

PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESPAÑOL. ASPECTOS PROCEDIMENTALES DEL DESLINDE

Oscar Miguel Rojas Herrera
Profesor de la Facultad de Derecho de la UCR¹

RESUMEN: Esta investigación desarrolla el aspecto procedimental del Deslinde del Dominio Público Marítimo Español en sus diversas etapas, como una acción protectora de ese dominio público. Se desarrolla en dos grandes apartes, el primero de ellos sobre los actos de iniciación del procedimiento, tales como la incoación y sus efectos, el apeo, las medidas cautelares y la suspensión de licencias. El segundo aparte versa sobre los actos de desarrollo, terminación y conclusión del procedimiento.

PALABRAS CLAVE: Dominio público, Dominio marítimo terrestre, Deslinde, Procedimiento de deslinde.

ABSTRACT: This research develops a procedural aspect of the Delimitation of Maritime Public Domain in Spain in its various stages, as a protective action of the public domain. It takes place in two parts, the first of which acts of initiation of the procedure, such as the initiation and its effects, felling, precautionary measures and suspension of licenses. The second deals with other acts of development, completion and conclusion of the procedure.

KEYWORDS: Public domain, Maritime terrestrial domain, Demarcation, Demarcation process.

Fecha de recepción: 5 de junio de 2015.

Fecha de aprobación: 8 de junio de 2015

1. INTRODUCCIÓN

¹ Profesor Titular de la Cátedra de Derechos Reales y la Cátedra de Derecho Ambiental de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. Investigador Académico del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad de Costa Rica. Licenciado en Derecho por la Universidad de Costa Rica. Máster y Doctor en Derecho Ambiental por la Universidad de Alicante, España.

El deslinde del dominio público marítimo-terrestre puede abordarse, para su estudio, desde dos ópticas generales, la sustantiva y la formal. Respecto de la primera conviene advertir su naturaleza de acción protectora de aquel demanio. En cuanto a la segunda, se identifica el procedimiento administrativo requerido para hacer valer aquella acción.

Los aspectos procedimentales deben ser analizados con el orden tradicional: iniciación, desarrollo y finalización. Para este estudio resulta de interés el caso español, cuyas regulaciones principales son la Ley de Costas 22/1988 y su Reglamento, y la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley 22/1998; a partir de éstas se identifica una regulación del iter procesal pertinente para la discusión de la procedencia de la acción de deslinde.

2. EL PROCEDIMIENTO DEL DESLINDE. ACTOS DE INICIACIÓN

Para regular el procedimiento de deslinde, la Ley de Costas española, únicamente dedica el artículo 12, que contiene reglas insuficientes para regular normativamente todas las fases o etapas de un procedimiento realmente complejo.

La mencionada insuficiencia normativa está compensada por el Reglamento a la Ley de Costas, el cual le dedica los artículos dieciocho al veintisiete, donde regula escrupulosamente todo el procedimiento del deslinde.

Al mismo tiempo, habrá de tenerse en cuenta la normativa de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común², que contiene un procedimiento administrativo común a todas las Administraciones Públicas y aplicable a todas ellas.

2.1. INCOACIÓN. ACTUACIONES PREVIAS

Del examen del artículo 12.1 de la Ley de Costas, en relación con el artículo 20.4 del Reglamento a la Ley de Costas se desprende que el deslinde se iniciará de oficio o a petición de cualquier persona interesada³, pero ¿qué sucede si la Administración no efectúa el deslinde?. Los particulares podrán dirigirse a los Tribunales contencioso-administrativos, que no a los civiles, para

² Ley 30/1992, de 26 de noviembre de 1992.

³ Artículo 20.1 y 2. Reglamento a la Ley de Costas. Si el deslinde es iniciado a instancia de parte, ésta deberá abonar las tasas que corresponda y estos deslindes se tramitarán con carácter preferente. En el mismo sentido, el artículo 52 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas 33/2003.

forzar a la Administración a abandonar su pasividad.⁴ DIAZ FRAILE señala cómo otra solución, sugerida por otros autores, que sean los tribunales contenciosos los que realicen directamente el deslinde.⁵

De un análisis literal de las citadas normas podemos llegar a la conclusión errónea de que los actos de iniciación del procedimiento de deslinde se clasifican en dos categorías. En los que se inician por propia iniciativa de la Administración y los iniciados por impulso de una persona interesada.

Pese a lo anterior, tanto la Ley como su Reglamento no se están refiriendo al acto de verdadera iniciación del procedimiento, sino a la iniciación de unas actuaciones previas a la incoación, a cargo del Servicio Periférico de Costas, actuaciones que son de carácter preparatorio de la verdadera iniciación del procedimiento⁶.

Ya sea el impulso de oficio por parte de la Administración o a iniciativa de parte interesada, lo que se da origen es a una actuación administrativa del Servicio Periférico de Costas, la cual consiste en la elaboración y elevación al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (Ministerio del Medio Ambiente) de una propuesta de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, y con ese fin realizará una actuaciones tendentes a verificar en una primera aproximación, la extensión y límites probables del dominio público y la servidumbre de protección. Esa propuesta estará reflejada en un plano de delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección, y tendrá además fotografías y datos resultantes de la confrontación sobre el terreno⁷.

Ahora bien, únicamente con la vista de esa propuesta, con su plano de delimitación provisional y fotografías y datos obtenidos en el terreno, será cuando el Ministerio decida, si estima o no procedente la incoación del expediente⁸. En consecuencia, el verdadero acto de iniciación estará constituido por esta resolución ministerial en la que se ordena la incoación del expediente respectivo, y en caso que estime que no es procedente la incoación, se archivarán las actuaciones⁹.

⁴ VILLARINO SAMALEA, 1996, p. 357

⁵ DIAZ FRAILE, 1989, p. 111, cita a RIVERO y CLAVERO AREVALO. Ver también a SANCHEZ-CALERO ARRIBAS, s.f., p. 1655.

