

IV. JURISPRUDENCIA

La propiedad privada en la zona marítimo-terrestre

por

NEMESIO RODRIGUEZ MORO

La zona marítimo-terrestre es un constante semillero de problemas de índole fundamentalmente administrativa que cada día se van incrementando en razón de la complejidad de la vida y del valor de los intereses que entran en juego. Las cuestiones entre las diversas autoridades que ejercen allí competencias concurrentes dan lugar a múltiples incidencias. Ahora una sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de junio de 1967 (1) ha puesto sobre el tapete de nuevo la interesante materia de

(1) Esta sentencia dice así: «CONSIDERANDO: Que previamente a entrar al estudio y examen de la cuestión planteada, conviene a efecto de la necesaria precisión situarla con la exactitud posible, ya que en realidad aparece como de muy concreta sinopsis en cuando al acto, o mejor dicho actos, administrativos recurridos, que son: 1.º, la Orden del Ministerio de Comercio de 9 de marzo de 1964 por la que, al resolver en alzada, y anulando la resolución que en 22 de septiembre de 1959 había dictado la Dirección General de Pesca Marítima, confirmando el edicto de la Ayudantía de Marina de Santa Eugenia de Riveira de 20 de abril de 1959, declaró de uso público, en los términos del artículo 12 de la Ley de Puertos de 19 de enero de 1928, la zona marítimo-terrestre de las islas de Sálvora, Vienta y Noro de la desembocadura de la ría de Arosa; o sea transcribiendo aisladamente el artículo 12 mencionado el libre uso del mar litoral, ensenadas, bahías, abra para navegar, pescar, embarcar y desembarcar, fondear y otros actos semejantes, dentro de las reglas de policía y prescripción legales que lo regulen... y el uso público de las playas... para transitar, bañarse, tender y enjuagar ropas y redes, varar y carenar embarcaciones, bañar ganados y recoger conchas, plantas y mariscos; Orden ésta que constituye el primer tema del recurso contencioso administrativo; y 2.º, la Orden del Ministerio de Obras Públicas de 6 de abril de 1964—a la que el recurso se amplió después de iniciado o interpuesto, contra la Orden del Ministerio de Comercio—, Orden la de Obras Públicas confirmada al desestimarse en 8 de septiembre de 1964 la reposición intentada contra ella y que, como acto administrativo recurrido, decide aprobar la propuesta de deslinde de las mencionadas islas declarando la zona marítimo-terrestre deslindada de dominio nacional y uso público en las condiciones que establecen los artículos 1 y 12 de la Ley de Puertos; o sea, que en esencia la cuestión radica en la determinación de si la zona marítimo-terrestre de las islas aludidas es necesariamente de dominio nacional y uso público (en cuyo caso no cabe oponer obstáculo a la conformidad a Derecho de la Orden recurrida y a las actividades consiguientes en los términos del artículo 12 de la Ley de Puertos que la Orden dice) o si, desde el punto de vista administra-

la posibilidad legal de que exista propiedad privada en la zona marítimo-terrestre, que siempre se ha considerado como de dominio nacional y uso público.

La cuestión ha surgido en relación con tres islas llamadas Sálvora, Vienta y Noro, de la Provincia de Pontevedra. Los hechos principales que han dado lugar a esta cuestión pueden sintetizarse en los siguientes:

1.º En 1958 el propietario de dichas islas, que habían sido expropiadas por el Ramo de Guerra en 1904, habiendo sido objeto de reversión en el año de 1958, pidió que se le indicase el régimen a que había de someterse el ejercicio de la pesca en dichas islas, y la Dirección General de Pesca Marítima le contestó que habría de acomodarse en

tivo, exclusivamente, es correcta la decisión de desconocer los supuestos posesorios del recurrente, y su inscripción registral, para en consecuencia excluir las actividades del artículo 12 repetido, tal como acordó la resolución de la Dirección General de Pesca Marítima que después anuló el Ministerio; y para declarar la desaprobación del deslinde en cuanto a la posesión civil, o reducirlo a la determinación física y topográfica de la extensión superficial de la servidumbre de salvamento y vigilancia del litoral.

CONSIDERANDO: Que antes de penetrar en el examen de la cuestión (que en realidad, y sobre unos hechos ciertos, en que la discrepancia de las partes, Administración y recurrente, se reduce a un mínimo y no es trascendente, hasta tal punto que pudiera decirse que la cuestión es sólo de derecho), es preciso examinar la causa de inadmisibilidad invocada por el Abogado del Estado, en la representación de la Administración, si bien ciñendo su ámbito en cuanto al acto administrativo del Ministerio de Comercio, nunca al de Obras Públicas, puesto que la invocación sólo se refiere a la pretendida duplicidad del edicto de la Ayudantía de Marina de Santa Eugenia de Riveira, pero nunca al expediente de Obras Públicas, por lo que, ante todo, conviene descartar, procesalmente, de la pretensión de inadmisibilidad, todo lo relativo a este último, y entenderla formulada como pretensión parcial, en cuyo sentido ha de procederse a su estudio; a cuyo efecto basta recordar, como ya se dijo en el informe de la Abogacía del Estado del Ministerio de Comercio, cuando examina esta misma cuestión (folio 237 de su expediente), que los edictos de la Ayudantía de Marina han de ser valorados jurídicamente como unas ordenanzas ocasionales de policía para la tutela y ordenación de la pesca y de la regulación de esa libertad en cuanto a artes, vedas, defensas de especies, o utilización del litoral, y que en tal sentido son perfectamente recurribles a tenor del apartado 2 del artículo 113 de la Ley de Procedimiento administrativo y en consecuencia no existe nulidad alguna de pleno derecho; concepto igualmente recogido en el dictamen del Pleno del Consejo de Estado, ya con referencia concreta al mismo tema del planteamiento de la causa de inadmisibilidad en la contestación a la demanda, en invocación del artículo 82, en relación con el 40 de la Ley jurisdiccional, al precisar que la solicitud inicial del señor O., hoy recurrente, al pedir normas para el desarrollo de sus actividades, es tan sólo una consulta en términos generales y en tal sentido, como lo entendió la Asesoría de la Subsecretaría de Marina Mercante, lo que se solicita es una información, no una decisión, por lo que no se hizo expresión de plazos, ni recursos, ya que ni concedía ni negaba derechos, y en consecuencia no puede decirse que, como ahora argumenta la representación de la Administración, la superposición de los dos edictos de la Ayudantía de Marina, el de 11 de marzo de 1959, evacuando una consulta y el de 20 de agosto de 1959, vengan a ser una corrección autónoma del acto administrativo, puesto que ello sólo se refiere a la policía marítima ocasional y es el acto de la Dirección General el que en realidad da pleno carácter de resolución a la actividad de la Administración, como recoge el Consejo de Estado; mereciendo igual comentario en el dictamen de este alto órgano compartiendo plenamente el de la Asesoría Jurídica de la Subsecretaría de Marina Mercante, en cuanto a que el acto administrativo de 8 de enero de 1959 se refirió tan sólo a una consulta, a una

todo caso a las normas generales establecidas para el ejercicio de dicha industria.

2.º Como consecuencia de haber manifestado y, en principio, probado, que dichas islas le pertenecían en su totalidad, incluso la zona marítimo-terrestre, la Ayudantía de Marina de Santa Eugenia de Riveira publicó en 1959 un edicto en el que se hacía saber que, por haberse acreditado la propiedad particular de dichas islas, se recomendaba a los pescadores se abstuvieran de saltar a tierra, salvo caso de naufragio, pues las explotaciones pesqueras correspondían al propietario de las

información; todo ello aparte de que como el alto Cuerpo consultivo dice, con atinada elevación de criterio, debe evitarse incurrir en insignificantes trabas formalistas cuando en las circunstancias en que aparece planteada la cuestión no sería satisfactoria una decisión de tipo formal, aun cuando fuese fundada, tanto más no siéndolo y descartar así el examen de la cuestión de fondo que se suscita; procediendo en consecuencia la desestimación de la causa de inadmisibilidad alegada por la representación de la Administración y con ello pasar al examen de los planteamientos de fondo en este recurso contencioso-administrativo.

CONSIDERANDO: Que en cuanto al tema de fondo planteado, y como primer elemento de análisis se ofrece el estudio de la cuestión fundamental concerniente a la posibilidad de existencia de terrenos de propiedad privada en la zona marítimo-terrestre, con arreglo a la legislación española vigente; a cuyo objeto no puede dejar de citarse, por la brillantísima doctrina y fuentes de conocimiento que contienen, tanto el dictamen del Consejo de Estado, como incluso los votos particulares producidos en relación con él, por algunos Consejeros; y así si bien el carácter de dominio público necesario de la zona marítimo-terrestre, en cuanto a género físico total, sea una constante, como generalidad del Derecho occidental y figura ya en el Derecho romano que califica los *litora maris* de *res communis omnia*; por otra parte ya se admite que en esa orilla pueden existir granjas, monumentos y edificios que deben respetarse; por todo lo que, en el supuesto (entre otros posiblemente originarios de la propiedad privada en la zona marítimo-terrestre) de que al transformarse los antiguos señoríos territoriales y solariegos, totalmente desprovistos de las funciones regalistas o jurisdiccionales, en propiedades privadas (a cuyo efecto y precisamente para Galicia cabe citar la sentencia de esta Sala de 18 de junio de 1965), con arreglo a lo previsto en el artículo 5.º del Decreto de 6 de agosto de 1811, pudieron venir a constituir terrenos de tal naturaleza, en los que el titular no está obligado a presentar títulos, como era antes preciso, ya que fueron relevados de prueba por la Ley de 26 de agosto de 1837 en sus artículos 1.º y 2.º; criterio ratificado en sentencia de 1 de mayo de 1863, expresiva de que al poseedor le basta demostrar que sus causantes estuvieron en uso y posesión de las parcelas adscritas a las riberas del mar; y así la Ley vetusta de Puertos de 7 de mayo de 1880 viene a reconocer la posible existencia de terrenos de propiedad privada enclavados en la zona marítimo-terrestre, en su artículo 1.º, transcrito en el artículo 1.º de la Ley vigente de 19 de enero de 1928, en donde se definen dos zonas inconfundibles, una la marítima o mar litoral, que es el que ciñe las costas o fronteras en toda la anchura del mar litoral, a que se refiere el número 2.º del artículo, mientras su número 1.º define la zona marítima terrestre como «el espacio... que baña el mar en su flujo y reflujo donde son sensibles las mareas...», zonas que, con arreglo al concepto enunciativo del artículo, «son de dominio nacional y uso público sin perjuicio de los derechos que corresponden a los particulares»; frase, la última, arrastrada en rigurosa redacción, de la Ley de 1880 y que concuerda con el artículo 7.º expresivo de que «los terrenos de propiedad particular colindantes con el mar o enclavados en la zona marítimo-terrestre están sometidos a las servidumbres de salvamento y vigilancia», la primera de las cuales, o sea la de salvamento tiene la misma extensión en los terrenos de propiedad privada colindantes con el mar, que la zona marítimo-terrestre y veinte metros más; redacción ya por sí expresiva, a poco que se medite su lectura, y acorde con el artículo 9.º expresivo de que

islas, debiendo por ello los pescadores ejercitar la industria únicamente a flote.

