. Editorial Tirant lo Blanch, Valencia 1998

-PÉREZ GALVEZ, J.F., « El nuevo régimen jurídico del deslinde del dominio público marítimo terrestre», en *El nuevo derecho de costas*, Pérez Gálvez (dir.). Editorial Boch, Barcelona 2015,

-PINO RODRIGUEZ, Mª. «Dominio público marítimo-terrestre» en *Derecho de los bienes públicos*, Julio González (dir.), 2º Edición, Tirant lo Blanch, Valencia 2009.

RODRIGUEZ CARBAJO J.R, «El deslinde en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley de Costas», en *Comentarios a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley de Costas*, Torres-Fernández Nieto (dir.), Editorial Aranzadi, Pamplona, 2014.

-RODRIGUEZ, LOPEZ, P. *Comentarios a la Ley de Costas (Doctrina y jurisprudencia)*. Editorial Dijusa. 2003.

-TORRES-FERNÁNDEZ, NIETO, J.J. y FERNANDEZ DE TROCONIZ, F.C. *Comentario a la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de Costas*, Thomson Reuters Aranzadi, Pamplona, 2014.

## **2. REVISTAS.**

-CALVO ROJAS, E., «La reforma de la Ley de Costas», *Revista de Jurisprudencia*, número 1, 5 de septiembre de 2013.

-EMBID IRUJO.A., SETUAIN MENDIA.B. Y OTROS, «Bienes Públicos y Patrimonio Cultural», *Revista Española de Derecho Administrativo*, nº 176, marzo 2016.

## **3. PÁGINAS WEB.**

-Página web oficial del Instituto Geográfico Nacional (5 de marzo de 2016):

[http://sig.magrama.es/Docs/PDFServiciosProd2/DPMT\\_Costa.pdf](http://sig.magrama.es/Docs/PDFServiciosProd2/DPMT_Costa.pdf).

-Página web del Tribunal Constitucional de España:

<http://hj.tribunalconstitucional.es/es/Resolucion/Show/24290>.

EL DESLINDE EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.  
Laura Caravaca Gaona.