⁶ CALERO RODRIGUEZ, 1995, p. 356. Además ver HORGUÉ BAENA, 2010, p. 431

⁷ Ver Artículo 20.3 del Reglamento a la Ley de Costas. Además CALERO RODRIGUEZ, 1995, p. 356; HORGUÉ BAENA, 2010, p. 431.

⁸ Ver Artículo 20.4 del Reglamento a la Ley de Costas.

⁹ CALERO RODRIGUEZ, 1995, p. 356. Además ver HORGUÉ BAENA, 2010, p. 431.

Un deslinde no puede incoarse así porque sí, sino que es preciso justificar la necesidad del mismo. Esa necesidad viene determinada por el hecho del mar como fenómeno natural que confiere a los bienes a los que afecta la calificación jurídica de bienes demaniales. El deslinde no es un acto de voluntad discrecional sino la constatación de una realidad física. Por ello resulta de capital importancia la información técnica sobre los terrenos para la posterior delimitación de los que resultan de dominio público. Sin ese estudio técnico previo, cualquier deslinde que se pudiera realizar resultaría arbitrario – aun cuando fuera convenido entre la Administración y los interesados-, pues no sería consecuencia de la realidad física marina, que es lo que la ley tiene en cuenta a la hora de incluir los bienes en el demanio. De no realizarse ningún estudio de campo, todo deslinde que se proponga resultará arbitrario, se producirá indefensión a los particulares afectados y el expediente devendrá ineficaz¹⁰.

2.2. REQUISITOS GENERALES DE LA PROVIDENCIA DEL ACTO DE INCOACIÓN. CONTENIDO

Como el deslinde del demanio marítimo-terrestre no tiene por objeto todo el demanio marítimo-terrestre, ni se limita al demanio regulado en la Ley de Costas, ni tampoco a señalar límites del demanio, por ello, para una comprensión más exacta del deslinde, se requiere hacer una serie de precisiones, tales como que el deslinde se refiere únicamente al demanio terrestre, sea la ribera del mar y las demás pertenencias terrestres, y se excluye por ende, lo que está permanentemente cubierto por las aguas, sea el mar territorial, las aguas interiores y los recursos de la zona económica plataforma continental, que tienen una regulación específica¹¹.

Por lo tanto, obviamente, el contenido del acto de incoación, necesariamente tiene y debe hacer referencia explícita sobre cuál es el espacio concreto de la costa que se demarcará la operación de deslinde, con indicación de cuantos datos sirvan para localizar ese espacio.

Además, por así ordenarlo el artículo 12.5 de la Ley de Costas, la providencia de incoación del expediente, tiene que publicarse conjuntamente acompañada del plano que refleje la delimitación provisional del dominio

¹⁰ VILLARINO SAMALEA, 1996. p. 292.

¹¹ CALERO RODRIGUEZ, 1995, p. 347.

público y de la servidumbre de protección¹², y esa delimitación provisional al localizar la operación delimitadora, constituye el contenido mínimo del acto de incoación. No se establece que el acto de incoación del procedimiento contenga una reminiscencia que justifique el deslinde, pero como viene ocurriendo con esta memoria justificativa, aparece como práctica generalizada en estos expedientes. En este aspecto es de suma importancia la observación que hace la Profesora HORGUÉ BAENA¹³, concerniente a que la relacionada práctica hubiera sido conveniente que se elevara a obligación por parte de la Administración, en razón de que supone que ésta, muestra los criterios que han llevado a adoptar la conveniencia de incoar el expediente para los iniciados de oficio, así como los que han servido para establecer la delimitación provisional, con independencia de quien partiera la iniciación del procedimiento.

2.3. PUBLICACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE INCOACIÓN

Con el fin de hacer de conocimiento de todos los interesados el inicio del procedimiento, y así divulgar la apertura mismo y dar a conocer los límites probables del dominio público, así como de las servidumbres que deben soportar los terrenos colindantes, se debe publicar la providencia del deslinde en el Boletín Oficial de la Provincia, en el propio tablón de anuncios del Servicio Periférico donde se va a tramitar, así como en algún diario de los de máxima circulación de la zona¹⁴.

La mencionada publicación supone la apertura de un trámite de información pública con la finalidad de que dentro del plazo de un mes, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la servidumbre de protección y formular las alegaciones que estime oportunas¹⁵.

2.4. NOTIFICACIÓN

En primer término, la notificación de la apertura del procedimiento se revela como una exigencia general en relación a todas aquellas personas que reúnan la condición de interesados y especialmente, se manifiesta como el

¹² RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 224.

¹³ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 433.

¹⁴ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 434.

¹⁵ URTASUN AMANN, 2011, pp. 137-138. Además ver HORGUÉ BAENA, 2010, p. 434; RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 225.

medio de llamar al proceso a los que, sin haberlo iniciado, ostentan derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión final que se adopte¹⁶.

De conformidad con lo estipulado por el artículo 12.2 de la Ley de Costas¹⁷, en relación con el artículo 22.1 del Reglamento a la Ley, en el proceso se escuchará a la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, así como los propietarios colindantes previa notificación¹⁸ y a quienes acrediten su condición de interesados.

El tema de la notificación personal de la apertura del procedimiento, plantea dos problemas, por una parte cuáles son los interesados a quienes ineludiblemente debe notificárseles y el momento procesal en que deba practicarse esa notificación.