3.º Las Cofradías de pescadores afectadas recurrieron contra este edicto ante la Dirección General de Pesca Marítima pidiendo que se declarase que en las islas había una faja perimetral de terreno de dominio y uso público, integrante de la zona marítimo-terrestre, que podrían recorrer en todo momento y aprovechar como tuvieran por conveniente, de acuerdo con la ley, y llevar los productos en dicha zona existentes, como así lo venían realizando. Dicha petición fue desestimada por la Dirección General de referencia.

4.º Contra esta resolución interpusieron las Cofradías recurso ante el Ministerio de Comercio y éste, con fecha 9 de marzo de 1964, anuló

«la servidumbre de salvamento no es obstáculo para que los dueños de los terrenos contiguos al mar siembren, planten y levanten dentro de la zona marítimo-terrestre, en terreno propio... edificios agrícolas y casas de recreo» (precepto en que sin duda se evoca sensiblemente el *dum tamen villis et monumentis*, etc., de la Instituta), mientras en el artículo 10 se refiere a la servidumbre de vigilancia en el ancho de seis metros sobre la mayor pleamar, preceptos todos estos que sitúan idealmente la posibilidad de que los particulares puedan ser dueños de terrenos en la zona marítimo-terrestre y no pueden ser privados de los derechos que son esenciales e inherentes al dominio sin la previa expropiación en forma legal.

CONSIDERANDO: Que al efecto de situar jurídicamente el título por virtud del cual pertenecen al recurrente las islas a que el recurso se refiere, Sálvora, Vienta y Noro, fueron expropiadas a los causantes de aquél en 1904, por el Ramo de Guerra, por razón de estrategia defensiva militar, y en los documentos e inscripciones registrales que se causaron en favor de aquellos causantes se les asignó como lindero de Norte, Sur, Este y Oeste «el mar»; que por todos sus vientos y partes lindan con la indicada «mar», y que esa era la situación de las islas antes de que la expropiación se produjera, lo comprueban plenamente los asientos que obran en la antigua Contaduría de Hipotecas, precedente inmediato del Registro de la Propiedad, atendido que la de Sálvora, según consta a través de la certificación expedida por el Registrador del Partido de Noya en 16 de agosto de 1932, y a tenor de la inscripción registral, sentada nada menos que en 1823, y completada en ratificación, en 1864 (folio 14 del libro legajo de hipotecas), es una isla situada en la desembocadura de la ría de Arosa, por frente de la parroquia de San Pelayo de Carreira del Norte, cuyo estrecho y travesía dista como media legua «y que confina por norte, sur, este y oeste con el mar» (tomo 38 del archivo, folio 32, finca número 256); el islote de Vienta o Viento, «a peñascal y tojal, linda por todas partes con la indicada mar» (tomo 136 del archivo, folio 96, inscripción primera, finca 1.840); y la isleta de Noro, a peñascos (tomo 136, folio 38, inscripción primera, finca 1.841), «linda por todas partes con el mar»; con lo que se demuestra que los antecesores del propietario actual, hoy recurrente en este recurso contencioso-administrativo, antes—setenta y un años antes por lo menos—de que les fueran expropiadas las islas en 1904 extendían su posesión a la zona marítimo-terrestre; extremo en que aparecen contestes marinos y viudas de marinos, de proyecta edad varios, en su manifestación recogida en acta notarial en 10 de diciembre de 1959, que, para mayor comprobación de su aserto, concuerdan con las declaraciones prestadas en 1861, o sea ochenta años antes y también treinta y tres años antes de la expropiación por el Ramo de Guerra, en un pleito relativo a las islas, y de las que obra en autos el oportuno testimonio; bien entendido que esta limitación con el mar no puede entenderse en modo alguno como expresión de que la línea o linde superior es la de la zona marítimo-terrestre, pues aparte de que el mar no tiene álveo, sino fondo, y constituye una unidad ostensible, independientemente de las dilataciones de su densidad o de sus contracciones como efectos de las mareas, donde éstas se acusan, los términos de nuestra Ley de Puertos vigente, en su artículo 1.º establece la distancia, como lo hacía

la resolución recurrida, así como el edicto de la Ayudantía de Marina, declarando de uso público, y en los términos del artículo 12 de la Ley de Puertos, la zona marítimo-terrestre de las islas mencionadas.

Antes de dictar esta resolución se había pedido dictamen al Consejo de Estado en Pleno, el cual no mantuvo un punto de vista unánime, pues si bien la mayoría se mostró favorable al reconocimiento de la propiedad particular en la zona marítimo-terrestre, cinco señores Consejeros mantuvieron en voto particular su punto de vista contrario.

A su vez el Ministerio de Obras Públicas pasó a la práctica del deslinde y amojonamiento de la zona marítimo-terrestre en dichas islas, consecuente con la resolución del Ministerio de Comercio, y haciendo

la Ley anterior, de 1880, entre el mar litoral o costero y la zona marítimo-terrestre, puesto que el primero (número 2.º del artículo 1.º) es la zona marítima que ciñe las costas o fronteras de los dominios de España en toda la anchura determinada por las normas internacionales, y a tal efecto según éstas, la línea a partir de la cual se mide el mar litoral es la línea de bajamar, nunca la de pleamar, con arreglo no sólo al Reglamento de 13 de octubre de 1913, artículo 171, dictado en aplicación de la Ley de Comunicaciones marítimas de 14 de julio de 1909, que preceptúa que la zona de seis millas (millas marinas) mar adentro en el litoral debe ser contada desde las líneas que unen en bajas mareas escorados en los puntos más salientes de las costas, sino en la Convención de Ginebra de 29 de abril de 1958, a la que actualmente se atiene el Derecho internacional, que fija como línea base para medir la anchura del mar territorial «la línea de bajamar a lo largo de las costas», con lo que la definición de cuál es el litoral no parece opinable ni en el Derecho internacional ni en la normativa hispana, contenida en los artículos 8.º y 9.º de la Ley de Puertos; con lo que es indudable que la zona marítimo-terrestre no es el mar propiamente dicho, sino una zona de tierra que el mar invade con la regularidad de su flujo, pues la línea litoral, que es la que define la línea del mar, es la de bajamar; y si bien a quien no tenga otra referencia que la meramente indicativa en su título, de la frontera marina como linde de su posesión, no le es dable esgrimir tal presunción, con arreglo a la determinación genérica de que la zona marítimo-terrestre es de dominio nacional y uso público, si lo es, por contrario, cuando dentro de la excepción permisible, según nuestra legislación, y según es visto, existe una inscripción correcta con toda la trascendencia concedida a tal efecto posesorio por la Ley Hipotecaria a favor de los títulos inscritos, siempre sin perjuicio de las servidumbres de salvamento y vigilancia.

CONSIDERANDO: Que prosiguiendo el iter dominical y el tracto sucesivo de las finca o islas mencionadas y sus sucesivas transmisiones, la expropiación de ellas en 1904, transfirió al Estado la situación jurídica del tenedor del dominio de las islas, en la que sin duda no puede haber opinabilidad distinta, mas como quiera que el actual título del recurrente emana de haber ejercitado la reversión con arreglo a los términos del artículo 54 de la Ley de Expropiación forzosa, a través de la escritura pública de 1 de febrero de 1958, y precisamente por desafectación de la finca a la finalidad de utilidad pública que había justificado su expropiación, tal circunstancia viene a reafirmar su titularidad en el mismo concepto que la poseyeron sus causantes, y en el que los incribió a su nombre en el Registro de la Propiedad, constando en los asientos que las fincas lindan «con el mar» por sus cuatro vientos, con las mismas facultades que sus causantes, tanto en el orden escriturario de dominio como en el real y registral, con el rango y garantías jurídicas que a tal situación acompañan; con lo que no es posible distinguir que la enajenación por el Estado al nuevo titular constituye título de distinta naturaleza del que tuvieron o pudieron tener sus antecesores, puesto que no se trata de una venta por el Estado a un adquirente extraño a título oneroso, en el que la posesión estatal, a través de unos años, ha impreso la especialísima característica de su singular dominio, y que al enajenarse aparece (lo que sería discutible) desprovisto de las características de derecho real inscrito, sino de una reversión al propio titur

suya la conclusión a que habían llegado los cinco señores Consejeros de Estado en su voto particular.

5.º El propietario interpuso recurso contencioso-administrativo tanto contra la Orden del Ministerio de Comercio como contra la resolución del Ministerio de Obras Públicas, pidiendo ante el Tribunal Supremo que fueran declaradas tales resoluciones contrarias a Derecho y nulas, dejándolas sin efecto.

El Tribunal Supremo declaró, por su sentencia de 19 de junio de 1967, la nulidad de las resoluciones impugnadas, así como las actuaciones de deslinde llevadas a cabo por el Ministerio de Obras Públicas, siendo Ponente el excelentísimo señor don Juan Becerril y Antón Miralles.

La doctrina de la extensa sentencia es indudablemente interesante, sobre todo teniendo en cuenta que ha podido compulsar importantísimos

lar de la expropiación, representado en su heredero, y precisamente por la razón privilegiada de esa titularidad, puesto que por reversión ha de entenderse, en su sentido gramatical y lógico, la restitución de una cosa a su anterior estado, que en esta materia de retorno de la expropiación viene a constituir, por su naturaleza jurídica, una condición resolutoria creada por la Ley, establecida ya en el artículo 43 de la Ley de 10 de enero de 1879, mantenida en el 72 del Reglamento de 13 de junio del mismo año, reiterada en los 59 y 66 del Reglamento de 10 de marzo de 1881, reproducida en los 60 y 61 del Reglamento de 19 de febrero de 1891, y regulada por la Ley de 24 de julio de 1918 y por los artículos 54 y 55 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 y por el Reglamento para su aplicación de 26 de abril de 1957, en sus artículos 63 y siguientes, con la novedad de dar cauce a la acción del interesado, forjando así un verdadero derecho de readquisición o de reexpropiación, a cuyo efecto cabe citar las sentencias de 9 de junio de 1933 y 25 de junio de 1957, expresivas de este mismo concepto.

CONSIDERANDO: Que como ya informó en primer término la Asesoría Jurídica de la Subsecretaría de la Marina Mercante, ésta en 18 de diciembre de 1959, como también la Abogacía del Estado en Pontevedra, tras sostener ajustada al Derecho vigente la posibilidad de existencia de islas de propiedad particular y de trozos de costa y playas, que procedía reconocer al propietario hoy recurrente ser el dueño de las islas con facultades dominicales sobre todas ellas con arreglo a las normas civiles y administrativa incluso sobre la zona marítimo-terrestre y con la salvedad de las servidumbres legales; concepto en que coincidió la Asesoría Jurídica del Ministerio de Comercio al informar en el sentido—desde el punto exclusivamente administrativo—de que procedía desestimar el recurso contra la resolución de la Dirección General de Pesca Marítima de 22 de septiembre de 1959, invocando para ello el título de propiedad testimoniado y la certificación del Registro, que fuerzan, para poder admitir la tesis contraria, que se llegara a una justificación de limitación del derecho dominical que no fuera la servidumbre legal de la zona marítimo-terrestre para salvamento y vigilancia, impidiéndose en consecuencia a la Administración que pueda formular declaración alguna sobre la propiedad de la zona marítimo-terrestre, ya que estas declaraciones han de hacerse por la jurisdicción ordinaria civil, tanto más cuando se acredita que el propietario, por razón de su título, tiene la posesión civilísima amparada en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria; en cuyo mismo sentido se produce la Comisión permanente del Consejo de Estado, al evacuar el informe en 8 de julio de 1960, quien propuso la desestimación del precitado recurso; y como quiera que el Ministerio acordó informara el Consejo de Estado en Pleno, éste, en 17 de octubre de 1963, informó de nuevo, por mayoría, coincidiendo en términos generales, a través de un luminoso dictamen, sosteniendo la procedencia de desestimación del recurso de referencia; todo ello en razonada argumentación de la titularidad del recurrente y de la evidente protección que en Derecho goza la consiguiente inscripción, en los términos de su referencia, con expresión de que «la zona marítimo-terrestre de las

elementos de juicio, como son los que se han aportado al expediente y, principalmente, el amplísimo dictamen del Consejo de Estado en Pleno, y el de los cinco señores Consejeros discrepantes de la mayoría. Pero la cuestión, como puede apreciarse por tan contrapuestas posturas, está en una zona polémica, y, en consecuencia, siempre resultará de interés una glosa de los puntos fundamentales de la sentencia y de la argumentación esgrimida para fundamentar la resolución jurisdiccional anulando las Ordenes ministeriales impugnadas.

1.º *La zona marítimo-terrestre se ha considerado desde tiempo inmemorial como bien nacional y de uso público.*

Esta es la constante de nuestro Derecho, y así puede verse ya, por ejemplo, cómo la Ley Tercera, título 28, Partida Tercera, incluye el mar y su ribera entre las cosas que comunalmente pertenecen a todas las

islas es de propiedad particular, y que en consecuencia no era de aprobar el deslinde que en expediente administrativo distinto al de Comercio había aprobado este Ministerio, declarando su adscripción al dominio nacional y público de la zona marítimo-terrestre, sin perjuicio de la aprobación del deslinde a efectos de determinar la extensión de las servidumbre de salvamento y vigilancia, siempre que reconozca la adscripción de la zona marítimo-terrestre de las islas al dominio particular, o como presupuesto expreso al ejercicio de la acción reivindicatoria sin alterar el actual estado posesorio favorable al recurrente».

CONSIDERANDO: Que con arreglo al artículo 47 de la Ley de Procedimiento administrativo de 17 de julio de 1958, los actos de la Administración son nulos si son dictados por órdenes manifiestamente incompetentes, y, en consecuencia, ha de ser valorado como nulo el acto de la Administración en su Ministerio de Comercio, y en la Orden de éste de 9 de marzo de 1964, por la que anuló lo resuelto por la Dirección General de Pesca y declaró «ser de uso público en los términos del artículo 12 de la Ley de Puertos la zona marítimo-terrestre en las islas Sálvora, Vienta y Noro, por cuanto la Administración pública no tenía competencia para declarar unilateralmente la existencia de una zona marítimo-terrestre de dominio público y de uso general, mientras no se invaliden los asientos del Registro de la Propiedad y los títulos civiles existentes a favor del recurrente, lo que con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento civil, en su artículo 51, corresponde a la jurisdicción ordinaria, única competente para conocer de los negocios civiles, tanto más cuanto, con arreglo al artículo 1.º de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro practicados en cuanto se refieren a los derechos inscribibles están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud con arreglo a los términos de la propia Ley, presumiéndose a todos los efectos legales que los derechos reales inscritos en el Registro pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento; por lo que, en consecuencia, no podía ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio del inmueble, o de los derechos reales inscritos, según preceptúa el artículo 38, sin que previamente se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente; términos éstos que conducen inexorablemente a la estimación del recurso y a la declaración de nulidad de los actos administrativos recurridos, todo ello de plena conformidad a la doctrina reiteradamente mantenida por la Sala, a cuya cabeza, por su claridad y sin guardar un orden cronológico, cabe citar la sentencia de 20 de noviembre de 1959 expresiva de que, «según el artículo 1.º de la Ley de Puertos de 19 de enero de 1928, las propiedades pueden ser colindantes con el mar, aunque entonces estarán sometidas a las servidumbres de salvamento y vigilancia, pero siempre con la obligación por parte de la Administración de respetar el estado posesorio derivado de los títulos inscritos y amparados por tanto por la legislación civil e hipotecaria, sin que de ningún modo pueda la Administra-

criaturas que viven en este mundo, diciendo al efecto: «Las cosas que comunalmente pertenecen a todas las criaturas que viven en este mundo son éstas: el aire, e las aguas de la lluvia, e la mar e su ribera. La cualquier criatura que viva puede usar de cada una destas cosas, segund qual fuera menester. E por ende, todo ome se puede aprovechar de la mar e su ribera, pescando e navegando, e haciendo y todas las cosas que entendiere que a su pro son». Y parecidas disposiciones se consignan en la Ley de Puertos de 7 de mayo de 1880 y en la de 19 de enero de 1928.

De igual manera se recoge la misma doctrina en la sentencia cuando dice en su Considerando 4.º que, «como primer elemento de análisis, se ofrece el estudio de la cuestión fundamental, concerniente a la posibilidad de existencia de terreno de propiedad privada en la zona marítimo-terrestre con arreglo a la legislación española vigente, a cuyo objeto no puede dejar de citarse, por la brillantísima doctrina y fuentes de conocimiento que contienen, tanto el dictamen del Pleno del Consejo de Estado como incluso los votos particulares producidos en relación con él por algunos Consejeros; y así, si bien el carácter de dominio público necesario de la zona marítimo-terrestre, en cuanto a género físico total, sea una constante como generalidad del Derecho occidental y figura ya en el Derecho romano, que califica los *litora maris* de *res communis omnia*, por otra parte ya se admite que en esa orilla puedan existir «granjas, monumentos y edificios que deban respetarse...»

De manera que es constante nuestro Derecho patrio en considerar la ribera del mar, es decir, la zona marítimo-terrestre en cuanto abarca

ción ejercitar potestades desorbitadas que al definir, limitar o negar la eficacia de los títulos inscritos o de los derechos subjetivos de índole civil invaden la esfera de los Tribunales ordinarios, de acuerdo con reiterada doctrina jurisprudencial que resolvió casos de deslinde de zona marítimo-terrestre sin tener en cuenta el principio de legitimación registral, anulando las Ordenes ministeriales»; así como la de 22 de noviembre de 1956, en la que «los actores justificaron con las certificaciones del Registro, ... la inscripción a su favor y por tanto el deslinde no debió de ser aprobado...» y «la Administración debió haber respetado el derecho de los titulares de bienes inscritos, ya que esta situación suponía un impedimento para una reivindicación administrativamente llevada a cabo»; doctrina mantenida en sentencias, entre otras, de 20 de enero de 1913, 24 de febrero de 1930 o la muy expresa por su similitud al caso presente, de 30 de enero de 1958, en la que se expone que aun cuando es facultad privativa de la Administración la práctica del deslinde la zona marítimo-terrestre, cuando se oponen títulos amparados en la legitimidad registral a favor de particulares, a la Administración no le es dado desconocerlos y a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos pertenecen al titular con arreglo al asiento y bajo la salvaguardia de los Tribunales; en lo que coincide con la de 24 de junio de 1959 que anula la Orden aprobatoria de un deslinde, porque en él no deben incluirse parcelas protegidas por la inscripción registral; con arreglo a los artículos 1.º y 38 de la Ley Hipotecaria; en cuyo mismo sentido cabe citar las sentencias de 10 de marzo de 1903, 11 de mayo de 1950, 29 de febrero de 1908, 13 de julio de 1907 y 18 de febrero de 1936, referentes a que la jurisdicción competente para conocer de los títulos civiles inscritos en el Registro de la Propiedad es la jurisdicción ordinaria y no la administrativa.