El problema lo resuelve con gran acierto, la Profesora HORGUÉ BAENA¹⁹, quien distingue dos tipos de interesados, los que lo están en la delimitación demanial y los que están interesados en función del resto de las delimitaciones que son objeto del deslinde de costas. Así las cosas, opina que es congruente que en relación con los señalados en segundo término no se exija la notificación personal, siendo suficiente la publicación de la incoación para llamarlos al proceso, pero en lo relativo a los afectados por el deslinde demanial, la reducción de la notificación personal de la apertura del procedimiento a los propietarios, es una cuestión infundada, sobre todo en lo que atañe a los titulares de posibles derechos reales limitados. La resolución de cuáles sean los límites del dominio público fija un interés en el expediente emanado de una situación subjetiva típica, ya que la declaración de la naturaleza demanial y titularidad pública del bien sobre el que pudieran estar

¹⁶ HORGUÉ BAENA, 1995, p.332

¹⁷ El artículo 12.2 de la Ley de Costas N° 22/1988 fue modificado por Ley N° 3/2013 y actualmente dice así: "2. En el procedimiento serán oídos los propietarios colindantes, previa notificación, y demás personas que acrediten la condición de interesados. Asimismo, se solicitará informe a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento correspondiente, que deberá ser emitido en el plazo de un mes. Cuando el deslinde afecte el 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 sobre el deslinde del dominio público portuario, decidirá el Consejo de Ministros. Asimismo se garantizará la adecuada coordinación entre los planos topográficos empleados en la tramitación del procedimiento y la cartografía catastral".

¹⁸ "La notificación tiene por objeto dar noticia al interesado de una resolución, fija diligencia o actuación. No se trata de utilizar un mecanismo alguno de coerción para realizar una actuación procesal, sino que consiste en una puesta en conocimiento en estado puro". MONTERO AROCA, GOMEZ COLOMER, MONTÓN REDONDO, BARONA VILAR, 2001, pp. 203-204.

¹⁹ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 435.

constituidos los derechos reales limitados, implicará la extinción, por imposibilidad jurídica de los mismos por consiguiente, por consiguiente es preciso, extender la notificación personal a estos titulares de derechos afectados por el deslinde demanial, máxime si las compensaciones que la Ley prevé en las Disposiciones transitorias, como consecuencia de la declaración demanial de los bienes, se articulan a favor de los titulares de dominio y no de otros derechos²⁰.

Ahora bien, con el objeto de determinar cuáles sean estos titulares, el Reglamento a la Ley de Costas²¹ establece una serie de medidas. La primera vía de información está constituida por la relación de titulares colindantes remitida, previa petición del Servicio Periférico, por los Ayuntamientos quienes en virtud de la gestión de sus servicios públicos y tributos locales, pueden tener constancia de los mismos. La misma norma prevé la posibilidad de pedir la mencionada relación al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria. Una vez obtenida la información se remitirá al Registro de la Propiedad para que el Registrador compruebe si realmente la relación se adecúa a lo publicado en los asientos, manifestando su conformidad o formulando las observaciones que considere pertinentes, entendiéndose la conformidad si en el plazo de quince días el Registrador no remite su comprobación.

El principal obstáculo que lía estas vías para obtener la relación de estos interesados necesarios, es la falta de determinación de los inmuebles y el desconocimiento de los titulares de ellos, habida cuenta de la dificultad que puede implicar su localización en el plano de delimitación provisional. El problema se agrava, cuando se intenta comprobar la información recaba por la Administración con la que consta en el Registro de la Propiedad, debido a los diferentes medios para referirse a una misma realidad física que emplean los Servicios de Costas - quienes se basan en la planimetría – y los Registros, que actúan fundamentándose en la descripción de su situación y sus linderos que en muchos casos no tienen ninguna referencia fija, externa o visible²².

A pesar de lo anterior, la Administración tiene la obligación de emplear cuantos medios estén a su alcance para averiguar los titulares afectados por el deslinde demanial, debiendo notificarles personalmente cuantas actuaciones

²⁰ HORGUÉ BAENA, 1995, p. 332.

²¹ Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre, Reglamento a la Ley de Costas 22/1988, artículo 22.2.c.

²² DIAZ FRAILE, 1992, p. 98. HORGUÉ BAENA, 2010, p. 437.

compresivas del mismo tengan trascendencia en la adopción de la resolución final, siendo la providencia de incoación el primer acto que debe ser puesto en su conocimiento.

Por otra parte, cabe señalar que la exigencia de la notificación personal no puede quedar suplida por la publicación del acto al menos en relación a estos interesados, pues los sujetos son determinados y en el caso de desconocerse su identidad o paradero, procede la notificación por edictos²³.

2.5. EFECTOS DEL ACTO DE INCOACIÓN

Una de las consecuencias producidas directamente por el acto de incoación es que permite 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 sean procedentes por los daños y perjuicios causados y a resultas del deslinde que se apruebe definitivamente²⁴.

En terrenos de dominio público el precepto no plantea en principio, problemas, mientras que en terrenos privados, se trata, obviamente, de un supuesto de ocupación temporal, subsumible en el régimen general de la legislación expropiatoria (artículo 108.1 de la Ley de Expropiación Forzosa) con arreglo a la cual se fijarán, en su caso las indemnizaciones. Los trabajos pueden ser realizados por el Servicio de Costas o por un tercero autorizado por aquel. Lo importante es que el ejercicio de esta facultad administrativa debe ser compatible con el respeto al derecho fundamental de la inviolabilidad del domicilio, lo que puede plantear algunos problemas en la práctica²⁵ y hacer necesaria la exigencia de un mandamiento judicial para los casos en que haya que ingresar a un domicilio y exista oposición por parte del afectado²⁶, no así cuando se trate del ingreso a un terreno, ya que la norma es clara en ese aspecto, y no podemos olvidar que la actividad del deslinde consiste en constatar la existencia de las características físicas contenidas en la descripción normativa, y es obvio que la actividad de instrucción la desarrolla la Administración sobre el terreno.

²³ HORGUÉ BAENA, 1995, p. 334.

²⁴ Ver artículo 12.3 de la Ley de Costas 22/1988

²⁵ MENÉNDEZ REXACH, 1991, p. 206

²⁶ HORGUÉ BAENA, 1995, p. 336. Y en igual sentido HORGUÉ BAENA, 2010, p. 439.

Por lo anterior, el Reglamento a la Ley de Costas, prevé que sobre el terreno se encuentren los funcionarios actuantes y de los titulares individuales o representantes de las comunidades de propietarios, con el fin de que la Administración les muestre la delimitación provisional del dominio público mediante su apeo²⁷, pudiendo el Servicio Periférico de Costas, levantar acta donde se hará constar la conformidad o disconformidad de los asistentes, quienes además dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

En concreto, el apeo, tiene por misión fundamental señalar los linderos de la propiedad administrativa y habrá de hacerse en base a los documentos acreditativos de la titularidad de la Administración en confrontación con los de los colindantes²⁸.