CONSIDERANDO: Que a tenor de cuanto queda expuesto procede estimar el recurso contencioso-administrativo.»

el espacio de la costa que baña el mar en su flujo y reflujos en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales allí donde las mareas no son sensibles, como de dominio y uso público. Y este uso general se consigna en la Ley de Puertos de 1928, y ya antes en la de 1880, diciendo que ese libre uso del mar litoral, ensenadas, radas, bahías y abras se entiende para navegar, pescar, embarcar y desembarcar, fondear y otros actos semejantes, siempre, lógicamente, dentro de las normas de policía que lo regulen, encontrándose en situación similar el uso público de las playas, que autoriza a todos, con iguales restricciones, para transitar por ellas, bañarse, tender y enjugar ropas y redes, varar, carenar y construir embarcaciones, bañar ganado y recoger conchas, plantas y mariscos.

2.º Cabe que una porción de ese bien de dominio y uso público pertenezca a un particular.

En principio no parece que haya dificultad en admitir que una porción de la ribera del mar haya podido pasar a ser pertenencia de un particular. Si como consecuencia de un título legítimo, fundado en una ley o en un acto administrativo válido, un particular ha adquirido un verdadero derecho real sobre la zona marítimo-terrestre, es preciso reconocerlo y respetarlo.

Y así lo ha venido afirmando constante jurisprudencia del Tribunal Supremo. Así, por ejemplo, la sentencia de 30 de enero de 1958 establece que la Administración no puede desconocer, al practicar un deslinde en zona marítimo-terrestre, los derechos que por concesión habían nacido a favor de la empresa «Nueva Montaña» en dicha zona (2).

En la sentencia de 18 de junio de 1965 reconoce, igualmente, que la concesión a perpetuidad de un corral de pesca en la zona marítimo-terrestre de Sanlúcar de Barrameda no puede luego ser desco-

(2) Dice así la sentencia: «CONSIDERANDO: Que la cuestión planteada en el presente recurso consiste en decidir si la Administración al practicar y aprobar por la Orden de 25 de agosto de 1950 el deslinde de la concesión otorgada en 1853 para saneamiento de los terrenos ganados al mar en la bahía de Santander, e incluir en la misma como integrantes de la concesión que había de revertir al Estado por caducidad, el dique oeste del plano y 31 hectáreas de la antigua marisma situada al sur de la línea del ferrocarril Santander-Bilbao y el dique oeste, lesionó legítimos derechos administrativos de la Sociedad recurrente.

Que el deslinde de terrenos de dominio público es atribución privilegiada de la Administración y de carácter ejecutivo, en cuanto el deslinde implica una determinación de la extensión del propio dominio público, atendido a que a la Administración incumbe privativamente todo lo concerniente a la existencia de la utilidad pública en presencia del bien común, cuya representación ostente *erga omnes*; mas cuando, como en el presente acontece, se trata de determinar en concreto la extensión y límites del dominio público *resultante de concesiones* del mismo dominio público a favor de particulares para que lo hagan suyo una vez saneados como terrenos ganados al mar, colmados y agotados los fines públicos originarios de la concesión, en la colisión que pueda suscitarse en la práctica y aprobación del deslinde, no puede desconocerse el derecho administrativo de los particulares derivados de aquella concesión».

nocida por la Administración, ni puede ésta, al tratar de legalizar la situación, limitar los derechos nacidos en favor del concesionario (3), ni imponer la carga de que pueda ser expropiada sin indemnización. El Consejo de Estado no parece aceptar esta expresión de propiedad en bienes de dominio público. Y así en el Dictamen de 21 de marzo de 1959 decía: «La inadecuada expresión terminológica de «propiedad» arranca de una confusión, tanto legal (que ha llegado a decir que la concesión es una propiedad firmísima del particular. Real Decreto-ley de 30 de diciembre de 1895) como doctrinal. Ya este Consejo de Estado expuso en otras ocasiones su parecer respecto a la razón general que motiva el empleo, totalmente inadecuado, del término «propiedad» en materia de dominio público. En principio, este término de «propiedad» alude directamente a que el dominio público va a ser utilizado en adelante por un particular con exclusión de los demás administrados que con anterioridad tenían derecho a un uso general sobre el dominio; es decir, se verifica una concreción y delimitación de los titulares del aprovechamiento sobre el dominio público; antes eran todos los particulares, y después del otorgamiento de la concesión es solamente el particular concesionario. A esto se alude con el término de «propiedad exclusiva»: de un lado, el término «exclusivo», en cuanto que después de la concesión el aprovechamiento general de todos se especifica, concreta y limita, y así el aprovechamiento sólo podrá disfrutarse por el concesionario; y de otro, en cuanto al término de «propiedad», a que el uso y aprovechamiento del dominio público pasa en su aspecto de dominio útil al concesionario. Propiedad y concesión, en materia de aguas, vienen en último término a convertirse en algo común, un simple título para el uso de las mismas de modo exclusivo y excluyente. En este sentido se ha podido afirmar por vía jurisprudencial que el uso y el aprovechamiento de las aguas se confunde con el dominio de las mismas...

En la sentencia que se comenta se aducen en favor de esta tesis de que los particulares pueden tener el dominio privado de porciones de la zona marítimo-terrestre los artículos 1.º, 7.º y 8.º de la Ley de Puertos.

En efecto, dice el artículo 1.º que son de dominio nacional y uso

(3) En dicha sentencia se dice que «la finca cuyas especiales características pone de manifiesto la definición acogida en el informe del Consejo de Estado, con base en el *Amenario Estadístico de la Pesca Marítima en España*, publicado por el Ministerio de Marina en 1906, a cuyo tenor se llama «corral» todo espacio de mar, playa o costa circunscrito o rodeado artificialmente por una pared construida de altura suficiente para que los peces que en la pleamar entran en su recinto queden retenidos en él durante la bajamar y puedan capturarse a mano, arte de pesca que se utiliza para toda clase de peces costeros y también para la cría de mariscos; de todo lo cual se infiere que para determinar con precisión el alcance de la protección registral se obligado considerar en este caso tanto el dominio recayente sobre el suelo y la cerca constitutivos del corral como la facultad de explotarlo a título privativo para los fines propios de esta modalidad de la industria pesquera. Conforme a los artículos 8.º de la Ley Hipotecaria y 31, 44, 69 y 70 del Reglamento para su ejecución, la finca no siempre se individualiza en función a elementos físicos de carácter fundiario, en cuanto se reputan como tales la explotación industrial situada dentro de un perímetro determinado y sobre todo las concesiones administrativas, entre las que figura la de aprovechamiento de aguas públicas que puede ser adquirida por prescripción de veinte años».

público, *sin perjuicio de los derechos que correspondan a los particulares...* la zona marítimo-terrestre, etc. Sin embargo, no parece que en este precepto se consagre la tesis del posible dominio de los particulares en la zona marítimo-terrestre, sino que lo que el legislador pretende es salvar los hipotéticos derechos que puedan haber conseguido los particulares en dicha zona marítimo-terrestre con construcciones, instalaciones, aprovechamientos especiales, los cuales, como es de razón, quedan a salvo en todo caso, sin que puedan ser perjudicados por la declaración general de que dicha zona es de dominio nacional y uso público. Y ésta es la conclusión a que se llega en la Real Orden de 28 de junio de 1918, recaída como consecuencia del expediente promovido para que se fijase la inteligencia de dicha frase comprendida en el artículo 1.º de la Ley, «sin perjuicio de los derechos que correspondan a los particulares». Y como el autor de la instancia dirigida al Ministerio entendía que allí se significaba que sólo los propietarios de terrenos lindantes con el mar podían ejercer en ellos actos de dominio, al fundamentar el Ministerio su resolución consigna que las palabras en cuestión «no pueden tener otra significación gramatical ni otro concepto jurídico que el que se deriva de las mismas; pues, si la Ley hubiese reconocido un dominio particular sobre la zona marítimo-terrestre, lo hubiera dicho expresamente, empleando, en lugar de aquéllas, las de dominio o propiedad que corresponda a los particulares reconocidos en su favor con anterioridad a la Ley».

Tampoco parecen definitivas, aunque no dejan de alimentar las dudas y oscuridad, las expresiones contenidas en los artículos 7.º y 8.º de la Ley de Puertos porque si, en efecto, se habla allí de los terrenos de propiedad particular enclavados en la zona marítimo-terrestre o colindantes con el mar, es indudable que el legislador se está refiriendo a posibles situaciones de hecho en que por concesión administrativa u otros títulos suficientes puedan existir porciones de terrenos de la zona marítimo-terrestre sobre las que pueda ejercer facultades dominicales un particular; o bien contempla los casos de terrenos de propiedad particular efectivamente colindante con el mar, como son aquellos que llegan a la misma vertical sobre el mar en un acantilado cortado a pico sobre el mismo, cuyas paredes están siempre ocupadas por las aguas del mar, sin que en su flujo y reflujo dejen porción alguna de posible ocupación. Y en tal caso es claro que el terreno particular puede considerarse lindante con el mar.

De manera que ha de mantenerse la tesis de que, con carácter general, la zona marítimo-terrestre es de dominio nacional y uso público, bien que, de modo excepcional, pueda haber porciones concretas y determinadas en las que un particular haya podido adquirir ciertos derechos, incluso dominicales.