En virtud de que el Reglamento a la Ley de Costas no dice que debe entenderse por apeo, CALERO RODRÍGUEZ²⁹, dice que acudiendo al artículo 41 del viejo Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado, encontramos que allí se efectúa una regulación acertada del apeo, en la que respecto al demanio marítimo-terrestre, se deben subrayar dos consideraciones: La primera, consistente en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el correspondiente acta y en segundo término, en nombre de la Administración deslindante, asistirán al acto del apeo, los técnicos del Servicio Periférico de Costas, pudiendo este órgano administrativo, designar los prácticos que estime oportunos.

Finalizado el acto del apeo, la Administración deslindante efectuará otros dos actos de instrucción, cuales son a saber la formulación del proyecto de deslinde y el acta de replanteo³⁰.

Un segundo efecto del acto de incoación del deslinde, es la suspensión de autorizaciones y concesiones no solo en el dominio público previsiblemente deslindable sino también en lo que previsiblemente será la futura zona de servidumbre de protección³¹, con el fin de garantizar con anticipación, el resultado del deslinde, impidiendo que se realicen actividades materiales o

²⁷ Artículo 22.3 del Reglamento a la Ley de Costas

²⁸ DIAZ FRAILE, 1989, p. 112.

²⁹ CALERO RODRÍGUEZ, 1995, p.365.

³⁰ Artículo 24 del Reglamento a la Ley de Costas.

³¹ Ver Artículo 12.5 de la Ley de Costas y el artículo 21.2 del Reglamento a la Ley de Costas. Ver además HORGUÉ BAENA, 2010, p. 440.

jurídicas que desvirtúen anticipadamente la posterior eficacia declarativa de la resolución del expediente³².

2.6. OTRAS MEDIDAS CAUTELARES: SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES Y CONCESIONES, Y AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE EMERGENCIA

El acto de incoación, tiene también como efecto o consecuencia la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones tal y como antes se apuntó, pero aunque el artículo 12.5 de la Ley de Costas no se refiere a la suspensión de licencias de obra, si lo hace el artículo 21.2 del que el efecto suspensivo se extiende a éstas³³.

En relación con lo anterior, el Servicio Periférico de Costas deberá publicar, en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de máxima circulación, el anuncio de la incoación del expediente respectivo, con el objeto de que en el plazo de un mes, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la servidumbre de protección y formular las alegaciones que considere oportunas³⁴.

Ahora bien, el señalado efecto suspensivo de autorizaciones y concesiones, no se debe interpretar como absoluto, pues el Servicio Periférico de Costas está facultado para autorizar la ejecución de obras de emergencia para prevenir o reparar daños³⁵.

Por otra parte, la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones como efecto de la incoación del deslinde, no implica la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando con la correspondiente licencia en ese momento inicial.

Aunque el artículo 22.2.b) del Reglamento de Costas prevé que la solicitud de informe³⁶ al Ayuntamiento incluya una petición de suspensión

³² CALERO RODRIGUEZ, 1995, p. 357. Ver además HORGUÉ BAENA, 2010, p. 442.

³³ El artículo 21.2 del Reglamento de Costas en lo que interesa dice: "2. La providencia de incoación del expediente de deslinde implicará la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo terrestre y en su zona de servidumbre de protección, a cuyo efecto deberá publicarse acompañada de plano en que se limite provisionalmente la superficie estimada de aquél y de ésta. La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión". Además ver URTASUN AMANN, 2011, p. 136.

³⁴ Artículo 22.2.a) del Reglamento a la Ley de Costas. Ver además RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2003, p. 72; RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 225. Ver además URTASUN AMANN, 2011, p. 136, HORGUÉ BAENA, 2010, p. 434.

³⁵ Ver Artículo 12.7 de la Ley de Costas y el 21.3 del Reglamento a la Ley de Costas.

³⁶ URTASUN AMANN, 2011, p. 139.

cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde, no cabe entender que se trata de una mera solicitud que permita a la Corporación decidir si procede o no acceder a la suspensión. El efecto se produce *ex lege* de forma que, solicitado el informe al Ayuntamiento, esta Corporación debe proceder a suspender el otorgamiento de licencias incluso aunque la petición del informe no contenga la petición de suspensión³⁷.

Debemos señalar finalmente, que los efectos de la suspensión, se extinguen en el momento de la resolución del expediente, o en términos más exactos y precisos, la resolución del deslinde conlleva implícitamente el levantamiento de la suspensión³⁸.

2.7. LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DESLINDE

Como un tercer efecto de la incoación del deslinde es la anotación preventiva registral del deslinde y por ello, para efectos de la publicidad registral y con el fin de que nadie se llame a engaño y sepa que determinadas fincas pueden ser declaradas demanio marítimo-terrestre, de conformidad con lo que dispone el artículo 12.4 de la Ley de Costas³⁹, cuando los interesados en el expediente aporten títulos inscritos en el Registro de la Propiedad sobre terrenos que pudieran resultar incluidos en el dominio público, el órgano que tramite el expediente lo pondrá en conocimiento del Registrador a fin de que por éste se practique anotación marginal preventiva de esa circunstancia⁴⁰.

Así mismo, en las acciones preventivas se debe hacer constar las circunstancias previstas con carácter general en la legislación hipotecaria, las específicas que acrediten la incoación del expediente del deslinde y la

³⁷ URTASUN AMANN, 2011, p. 136.

³⁸ Ver Artículo 12.5 de la Ley de Costas en relación con el Artículo 21.2 del Reglamento a la Ley de Costas.

³⁹ La Ley N° 2/2013 ha modificado la redacción del art. 12.4, detallando más la regulación, que ahora dice así: "El acuerdo de incoación del expediente de deslinde, acompañado del plano del área afectada por el mismo y de la relación de propietarios afectados, se notificará al Registro de la Propiedad, interesando certificación de dominio y cargas de las fincas inscritas a nombre de los titulares que resulten del expediente y de cualesquiera otras fincas que resulten del plano aportado y de los sistemas de georreferenciación de fincas registrales, así como la constancia de la incoación del expediente en el folio de cada una de ellas. Con carácter simultáneo a la expedición de la referida certificación, el registrador extenderá nota marginal en el folio de las fincas de las que certifique, en la que hará constar: a) La incoación del expediente de deslinde. b) La expedición de la certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas por el deslinde. c) La advertencia de que pueden quedar afectadas por el deslinde, pudiendo así, las fincas incorporarse, en todo o en parte, al dominio público marítimo-terrestre o estar incluidas total o parcialmente en la zona de servidumbre de protección. d) La circunstancia de que la resolución aprobatoria del procedimiento de deslinde servirá de título para rectificar las situaciones jurídico registrales contradictorias con el deslinde".

⁴⁰ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 443. Además ver RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 229.

advertencia según proceda, de que en su virtud la finca pueda resultar en todo o en parte de titularidad estatal o puede quedar incluida total o parcialmente en la servidumbre de protección⁴¹.

Como el Servicio Periférico de Costas podrá, una vez iniciado el expediente de deslinde, solicitar del Registro que extienda anotación preventiva acreditativa de la existencia de aquél en las fincas que pudieran resultar afectadas. Si las fincas no estuvieran inscritas la anotación preventiva se tomará, además, por la falta de previa inscripción⁴².

2.8. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

Un tercer efecto preventivo que está previsto en el Reglamento a la Ley de Costas, para la providencia de incoación del expediente de deslinde, es la suspensión de las licencias de obra en el ámbito afecto por el deslinde⁴³.

Desde luego, la competencia para suspender las licencias de obras es municipal, por lo cual, la Administración de Costas debe limitarse a solicitar que se acuerde la suspensión. Pero la Administración Municipal al recibir la petición, debe acordar la suspensión cautelar pedida, por tratarse de un acto reglado, no existiendo un margen de discrecionalidad para la decisión municipal⁴⁴.

Por otra parte, la suspensión cautelar de las licencias se mantendrá hasta la resolución del expediente de deslinde, cabiendo advertir que se trata de nuevas licencias, no afectando la incoación del expediente a las licencias ya concedidas y de las que se está haciendo uso por los particulares.

3. ACTOS DE DESARROLLO Y TERMINACIÓN. LA INSTRUCCIÓN

La instrucción consiste en todas aquellas actividades de introducción y acreditación en el expediente, de los datos necesarios para que la Administración determine la existencia, cabida y linderos de los bienes demaniales, constatando la presencia en la realidad de las características físicas contenidas en la descripción normativa⁴⁵.

⁴¹ RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 229. Además ver artículo 23.2 del Reglamento a la Ley de Costas, aprobado por Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre.

⁴² RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 229. Además ver artículo 23.2 del Reglamento a la Ley de Costas, aprobado por Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre.

⁴³ Ver Artículo 22.2.b) del Reglamento a la Ley de Costas.

⁴⁴ CALERO RODRÍGUEZ, 1995, p. 362. Ver además MENÉNDEZ REXACH, 1991, p. 206.

⁴⁵ RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 223

La referida actividad puede ser realizada por la Administración deslindante, por otras Administraciones Públicas, por otros órganos de la misma Administración deslindante y por los interesados.

En ese orden de ideas, incoado el procedimiento, la instrucción correrá a cargo del Servicio Periférico de Costas correspondiente, procedimiento que siguiendo el orden de las previsiones reglamentarias y a HORGUE BAENA⁴⁶, se puede sistematizar en las siguientes fases:

3.1. LA INFORMACIÓN PÚBLICA

El emplazamiento a un período de información pública se impone con carácter obligatorio y se instrumenta con la publicación del inicio del expediente, y en el procedimiento será oídos la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, los propietarios colindantes, previa notificación, y demás personas que acrediten la condición de interesados, procediendo simultáneamente el Servicio Periférico de Costas, a la publicación del anuncio de incoación del expediente en el Boletín Oficial de la provincia, en su propio tablón de anuncios y un diario de los de mayor circulación en la zona, con el fin de que, en el plazo de un mes, cualquier interesado pueda comparecer en el expediente, examinar el plano de delimitación provisional de la zona de dominio público y de la servidumbre de protección y formular las alegaciones que estime oportunas⁴⁷.

La característica fundamental de este trámite está abierto a cualquier persona o colectivo sin que se requiera la calidad de interesado en sentido técnico. No obstante, el numeral 109 de la Ley de Costas consagra la acción pública y ha suprimido el requisito de legitimación para la participación en los procedimientos instruidos y por lo consiguiente, bastará la comparecencia de cualquier persona que manifieste su intención en tal sentido para que adquiera la condición de interesado, sin necesidad de que acredite un interés cualificado⁴⁸.

3.2. INFORME DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

⁴⁶ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 444; HORGUÉ BAENA, 1995, p. 342.

⁴⁷ Artículo 22 Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la ley de costas 22/1988. Además ver RODRÍGUEZ LÓPEZ, 2010, p. 225. HORGUÉ BAENA, 1995, p. 446; URTASUN AMANN, 2011, pp. 137-138.

⁴⁸ GARCIA DE ENTERRIA, 1998, p. 460.

Entre las competencias que la Ley de Costas, le confiere a los Municipios, acorde al numeral 115 a), se encuentra el informar los deslindes del dominio público marítimo terrestre, competencia que se extiende a la Comunidad Autónoma, por disposición del artículo 22.1 del Reglamento de Costas.

Como también el Reglamento a la Ley de Costas, ordena que en el procedimiento serán oídos la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente y que el Servicio Periférico de Costas procederá a la solicitud de informe a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento, remitiéndoles al efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y de la zona de servidumbre de protección⁴⁹, lo que obviamente será solicitado inmediatamente después de que sea acordado la incoación del expediente.