3.º *Tan extraordinaria situación particular, contraria al principio tradicionalmente admitido en nuestro Derecho, ha de ser probada de una manera absoluta, irrefutable.*

Esto parece indiscutible. Sólo si se aportan al efecto pruebas contun-

dentes por el particular cabe aceptar que aquella declaración general de que la ribera del mar es de dominio nacional y uso público ya no tiene aplicación respecto de una porción determinada. Y concretando el tema, cabe preguntarse: ¿Son suficientes las pruebas sobre las que se asienta el fallo de la sentencia comentada?

Veamos cuáles son estas pruebas. Se alega:

a) *Que la finca, según se consigna en la inscripción registral, linda todos sus lados con el mar.*

La expresión, a menudo repetida en muchos lugares de nuestro litoral, de que una finca de propiedad particular linda con el mar, no parece que pueda, sin más, dársele una extensión tal que suponga sólo por esa que es de la propiedad privada la zona marítimo-terrestre, o ribera del mar, que desde tiempo inmemorial se viene considerando como bien público de uso general. De una expresión como esta de lindar con el mar, que sin duda se ha consignado en algunos títulos sin mayores precisiones, por otra parte hecha por los mismos particulares interesados, no puede extraerse la conclusión tan importante de que allí va incluida la zona que ocupa el mar en sus mareas altas y descubre en las bajas, desconociendo, y derogando, tan fácilmente, el principio general de ser de dominio nacional y uso público. Era preciso que se aportara el título de cómo el particular adquirió esa porción de dominio y uso público, pues si no pudiera probarlo claro es que la Administración haría bien en reivindicar por sí la propiedad, ya que al ser el dominio público inalienable, imprescriptible e inembargable, y no correr, por tanto, la prescripción en favor del particular, la Administración está facultada para recuperarlo en cualquier tiempo.

Nuestro Tribunal Supremo lo ha entendido así en varias de sus sentencias. Así dice en la de 2 de enero de 1960:

«CONSIDERANDO: Que el artículo 1.º de la vigente Ley de Puertos de 19 de enero de 1928, define como de dominio público la zona marítimo-terrestre que es el espacio de costa bañado por el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas y por las mayores olas de los temporales donde no lo sean y, consecuentemente con ello, el Reglamento para su aplicación, de igual fecha, también en su artículo 1.º atribuye al Ministerio de Obras Públicas la facultad de deslindarlo cuando se estime necesario.

CONSIDERANDO: Que el que se ha llevado a efecto de la playa de Maspalomas, término de San Bartolomé de Tirajana, Provincia de Gran Canaria, se impugna en este recurso porque tal playa se estima por el actor que le pertenece dado que su finca contigua se expresa en su descripción que linda con el mar. Esta alegación no puede ser entendida en los términos absolutos que se pretende sino conjugada con el establecimiento y existencia de dicha zona pública, pues lo contrario llevaría a admitir la posibilidad de que por una simple exposición más o menos precisa de linderos quedara sin efecto un precepto legal».

Y vuelve a sustentar esta posición en la sentencia de 25 de noviem-

bre de 1965, rechazando la pretensión de que el título registral de una finca que «linda con el mar» pueda comprender la zona marítimo-terrestre. Al efecto dice:

«CONSIDERANDO: Que del lindero expresado ya tiene establecida su significación esta Sala en su sentencia de 2 de enero de 1960, en la que se expone que el mismo no puede ser entendido en términos absolutos, sino conjugados con la existencia de la zona pública, pues lo contrario llevaría a admitir la posibilidad de que, por una simple exposición más o menos precisa de límites, quedara sin efecto un precepto legal. Además, «el mar litoral, o bien la zona marítima que ciñe las costas o fronteras de los dominios de España», según expresión de la Ley de Puertos en su artículo 1.º, ha de entenderse en sus aguas y en su álveo, y éste indudablemente alcanza a toda la extensión que ocupan aquéllas en las altas mareas o en los mayores temporales, por lo que se ve que «el mar», en su flujo, comprende incluso esa zona pública que se quiere hacer aparecer como comprendida en el asiento registral en calidad de dominio privado».

La expresión de lindar con el mar tiene por otra parte una explicación que pudiera haber fundamentado el arraigo de tal expresión al fijar los linderos. En efecto, cuando en la pleamar llegan las aguas al límite superior de la zona marítimo-terrestre, en ese momento el límite de la propiedad privada contigua es el mar, el agua del mar. Y entonces es exacto el lindero con el mar. Y no vale el argumento de que las aguas jurisdiccionales del mar litoral se miden en el Derecho internacional a partir de la línea de bajamar escorada, pues tal delimitación es específica para esta sola finalidad, sin que pueda aplicarse para fijar la zona marítimo-terrestre que precisamente se determina por la línea de pleamar máxima allí donde las mareas sean sensibles. El que ahora se midan desde la bajamar las aguas jurisdiccionales en el mar litoral, de acuerdo con la Convención de Ginebra de 29 de abril de 1958, no tiene valor alguno para explicar una expresión como la de «lindar con el mar» que ya se usó en el caso de que se trata, según se dice, desde 1823, por los antepasados del actual propietario de las islas. Hay que insistir en que carece totalmente de aplicación al caso el que la medición de las aguas jurisdiccionales se haga a partir de la bajamar. La zona marítimo-terrestre, legalmente, es la porción de tierra comprendida entre la línea de la pleamar, allí donde son sensibles las mareas, como aquí acontece, y la de bajamar; esa porción de tierra que el agua cubre y descubre en sus fluctuaciones, y que de siempre se ha considerado de dominio y uso público. Es de razón que cuando en un título de propiedad el propietario ha consignado como linderos el mar, se tome este lindero no con referencia a las aguas del mar cuando está en bajamar, sino, por el contrario, cuando está en pleamar, pues sería verdaderamente inaceptable que de modo tan simple, por la mera manifestación de un particular que hiciera constar así los linderos de su finca, se pudiera apropiarse de la zona marítimo-terrestre que desde siempre se considera de todos y fuera del comercio humano, y por tanto, inalienable e imprescriptible.

Por otra parte, si esa zona marítimo-terrestre fuera privada, tampoco

co cabría pescar en las aguas que la cubran cuando esté creciendo la mar o en pleamar viva, pues conforme al aforismo jurídico *cujus est solum ejus est ad inferos et usque ad coelum*. ¿Cómo podrían saber los pequeños barcos de pescadores al estar encima de las aguas en pleamar, si están fuera o dentro de la zona marítimo-terrestre de carácter particular? De manera que el simple argumento de que la propiedad particular linda con el mar, aunque así se consigne en un título inscrito en el Registro, no puede estimarse suficiente para considerar incluida dentro de la propiedad privada la ribera del mar o zona marítimo-terrestre, que de siempre viene siendo de uso público.

b) *Que le pertenece tal ribera del mar al transformarse los antiguos señoríos territoriales y solariegos, sin necesidad de que el titular tenga que presentar títulos.*

Esta parece ser la tesis del Tribunal, que cita en su apoyo la sentencia de 18 de junio de 1965 especialmente referida a Galicia, bien que en la cita debe haber error, por cuanto tal sentencia no tiene relación alguna con el tema.

Sin embargo debe tenerse muy en cuenta que si en la época feudal los conceptos *dominium* e *imperium* estaban confundidos, éste es un estadio ya superado en nuestro Derecho, pues la jurisdicción ha sido totalmente separada del dominio, y como se dice en el Decreto resolutor de competencias de 8 de noviembre de 1962 «el dominio público, cualquiera que pueda ser su configuración teórica, está concebido en nuestro Derecho positivo no como una relación de poder, sino como una relación de propiedad».

De modo que al cesar las facultades jurisdiccionales de los señores que la ejercían, no pudieron transformarse aquellas porciones territoriales, como las riberas del mar que pertenecían desde siempre a todos los hombres para el uso general que estaba determinado, en bienes de Derecho privado de los señores que ejercían en ellas unas facultades privilegiadas derivadas de su jurisdicción, pues estas facultades de *imperium* pasaron al Estado, siendo incorporadas a la Nación, como dice la Ley de 6 de agosto de 1811, y, en consecuencia, las riberas del mar pasaron a depender jurisdiccionalmente de la Nación sin que puedan considerarse como de propiedad privada del antiguo señor que ejercía allí su jurisdicción. Incluso la abolición expresa de tales derechos se contiene en el artículo 7.º de la Ley de 6 de agosto de 1811. E igualmente en el artículo 5.º de dicha Ley se establece que «los señoríos territoriales y solariegos quedan desde ahora en la clase de los demás derechos de propiedad particular *si no son de aquellos que por su naturaleza deban incorporarse a la Nación*».

Y es claro que cualquier derecho privilegiado sobre la ribera del mar, desde siempre considerada como de uso público, derecho que podría haber nacido como consecuencia de una especial jurisdicción, sería indiscutiblemente de aquellos que por su naturaleza había de ser incorporado a la Nación.

Es preciso, pues, afirmar que si bien como consecuencia de la Ley

de 6 de agosto de 1811 se transformaron en propiedad privada, sin ejercicio alguno de jurisdicción, los antiguos señoríos territoriales y solariegos, ello se produjo no con carácter total y absoluto, sino en los términos de dicha Ley; y precisamente por los preceptos antes mencionados de la Ley dicha resulta que cualquier clase de derecho privilegiado, regaliano, sobre las riberas del mar debe considerarse transferido a la Nación y no convertido en un derecho de propiedad particular (4).

(4) Dada la dificultad de tener a la mano los textos originales, se transcriben a continuación el Decreto de las Cortes de 6 de agosto de 1811, la Ley de 3 de mayo de 1823 y el Decreto de las Cortes de 26 de agosto de 1837. Dicen así:

DECRETO DE LAS CORTES DE 6 DE AGOSTO DE 1811.

Deseando las Cortes generales y extraordinarias remover los obstáculos que hayan podido oponerse al buen régimen, aumento de población y prosperidad de la Monarquía española, decretan:

1.º Desde ahora quedan incorporados a la Nación todos los señoríos jurisdiccionales, de cualquier clase y condición que sean.