Siguiendo a CALERO RODRÍGUEZ⁵⁰, debemos decir que ante el silencio del Reglamento y por aplicación del artículo 83.1 de la Ley 30/1992, los informes no serán vinculantes.

Además, es indiscutible que las Administración Autonómica y Municipal están obligadas a emitir ese informe dentro del plazo de un mes, si no lo hicieran, incurrirán en responsabilidad los funcionarios negligentes, que habrá que exigir en sus respectivos ámbitos.

De no contestarse el informe dentro del plazo de un mes, se entenderá que el mismo es favorable⁵¹. Pero el problema se plantea cuando el informe se emita transcurrido el plazo de ese mes. Entonces, si fuere desfavorable, ¿se deberá tener en cuenta o se tendrá que seguir manteniendo la presunción de que era favorable?. CALERO RODRÍGUEZ⁵² es de la opinión que se tendrá que aplicar el párrafo último del artículo 83.4 de la Ley 307/1992, el cual dispone que el informe emitido fuera del plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la resolución correspondiente, pues el informe no tiene carácter vinculante.

3.3. EL APEO⁵³

⁴⁹ Artículo 22.2.b) del Reglamento a la Ley de Costas.

⁵⁰ CALERO RODRÍGUEZ, 1995, p.367.

⁵¹ Artículo 22.2.a) del Reglamento a la Ley de Costas.

⁵² CALERO RODRÍGUEZ, 1995, p. 367.

⁵³ Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la ley de costas 22/1988.

Es el acto⁵⁴ que tiene por misión fundamental señalar en el terreno la línea probable del demanio marítimo o lo que es lo mismo, los linderos de la propiedad administrativa, y extender el acta debiendo mostrarse los hechos relevantes para la declaración de la extensión del espacio y habrá de hacerse 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 la Ley de Costas en sus artículos 3, 4, 5⁵⁵.

La confrontación de las líneas de un plano con la realidad mediante el apeo, es el momento culminante de la instrucción del deslinde, y según CALERO RODRÍGUEZ⁵⁶, el apeo consiste en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el acta. Al acto, en nombre de la Administración asistirán al acto del apeo, los técnicos del Servicio Periférico de Costas y también podrá designar ese órgano administrativo los prácticos que estime oportunos y terminado el acto del apeo, la Administración deslindante efectúa otros dos actos, la formulación del proyecto de deslinde y el acta de replanteo.

Estimamos que aquí se incurre en un error de denominación al llamar acta de replanteo, al acta del levantamiento preliminar o delimitación provisional del dominio público y de las observaciones que se estimen oportunas por parte de los interesados o la expresión de conformidad o inconformidad total sobre aspectos concretos de la delimitación provisional y su concreción material en el terreno⁵⁷.

Aprobado deslinde, el paso siguiente es el amojonamiento, que requiere se haga un replanteo en el terreno del deslinde y plano aprobados por el Ministerio del Ambiente, para así proceder a su amojonamiento. Este acto es previo e indispensable para poder hacer el amojonamiento.

Como vemos, la prueba acerca de los hechos físicos o naturales determinantes de la calificación del terreno como playa, zona marítimo terrestre, acantilado u otro bien marítimo, se constituye en el verdadero nudo

⁵⁴ SANCHEZ-CALERO ARRIBAS, s.f., pp. 1658 y ss. considera a propósito del deslinde administrativo en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas 33/2003, que si no pudiese terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta. Si no se conviniese al terminar cada jornada la fecha en que proseguirán las actuaciones, el órgano instructor citará en forma a los interesados. Esta solución puede aplicarse al caso del deslinde de costas.

⁵⁵ VILLARINO SAMALEA, 1996, p. 294. Los artículos 3 y 4 de la Ley de Costas N° 22/1988 fueron modificados por la ley N° 2/2013.

⁵⁶ CALERO RODRIGUEZ, 1995, pp. 365-366.

⁵⁷ Artículo 22.3 Reglamento a la Ley de Costas.

gordiano del procedimiento de deslinde, en la medida que la Administración ineludiblemente vinculada por los datos fácticos que para la Ley identifican a los bienes marítimos siendo la potestad delimitadora de mero alcance aplicativo⁵⁸.

Tal y como se dijo antes, en el procedimiento del deslinde serán citados sobre el terreno por el Servicio Periférico de Costas, los propietarios colindantes individuales, o los representantes de la comunidad de propietarios, cuando estuviese constituida, con una antelación mínima de diez días, para mostrarles la delimitación provisional del dominio público 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 les debe notificar la existencia del expediente de acuerdo al citado artículo 12.2 de la Ley de Costas. Pudiendo dicho Servicio levantar acta, donde se hará constar la conformidad o disconformidad de los asistentes, quienes, en este último caso, dispondrán de un plazo de quince días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa⁵⁹, tanto por los disconformes como de los interesados.

Cualquier propuesta de delimitación alternativa deberá ser motivada, sólo podrá versar sobre la inadecuación del deslinde provisional con los caracteres naturales de la zona, para lo cual podrán los interesados valerse de cuantos medios de prueba estimen pertinente al punto de corregirlo. Ante la improcedencia de alegar posibles derechos sobre la zona al objeto de enervar los límites y extensión del dominio público o en su caso de la ribera del mar, que estima la Administración, las pruebas morfológicas o geológicas se convierten aquí en las protagonistas. La motivación de la delimitación alternativa deberá dirigirse, si se pretende su estimación, a acreditar que el terreno o parte del mismo abarcado por la delimitación provisional no reúne los caracteres determinantes para su identidad de bien marítimo, lo que no impide que se dirija en sentido contrario, es decir, a fundamentar que el deslinde provisional no abarca en toda su extensión el dominio público marítimo terrestre⁶⁰.

⁵⁸ HORGUÉ BAENA, 1995, p. 345.

⁵⁹ Artículo 22.3 del Reglamento de la Ley de Costas 22/1988.

⁶⁰ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 448.

En líneas anteriores se dijo que terminado el apeo, se daban dos actos por parte de Administración, el proyecto de deslinde y el acta de replanteo.

En lo relativo al acta, la Profesora HORGUÉ BAENA⁶¹, opina que, aunque del artículo 22.3 del Reglamento pueda desprenderse que el acta es de realización facultativa, al establecer que el Servicio Periférico de Costas puede levantar acta, la importancia de este acto instructorio revela lo contrario.

El que consten las incidencias producidas en el apeo se manifiesta como ineludible en la resolución final del expediente, en la medida en que es contenido obligatorio del proyecto de deslinde y, sobre todo, porque sirve de referencia para que los interesados puedan aportar las pruebas dirigidas a proponer una delimitación alternativa.

3.4. EL PROYECTO DE DESLINDE⁶²

Escuchados en el procedimiento, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, los propietarios colindantes, y demás personas interesadas, previa notificación, así como publicado el anuncio de incoación del expediente en el Boletín Oficial de la provincia y finalmente hecha la solicitud de informe a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento, remitiéndoles a tal efecto copia de los planos de emplazamiento y delimitación provisional del dominio público y zona de servidumbre de protección, y transcurrido el plazo de un mes antes indicado, y habiendo incluido en la solicitud del Ayuntamiento la petición de que se suspenda cautelarmente el otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde y en general después de cumplirse con lo que disponen los artículos 22 y 23 del Reglamento a la Ley de Costas, el Servicio Periférico de Costas formulará el proyecto de deslinde que comprenderá⁶³:

a) 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 este límite no coincide con el del demanio, la zona de protección y la localización de las servidumbre, todo ello en función de las actuaciones, incidencias, informes y alegaciones.

⁶¹ HORGUÉ BAENA, 1995, p. 345.

⁶² Artículo 24 Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la ley de costas 22/1988. Además ver HORGUÉ BAENA, 2010, pp. 454 a 458.

⁶³ Artículo 24 Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la ley de costas 22/1988 y VILLARINO SAMALEA, 1996, p. 295.

b) Los planos topográficos a escala no inferior a 1/1000, con el trazado de la línea de deslinde y delimitaciones indicadas.

c) El pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento de los límites del dominio público, de la ribera del mar en su caso y la localización de las zonas de servidumbre.

d) El presupuesto estimado.

3.5. REPOSICIÓN DE ACTUACIONES EN CASO DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DEL DESLINDE PROVISIONAL

Cuando el proyecto de deslinde suponga una modificación sustancial de la delimitación provisional realizada previamente, se abrirá un nuevo período de información pública y de los Organismo anteriormente indicados, así como de audiencia a los propietarios colindantes afectados⁶⁴.

En virtud de que el artículo 25 del Reglamento de Costas⁶⁵ no es lo suficientemente claro, se debe entender que en caso de modificación sustancial del deslinde provisional, la propuesta del deslinde implica una nueva delimitación, y el Servicio Periférico de Costas debe proceder nuevamente a la publicación de la propuesta de deslinde en el Boletín Oficial de la provincia, en su propio tablón de anuncios y un diario de los de mayor circulación en la zona. También deberá solicitar los informes a las Administraciones afectadas, averiguar los posibles interesados que deben ser llamados al expediente, previa notificación. Se debe abrir el período probatorio y audiencia. En otros términos, todos los trámites a seguir desde la incoación del expediente. En resumen, cuando la propuesta de deslinde pueda entenderse como uno nuevo respecto del provisional, la norma exige que las actuaciones se repongan al momento de la incoación⁶⁶.

El punto central está en determinar cuándo es esencial la variación de los límites establecidos en la delimitación provisional, de modo que tal variación justifique la retroacción del procedimiento, por cuanto se desplaza la línea del deslinde hacia tierra adentro o hacia el mar, lo que supone una modificación esencial en la calificación del terreno como demanial o no. Ahora bien, por la finalidad de la norma, así como los intereses involucrados, puede entenderse que hay modificación sustancial del desplazamiento, cuando ocurre hacia tierra

⁶⁴ Artículo 25 Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la Ley de Costas 22/1988.

⁶⁵ Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la Ley de Costas 22/1988.

⁶⁶ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 459

adentro de los límites provisionales del deslinde, lo que trae como consecuencia una mayor extensión del dominio público, desplazando también hacia el interior las servidumbres, de modo que puedan existir nuevos interesados o derechos hasta ese momento sin oposición, se entiendan como vulnerados⁶⁷.

3.6. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO: RESOLUCIÓN APROBATORIA DEL DESLINDE DE COSTAS

Una vez finalizada la tramitación, señala el art. 24.3 RC, que se elevará junto con el proyecto y el acta de replanteo, acta que en estricto sensu es el acta del apeo tal y como lo explicamos antes, al órgano competente para su aprobación. Normalmente se produce con la resolución aprobatoria del deslinde, resolución que adoptará la forma de Orden ministerial.

La competencia para la aprobación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre corresponde actualmente al titular del Ministerio de Medio Ambiente mediante Orden Ministerial⁶⁸.

La orden aprobatoria deberá reflejar con precisión el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, y en el supuesto de no coincidir, el límite de la ribera del mar; así como el de la ribera del mar y cuando no coincida con aquel⁶⁹. Además se hará constar la localización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes⁷⁰. A estos efectos, la resolución del deslinde deberá aprobar el plano en que se localizan los diferentes espacios señalados.

La Orden Ministerial aprobatoria del deslinde deberá reflejar con precisión el límite interior del dominio público marítimo terrestre, así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél, mediante una línea poligonal que una los distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, en su caso, las curvas naturales del terreno, pues debe recordarse que las zonas de servidumbre se miden, en principio, a partir del límite interior de dicha ribera.

Teniendo en cuenta el respeto que el Reglamento de Costas manifiesta sobre la intervención de los interesados que se puedan ver afectados por los resultados del deslinde, la Orden ministerial que decida aprobarlo, lo 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

⁶⁷ HORGUÉ BAENA, 1995, pp. 458-459.

⁶⁸ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 461.

⁶⁹ Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la ley de costas 22/1988.