2.º Se procederá al nombramiento de todas las Justicias y demás funcionarios públicos por el mismo orden y según se verifica en los pueblos de realengo.

3.º Los Corregidores, Alcaldes mayores y demás empleados comprendidos en el artículo anterior cesarán desde la publicación de este Decreto, a excepción de los Ayuntamientos y Alcaldes ordinarios, que permanecerán hasta el fin del presente año.

4.º Quedan abolidos los dictados de vasallo y vasallaje, y las prestaciones así reales como personales, que deban su origen a título jurisdiccional, a excepción de las que procedan de contrato libre en uso del sagrado derecho de propiedad.

5.º Los señoríos territoriales y solariegos quedan desde ahora en la clase de los demás derechos de propiedad particular, si no son de aquellos que por su naturaleza deban incorporarse a la Nación, o de los en que no se hayan cumplido las condiciones con que se concedieron; lo que resultará de los títulos de adquisición.

6.º Por lo mismo los contratos, pactos o convenios que se hayan hecho en razón de aprovechamientos, arriendos de terrenos, censos u otros de esta especie, celebrados entre los llamados señores y vasallos, se deberán considerar desde ahora como contratos de particular a particular.

7.º Quedan abolidos los privilegios llamados exclusivos, privativos y prohibitivos que tengan el mismo origen de señorío; como son los de caza, pesca, hornos, molinos, aprovechamiento de aguas, montes y demás; quedando al libre uso de los pueblos, con arreglo al Derecho común y a las reglas municipales establecidas en cada pueblo; sin que por esto los dueños se entiendan privados del uso que como particulares pueden hacer de los hornos, molinos y demás fincas de esta especie, ni de los aprovechamientos comunes de aguas, pastos y demás, a que en el mismo concepto puedan tener derecho en razón de vecindad.

8.º Los que obtengan las prerrogativas indicadas en los antecedentes artículos por título oneroso, serán reintegrados del capital que resulte de los títulos de adquisición; y los que los posean por recompensa de grandes servicios reconocidos, serán indemnizados de otro modo.

9.º Los que se crean con derecho al reintegro de que habla el artículo antecedente, presentarán sus títulos de adquisición en las Chancillerías y Audiencias del territorio, donde en lo sucesivo deberán promoverse, sustanciarse y finalizarse estos negocios en las dos instancias de vista y revista con la preferencia que exige su importancia, salvos aquellos casos en que puedan tener lugar los recursos extraordinarios de que tratan las leyes; arreglándose en todo a lo declarado en este Decreto, y a las leyes que por su tenor no queden derogadas.

10. Para la indemnización que deba darse a los poseedores de dichos privilegios exclusivos por recompensa de grandes servicios reconocidos, precederá la justificación de esta calidad en el Tribunal territorial correspondiente; y éste la

Así, pues, tampoco este argumento parece tener fuerza suficiente para reconocer como privada la ribera del mar en aquellas islas.

c) *Que al producirse en 1958 la reversión de las islas, que fueron expropiadas en 1904 por el Ramo de Guerra, la adquisición se hizo con arreglo al título inicial en que se decía que la propiedad lindaba con el mar.*

En realidad, esta argumentación reconduce a la cuestión, ya antes tratada, de si la expresión «lindar con el mar» debe comprender la ribera o zona marítimo-terrestre, cuestión en la que nos hemos inclinado por la negativa, de acuerdo, también, con la doctrina mantenida por el Tribunal Supremo. Y si no alcanza el título inscrito a la zona marítimo-

consultará al Gobierno con remisión del expediente original, quien designará la que deba hacerse, consultándolo con las Cortes.

11. La Nación abonará el capital que resulte de los títulos de adquisición, o lo reconocerá, otorgando la correspondiente escritura; abonando en ambos casos un tres por ciento de intereses desde la publicación de este Decreto hasta la redención de dicho capital.

12. En cualquier tiempo que los poseedores presenten sus títulos serán oídos, y la Nación estará a las resultas para las obligaciones de que habla el artículo anterior.

13. No se admitirán demanda ni contestación alguna que impida el puntual cumplimiento y pronta ejecución de todo lo mandado en los artículos anteriores, sobreseyéndose en los pleitos que haya pendientes; llevándose inmediatamente a efecto lo mandado, según el literal tenor de este Decreto, que es la regla que en lo sucesivo debe gobernar para la decisión; y si se ofreciese alguna duda sobre su inteligencia y verdadero sentido, se abstendrán los Tribunales de resolver e interpretar, y consultarán a S. M. por medio del Consejo de Regencia con remisión del expediente original.

14. En adelante nadie podrá llamarse señor de vasallos, ejercer jurisdicción, nombrar Jueces, ni usar de los privilegios y derechos comprendidos en este Decreto; y el que lo hiciere perderá el derecho al reintegro en los casos que quedan indicados.

Lo tendrá entendido el Consejo de Regencia, y dispondrá lo necesario a su cumplimiento, haciéndolo imprimir, publicar y circular. Dado en Cádiz a 6 de agosto de 1811. Juan José Güereña, Presidente. Ramón Utgés, Diputado Secretario. Manuel García Herreros, Diputado Secretario.—Al Consejo de Regencia.

LEY DE 3 DE MAYO DE 1823.

Don Fernando VII por la gracia de Dios y por la Constitución de la Monarquía española, Rey de las Españas, a todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: Que las Cortes han decretado y Nos sancionamos lo siguiente:

Las Cortes, después de haber observado todas las formalidades prescritas por la Constitución, han decretado lo siguiente:

Artículo 1.º Para evitar dudas en la inteligencia del Decreto de las Cortes generales y extraordinarias de 6 de agosto de 1811 se declara que por él quedaron abolidas todas las prestaciones reales y personales, y las regalías y derechos anejos, inherentes y que deban su origen a título jurisdiccional o feudal, no teniendo por lo mismo los antes llamados Señores acción alguna para exigirlos, ni los pueblo obligación a pagarlos.

Art. 2.º Declárase también que para que los Señoríos territoriales y solariegos se consideren en la clase de propiedad particular, con arreglo al artículo 5.º de dicho Decreto, es obligación de los poseedores acreditar previamente con los títulos de adquisición que los expresados Señoríos no son de aquellos que por su naturaleza deben incorporarse a la Nación, y que se han cumplido en ellos las condiciones con que fueron concedidos, según lo dispuesto en el mencionado artículo, sin

terrestre, huelga plantear el tema de la readquisición. Pero interesa entrar, con algún mayor detalle, en esta interesante materia de la reversión y sus efectos.

En primer lugar se ha de decir que no se tiene la seguridad de que la adquisición por el actual propietario haya tenido lugar por reversión expropiatoria, pues esta figura jurídica no es de aplicación en las expropiaciones que, como las de las islas del caso, tengan lugar por razón de seguridad nacional en costas y fronteras, como así lo ha establecido el Tribunal Supremo en su sentencia de 30 de noviembre de 1965. En esta sentencia se dice al efecto:

«CONSIDERANDO: Que la expropiación del predio Cabrera, perteneciente al grupo de las islas Baleares, fue llevada a cabo por Real Orden de 25 de junio de 1916, según la cual se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación forzosa con arreglo expresamente a lo dispues-

cuyo requisito no han podido ni pueden considerarse pertenecientes a propiedad particular.

Art. 3.º En su consecuencia sólo en el caso de que por la presentación de títulos resulte que los Señoríos territoriales y solariegos no son de los incorporables y que se han cumplido las condiciones de su concesión, es cuando deben considerarse y guardarse como contratos de particular a particular, según el artículo 6.º del propio Decreto, los pactos y convenios que se hayan hecho entre los antes llamados Señores y vasallos, aprovechamientos, arriendos de terrenos, censos, u otros de esta especie; pero sin embargo quedarán siempre nulas y de ningún valor ni efecto todas las estipulaciones y condiciones que en dichos contratos contengan obligaciones o gravámenes, relativos a las prestaciones, regalías y derechos anejos e inherentes a la cualidad jurisdiccional o feudal que quedó abolida.

Art. 4.º Por lo declarado y dispuesto en los artículos precedentes, los poseedores que pretendan que sus Señoríos territoriales y solariegos son de los que se deben considerar como propiedad particular, presentarán ante los Jueces respectivos de primera instancia los títulos de adquisición para que se decida según ellos si son o no de la clase expresada, con las apelaciones a las Audiencias territoriales, conforme a la Constitución y a las leyes. En este juicio, que debe ser breve y meramente instructivo, con audiencia de los mismos Señores, de los Promotores y Ministros fiscales y de los pueblos, no se admitirá prueba a las partes en ninguna de las instancias, sino sobre los dos puntos precisos de ser o no los Señoríos incorporables por su naturaleza, o de haberse o no cumplido las condiciones de su concesión, en el caso de que estas circunstancias no resulten completamente de los mismos títulos, y sobre si efectivamente son o no territoriales y solariegos los expresados Señoríos en caso que los pueblos nieguen esta calidad.