⁷⁰ Ver artículo 26 del Reglamento de Costas.

sido planteada en el expediente, ya que en caso contrario pudiera dar lugar a una indefensión por parte de los afectados. El acto será motivado,⁷¹ pero la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación de la resolución, cuando se incorporen al texto de la misma. El Tribunal Supremo en sentencia de 8 de junio de 1990 (RJ 1990,5181) ha destacado la necesidad de esta motivación al indicar que deben constar en la resolución del expediente de deslinde, los fundamentos que llevan a asegurar que se dan las circunstancias físicas exigidas⁷².

3.7. NOTIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEL DESLINDE

La mencionada Orden Ministerial de aprobación del deslinde se notificará a los interesados que hayan comparecido en el expediente, así como a la Comunidad Autónoma, al Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad⁷³.

Cabe hacer la observación en cuanto a que ni la Ley ni el Reglamento exigen la publicación en un periódico oficial, bastando la notificación personal a los interesados comparecientes en los términos expuestos⁷⁴.

Como fácilmente se denota, la norma no establece la obligación de notificar a todos los afectados por la resolución, por ello HORGUE BAENA⁷⁵, es de la opinión que es de aplicación el artículo 58.1 LRJ-PAC que ordena que en cualquier procedimiento de las Administraciones Públicas, las resoluciones que dicten se les debe notificar a todos los interesados que los afecte. Agrega además la Profesora HORGUÉ BAENA⁷⁶, que sin perjuicio de la notificación personal, se debería haber previsto en la norma, la orden de publicación de la resolución aprobatoria del deslinde pues la resolución al mostrar la extensión y límites del dominio público y localizar las servidumbres hubiera requerido debió haberse valerse de otros medios de publicidad de mayor alcance, tal como es el caso de una publicación en el diario oficial.

4. CONCLUSIONES

La legislación de costas de España contiene un amplio y completo capítulo que regula el procedimiento de deslinde del dominio público marítimo

⁷¹ DIAZ FRAILE, 1989, p. 115.

⁷² CALERO RODRIGUEZ, 1995, p. 375.

⁷³ Artículo 26 Real Decreto número 1471/1989 de 1 de diciembre a la ley de costas 22/1988.

⁷⁴ MENÉNDEZ REXACH, 1991, p. 208.

⁷⁵ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 462.

⁷⁶ HORGUÉ BAENA, 2010, p. 462.

terrestre, que incluye no solo sus efectos jurídicos sino los efectos registrales, y hasta su impugnación en vía administrativa y civil. Este procedimiento indiscutiblemente sirve de modelo a seguir por otras legislaciones latinoamericanas, tales como la de Costa Rica.

En concreto, resulta pertinente resaltar el instituto del apeo, que tiene por misión fundamental señalar los linderos de la propiedad administrativa y habrá de hacerse en base a los documentos acreditativos de la titularidad de la Administración en confrontación con los de los colindantes.

De igual forma, nótese la importancia del acto de incoación, que tiene como dos de sus efectos o consecuencias, la suspensión del otorgamiento de concesiones y autorizaciones, y la anotación preventiva registral del deslinde, con el fin de darle la publicidad registral para que nadie se llame a engaño y sepa que determinadas fincas pueden ser declaradas demanio marítimo-terrestre.

5. BIBLIOGRAFÍA

CALERO RODRÍGUEZ, Juan Ramón (1995). *Régimen jurídico de las costas españolas*. Madrid. Editorial Aranzadi, 1099 pp.

DIAZ FRAILE, Juan María (1991). *La Protección Registral del Litoral. Prontuario de Aspectos Registrales del Reglamento de Costas de 1989*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales.

DIAZ FRAILE, Juan María (s.f.). 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.

GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo (1998). *Dos estudios sobre la usucapión en derecho administrativo*. Madrid, Civitas. 3ª edición, 170 pp.

HORGUÉ BAENA, Concepción (1995). *El deslinde de costas*. Madrid. Editorial Tecnos S.A., 446 pp.

HORGUÉ BAENA, Concepción (2010). *El deslinde administrativo del dominio público marítimo terrestre y de los bienes colindantes (arts 12.6, 13, 15.4,D.TR. 7º,1 y 2 LC), deslinde provisional*. En: SÁNCHEZ GOYANES, Enrique (coordinador) *Derecho de Costas en España*. Madrid, Editorial La Ley.

MENÉNDEZ REXACH, Ángel (1991). *Problemas Jurídicos del deslinde de dominio público marítimo terrestre*. En: Jornadas sobre la Ley de Costas y su Reglamento, celebradas en San Sebastián los días 10 y 11 de diciembre de 1991, y organizadas por la Escuela Vasca de Estudios Territoriales y Urbanos, adscrita al Instituto Vasco de Administración Pública. Edita Instituto Vasco de Administración Pública.

MONTERO AROCA, Juan; **GÓMEZ COLOMER**, José Luis; **MONTÓN REDONDO**, Alberto; **BARONA VILAR**, Silvia. (2001). *El Nuevo Proceso Civil, Ley 1/2000*. Madrid. Editorial Tirant lo Blanch.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, Pedro (2003). *Comentarios a la Ley de Costas. Doctrina y Jurisprudencia*. Madrid, Editorial Difusa, 311 pp.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, Pedro (2010). *Playas y Costas en el Derecho Español*, Barcelona, Editorial Bosch S.A.

SÁNCHEZ-CALERO ARRIBAS, Blanca (s.f.). El deslinde administrativo. Aspectos civiles y registrales. En: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, nº 720, pp. 1647 a 1678.

URTASUN AMANN, Rafael (2011). Deslindes. En: FUENTES BARDAJI, Joaquín (coordinador), *Manual de Dominio Público Marítimo Terrestre y Puertos del Estado*. Madrid, Editorial Aranzadi S.A.

VILLARINO SAMALEA, Gonzalo (1996). El deslinde de la zona marítimo terrestre: problemas prácticos. Revista Vasca de Administración Pública, nº 44 (1), enero-abril 1996, pp. 285 y ss.