Art. 5.º Mientras que por sentencia que cause ejecutoria no se declare que los Señoríos territoriales y solariegos no son de los incorporables a la Nación, y que se han cumplido en ellos las condiciones con que fueron concedidos, los pueblos que antes pertenecieron a estos Señoríos no están obligados a pagar cosa alguna en su razón a los antiguos Señores, pero si éstos quisiesen presentar sus títulos, deberán los pueblos dar fianzas seguras de que pagarán puntualmente todo lo que hayan dejado de satisfacer, y corresponda según el artículo 3.º de este Decreto, si se determinase contra ellos el juicio; y de ningún modo perturbarán a los Señores en la posesión y disfrute de los terrenos y fincas que hasta ahora les hayan pertenecido, como propiedades particulares, sino en los casos y por los medios que ordenan las leyes; entendiéndose todo sin perjuicio de los derechos que competen a la Nación acerca de la incorporación o reversión de dichos Señoríos territoriales. Sin embargo se declara que si a algunos de los expresados Señoríos perteneciere algún foro o enfitéusis que se hayan subforado o v-



to en la Ley de 15 de mayo de 1902, por estimar necesaria su adquisición para la seguridad del Estado y según los artículos 1.º, 2.º y 7.º de dicha Ley y 1.º y 2.º del Reglamento para su ejecución de 12 de noviembre del mismo año, así como Real Decreto y Real Orden, respectivamente, de 17 de marzo y 30 de septiembre de 1891, cuyas disposiciones aparecen citadas, tanto en la Real Orden de expropiación, como aludidas en el expediente de incautación y en la escritura otorgada en 18 de octubre de 1916 ante el Notario de Palma señor C., y que fue objeto de inscripción 14 y última en el Registro de la Propiedad de la ciudad citada en 21 de diciembre de 1916, a favor del Estado, representado por el Ramo de Guerra y a título de compraventa en expropiación forzosa por causa de utilidad pública; en cuya inscripción igualmente así consta; con lo que no se ofrece duda alguna respecto a que la expropiación, en el momento de decretarse, producirse y tramitarse, se atenía expresamente a la Ley de 15 de mayo de 1902, cuyo artículo 1.º se refiere a los casos en que el Estado crea conveniente para su seguridad la ad-

a establecer por el primer poseedor del dominio útil, sólo éste será el obligado a dar la fianza prescrita en este artículo, para satisfacer a su tiempo lo que corresponda al Señor del dominio directo, según lo que resulte del juicio; pero tendrá derecho a exigir las pensiones contratadas del subforatorio o del segundo poseedor del dominio útil, y éstos de los demás a quienes hayan vuelto a traspasar el propio dominio.

Art. 6.º Cuando en vista de los títulos de adquisición se declare que deben considerarse como propiedad particular de los antiguos Señores los Señoríos territoriales y solariegos, los contratos expresados en dicho artículo 3.º se ajustarán enteramente en lo sucesivo a las reglas del Derecho común, como celebrados entre particulares sin fuero especial ni privilegio alguno.

Art. 7.º Por consiguiente en los enfitéusis de Señorío que hayan de subsistir en virtud de la declaración judicial expresada, se declara por punto general, mientras se arreglan de una manera uniforme estos contratos en el Código civil, que la cuota que con el nombre de laudemio, luismo u otro equivalente, se deba pagar al Señor del dominio directo siempre que se enajene la finca infeudada, no ha de exceder de la cincuentena, o sea del dos por ciento del valor líquido de la misma finca, con arreglo a las leyes del Reino; ni los poseedores de dominio útil tendrán obligación a satisfacer mayor laudemio en adelante, cualquiera que sean los usos o establecimientos en contrario. Tampoco la tendrán de pagar cosa alguna en lo sucesivo por razón de fadiga o derecho de tanteo; y este derecho será recíproco en adelante para los poseedores de uno y otro dominio, los cuales deberán avisarse dentro del término prescrito por la ley, siempre que cualquiera de ellos enajene el dominio que tiene; pero ni uno ni otro podrán nunca ceder dicho derecho a otra persona.

Art. 8.º Lo que queda prevenido, no se entiende con respecto a los cánones o pensiones anuales que según los contratos existentes se pagan por los foros y subforos de dominio particular, ni a las que se satisfacen con arreglo a los mismos contratos por reconocimiento del dominio directo, o por laudemio en los enfitéusis puramente alodiales; pero cesarán para siempre donde subsistan las prestaciones conocidas con los nombres de terratge, quistia, fogatge, jova, llosol, tragi, conope, lleuda, peatge, ral de batlle, dinrillo, cena de ausencia y de presencia, castillería, tirage, barcage y cualquiera otra de igual naturaleza, sin perjuicio de que si algún perceptor de estas prestaciones pretendiere y probare que tienen su origen de contrato, y que le pertenecen por dominio puramente alodial, se le mantenga en su actual posesión, no entendiéndose por contrato primitivo las concordias con que dichas prestaciones se hayan subrogado en lugar de otras feudales anteriores de la misma o de distinta naturaleza.

Art. 9.º Así los laudemios, como las pensiones y cualesquiera otras presta-

quisición de inmuebles que radiquen en las zonas determinadas en el Real Decreto de 17 de marzo de 1891 y en la Real Orden de 30 de septiembre de igual año, a cuyas disposiciones se eleva a rango de leyes en el artículo 7.º de aquella; zonas que se concretan topográficamente en el artículo 1.º del Reglamento de 12 de noviembre de 1902, dictado para la ejecución de aquella Ley, en cuyo número 5.º se incluyen «Baleares y Canarias en su totalidad»; mientras el tercero establece textualmente cómo «las expropiaciones autorizadas por esta Ley serán en absoluto, esto es, con inclusión de los derechos de toda clase que afectan directa e indirectamente a la propiedad, de modo que, hecha la expropiación del inmueble afectado, aquellos derechos no revivirán por ningún concepto, sea cualquiera el uso o destino que por el pronto o en lo sucesivo se dé al referido inmueble», con lo que es visto el rigor legal que presidió en todo momento la expropiación de referencia a este recurso, que al acomodarse en el fondo y en la forma a la Ley y al Reglamento especiales ya citados, vino a determinar la condición irreversible del bien, por

ciones anuales de dinero o frutos que deban subsistir en los enfiteusis referidos, sean de Señorío o alodiales, se podrán redimir como cualesquiera censos perpetuos bajo las reglas prescritas en los artículos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º y 12 de la Real Cédula de 17 de enero de 1805 (ley 24, tít. 15, libro 10 de la Novísima Recopilación), pero con la circunstancia de que la redención se podrá ejecutar por terceras partes a voluntad del enfiteuta; y que se ha de hacer en dinero o como concierten entre sí los interesados entregándose al dueño el capital redimido, o dejándolo a su libre disposición, Sevilla, 27 de abril de 1823.

Por tanto mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente Ley en todas sus partes. Tendréislo entendido para su cumplimiento, y dispondréis se imprima, publique y circule. Está rubricado de la Real mano.—En el Alcázar de Sevilla a tres de mayo de 1823.

DECRETO DE LAS CORTES DE 26 DE AGOSTO DE 1837.

Doña Isabel II por la gracia de Dios y por la Constitución de la Monarquía española, Reina de las Españas, y durante su menor edad la Reina Viuda doña María Cristina de Borbón, su augusta Madre, como Gobernadora del Reino, a todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: Que las Cortes han decretado y Nos sancionamos lo siguiente:

Las Cortes, en uso de sus facultades, han decretado lo siguiente:

Artículo 1.º Lo dispuesto en el Decreto de las Cortes generales y extraordinarias de 6 de agosto de 1811 y en la Ley aclaratoria del mismo de 3 de mayo de 1823, acerca de la presentación de los títulos de adquisición para que los señoríos territoriales y solariegos se consideren en la clase de propiedad particular, sólo se entiende y aplicará con respecto a los pueblos y territorios en que los poseedores actuales o sus causantes hayan tenido el señorío jurisdiccional.

Art. 2.º En consecuencia de lo dispuesto en el artículo anterior, se consideran como de propiedad particular los censos, pensiones, rentas, terrenos, haciendas y heredades sitas en pueblos que no fueron de señorío jurisdiccional; y sus poseedores no están obligados a presentar los títulos de adquisición, ni serán inquietados ni perturbados en su posesión, salvos los casos de reversión e incorporación, y las acciones que competan por las leyes, tanto a los pueblos como a otros terceros interesados, acerca de la posesión o propiedad de los mismos derechos, terrenos, haciendas y heredades.

Art. 3.º Tampoco están obligados los poseedores a presentar los títulos de adquisición para no ser perturbados en la posesión de los predios rústicos y ur-

lo que, aun cuando quisiera llevarse al límite la interpretación favorable a la posición contraria y perfilar la posibilidad estimatoria de una aplicación de la Ley vigente en la actualidad, que condujera a la viabilidad de los derechos que sus artículos 54 y 55 establecen, *no podría admitirse en derecho la posibilidad de una reversión*, al tenor de la disposición transitoria contenida en la final de la Ley vigente de 16 de diciembre de 1954, pues si según ésta los expedientes de expropiación iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley nueva, se regirán por la legislación anterior, cuanto más, aquellos ya terminados totalmente, a cuya tramitación no es posible adscribir una permanencia más allá de los actos administrativos de declaración y ejecución, ni un elemento constitutivo distinto del que produjo la situación—si legalmente forzosa, también contratada en todos los extremos, según la doctrina clásica—, a que el expropiado prestó plena conformidad al momento del otorgamiento, razonamiento éste que culmina cuando—sobre todo el anterior de determinación de ley aplicable—se observa lo dispuesto en el Decreto de

banos y de los censos consignativos y reservativos que estando sitos en pueblos y territorios que fueron de su señorío jurisdiccional, les han pertenecido hasta ahora como propiedad particular. Si ocurriese duda o contradicción sobre esto, deberán los poseedores justificar por otra prueba legal y en un juicio breve y sumario la cualidad de propiedad particular independiente del título de señorío, y será prueba bastante en cuanto a los censos consignativos la escritura de imposición; pero en cuanto a los reservativos, además de la escritura de dación a censo, acreditarán que al tiempo de otorgarla pertenecía la finca gravada al que la dió a censo por título particular diverso del de señorío. La resolución que recaiga en estos juicios, decidirá sólo sobre la posesión, quedando salvo el de propiedad.

Art. 4.º Por último, no estarán obligados a presentar los títulos de adquisición aquellos señores que hayan sufrido ya el juicio de incorporación o el de reversión y obtenido sentencia favorable ejecutoriada; pero si fueren requeridos, exhibirán la ejecutoria, la cual será cumplida y guardada en todo lo sentenciado y definido por ella, excepto en cuanto a los derechos jurisdiccionales y a los tributos y prestaciones que denoten señorío o vasallaje; y que quedan abolidos por las leyes anteriores y por la presente.

Art. 5.º Con respecto a los otros predios, derechos y prestaciones, cuyos títulos de adquisición deban presentarse, se concede a los que fueron señores jurisdiccionales el término de dos meses, contados desde la promulgación de esta Ley, para que los presenten; y si no cumplieren con la presentación de este término, se procederá al secuestro de dichos predios, proponiendo en seguida la parte fiscal la correspondiente demanda de incorporación.

Art. 6.º Si los presentaren dentro del término, continuarán las prestaciones, rentas y pensiones que consten en los mismos títulos hasta que recaiga sentencia que cause ejecutoria; cuyos efectos en el caso de ser contraria a los señores, se declararán eficaces desde el día en que se promulgue esta Ley.

Art. 7.º La presentación de los títulos de adquisición se verificará en los Juzgados de primera instancia, que deben conocer del juicio instructivo, de que trata el artículo 4.º de la Ley de 1823; y se hará o de los mismos títulos originales, o de testimonios literales e íntegros de ellos, que se pedirán en los Juzgados de partido en que se hallen los archivos de los señores. Para ello se exhibirán los títulos originales; y puestos los testimonios, se concertarán con aquéllos a presencia del Juez y del promotor fiscal, que firmarán la diligencia que se extienda a continuación de los mismos testimonios; todo sin perjuicio de los otros cotejos, comprobaciones y reconocimientos que soliciten las partes interesadas.

Art. 8.º Cuando los señores no puedan presentar los títulos originales porque hayan sido destruidos por incendio, saqueo u otro accidente inevitable, cumplirán

23 de diciembre de 1955, o sea posterior a la Ley y anterior al Reglamento actuales, y dictado en cumplimiento de la disposición tercera de aquélla, por virtud del cual se determinan las leyes y decretos que continuarán en vigor, cuyo último epígrafe expresa que hasta que no se publiquen los reglamentos a que se refieren los artículos 100 y 107 de la Ley (o sea los referentes a expropiación por razones de defensa nacional y seguridad del Estado), que todavía no se han dictado, «se declaren subsistentes las disposiciones que hasta ahora han regido la expropiación forzosa en los Ministerios «de orden castrense», tanto en tiempo de paz como de guerra, en zonas polémicas de costas, fronteras y seguridad», etc., con lo que es visto cómo en la materia especial se previene la subsistencia de la Ley y del Reglamento de 1900 y del Real Decreto y de la Real Orden aludida, que determinan las zonas y de

con presentar copia íntegra legalizada fehaciente de los mismos títulos, acreditando la destrucción de éstos con otros documentos o informaciones de testigos, hechas en la época coetánea y próxima a los sucesos que causaron dicha destrucción. Si presentaren todo lo que previene este artículo en el Juzgado de partido en que se hallen los archivos, se les darán los testimonios que pidan, en los mismos términos y para los fines que prescribe el artículo anterior con respecto a los títulos originales.

Art. 9.º Se declara que por el restablecimiento de la citada Ley de 3 de mayo de 1823 no tienen derecho los pueblos ni los particulares para reclamar y repetir de sus señores lo que les hayan pagado mientras que aquélla no ha estado en vigor y observancia.

Art. 10. Cuando los predios que fueron de señorío se hayan dado a foro, censo o enfiteúsis, aunque el señorío sea reversible o incorporable a la Nación, continuará el dominio útil en los que lo hayan adquirido, considerándose como propiedad particular. Los contratos que se hayan celebrado después de la primera concesión para transferir a otras manos los foros, censos y enfiteúsis, se cumplirán como hasta ahora y según su tenor.

Art. 11. Lo dispuesto en el artículo 8.º de la referida Ley de 1823 acerca de que cesen para siempre las prestaciones y tributos que se mencionan, se entiende también con respecto a las conocidas bajo los nombres de pecha, fonsadera, martiniega, yantar, yantareja, pan de perro, moneda forera, maravedises, plegarias, y cualesquiera otras que denoten señorío y vasallaje, pues todas las de esta clase deben cesar desde luego y para siempre, preséntese o no el título de su adquisición, aunque los pueblos o territorios que fueron de señorío y en que se pagaban, reuertan o se incorporen a la Nación por cualquier causa.

Art. 12. Se declara que el citado artículo 8.º de la Ley de 3 de mayo de 1823 en lo que dispone acerca de la prestación conocida en algunas provincias con el nombre de terratge, no comprende la pensión o renta convenida por contratos particulares entre los propietarios de las tierras y sus arrendatarios o colonos.

Art. 13. En todos los pleitos y expedientes que se instauren a consecuencia y para el cumplimiento de lo que queda establecido, serán partes los respectivos promotores fiscales de los Juzgados de primera instancia y los Fiscales de las Audiencias, y unos y otros los promoverán y seguirán con actividad y celo, procediendo ya de oficio, ya a excitación de los Ayuntamientos o contribuyentes, o ya como coadyuvantes, sin necesidad de que preceda el medio de conciliación. Palacio de las Cortes, 23 de agosto de 1837. Miguel Calderón de la Barca, Presidente. Miguel Roda, Diputado Secretario. José Feliú y Miralles, Diputado Secretario.

Por tanto mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente Ley en todas sus partes. Tendréislo entendido para su cumplimiento, y dispondréis se imprima, publique y circule. Yo la Reina Gobernadora. Está rubricado de la Real mano. En Palacio a 26 de agosto de 1837. A don Ramón Salvato.

la inclusión de Baleares en el artículo 5.º del Reglamento citado, por cuanto ni se oponen a los preceptos de la Ley ni al atribuirles la categoría de norma reglamentaria, como indicado epígrafe dice, puede entenderse que se anula la especialidad de su definición expropiatoria pretérita, elusiva de todo carácter resolutorio respecto a la declaración fundacional, sino, antes bien, que el Decreto citado y la ausencia de normas aplicables en el Reglamento vigente, así como la inexistencia del que para las expropiaciones militares la Ley anuncia, ratifican la pervivencia de la legislación específica a este respecto, con independencia de la inmovible situación legal específica del bien que fue objeto de tan peculiar fórmula expropiatoria a la que debe atenderse».

Pero es que, en cualquier caso, la expropiación, que es una adquisición originaria, extingue toda clase de derechos que sobre la cosa tenga el titular dominical u otra persona cualquiera. Y si tales derechos se habían extinguido por la expropiación, parece de razón que no pueda «suponerse» que unas facultades particulares tan contrarias a los principios sustanciales en que se asienta nuestro ordenamiento jurídico en cuanto a la consideración de que la ribera del mar es de dominio y uso público, renazcan a favor del causahabiente del antiguo propietario simplemente porque no se hiciera expresión al volver a adquirir las islas de que se mantendría el uso público que en la zona marítimo-terrestre se venía ejerciendo *desde hacía más de cincuenta años*. Como afirma la sentencia antes citada de 30 de noviembre de 1965, «hecha la expropiación del inmueble afectado, aquellos derechos no revivirán por ningún concepto». En realidad, cuando se readquiere la finca por reversión, el adquirente ha de atenerse a la situación física y jurídica en que aquélla se encuentre. No puede exigirse a la Administración una finca tal y como estaba cuando se expropió, pues la reversión expropiatoria no es una *restitutio in integrum*.

Por ello, no deja de ofrecer reparos la afirmación que se hace en la sentencia cuando dice que «al revertir las islas a los causahabientes de los antiguos propietarios que fueron expropiados en el año de 1904, han adquirido dichas islas en las mismas condiciones en que el título inicial establecía». Pues, con independencia de lo anteriormente dicho en orden a la carencia de fundamento para afirmar que los dueños de dichas islas eran también titulares de la ribera del mar, ha de decirse ahora que no puede ser desconocida una situación posesoria de carácter general que se ha mantenido durante más de cincuenta años sobre la zona marítimo-terrestre de aquellas islas por los pescadores que han ejercido sobre aquella zona o ribera del mar las facultades que el uso público general les permitía. En consecuencia, y aun aceptando, sólo a efectos polémicos, que antes de la expropiación no hubieran ejercitado este uso público, como desde hace más de cincuenta años lo han venido haciendo, se ha producido una usucapión que ahora no se puede desconocer. Como dice el artículo 8.º del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, cuyo fundamento doctrinal es aplicable al caso actual, se entiende producida la afectación de bienes a un uso o servicio público sin necesidad de acto formal cuando se adquiere por usucapión, con arreglo al Derecho civil,

el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público. Y es claro que si durante *más de cincuenta años* se ha venido ejerciendo ese uso público en la zona marítimo-terrestre de las islas en cuestión, no puede por menos de estarse a tal situación posesoria, de la que nada se ha dicho al producirse la reversión y que, por tanto, ha de estimarse subsistente.

Desde otro punto de vista, no es aceptable suponer que el Estado, al desafectar un bien del dominio público, al que ha estado afecto durante más de cincuenta años, haya querido que dejase de seguir utilizándose un uso público, como el ejercido por los pescadores en la zona marítimo-terrestre de las islas durante tan largo lapso de tiempo, siendo así que el dominio nacional y uso público de dicha zona es un principio general y fundamental en nuestro Derecho histórico y en el vigente. A una falta de manifestación expresa por parte de la Administración pública que intervino en la tramitación del expediente de desafectación y subsiguiente enajenación a los causahabientes del antiguo propietario, no se le puede dar un alcance tan desmesurado y tan contrario no sólo a los principios que informan todo nuestro Derecho al efecto, sino incluso a una situación jurídica de uso público amparada en una efectiva posesión de más de cincuenta años.

De lo antes dicho bien se desprende que mi modesto punto de vista está más cerca del mantenido por los Ministerios de Comercio y Obras Públicas, que a su vez se mostraron de acuerdo con el criterio sustentado por los cinco señores Consejeros de Estado en su voto particular, que de la tesis mantenida en la sentencia comentada.