

## **ANEJO 6: IDENTIFICACIÓN DE TITULARES**

## **ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN DEFINITIVA DE TITULARES.**

Con objeto de cumplir lo indicado en el artículo 21.2 y 3 del Reglamento de Costas, se procedió a obtener de forma telemática, de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, la documentación catastral de los inmuebles afectados, obteniéndose los datos de los titulares catastrales y colindantes los días 7 y 8 de octubre de 2024.

El día 8 de enero de 2025, se remite para su notificación el acuerdo de incoación del expediente al Registro de la Propiedad nº 1 de Torrox, el cual le corresponde por su circunscripción, y se le solicita para que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.4 de la Ley 22/1988, de Costas, y en el artículo 21.2.c del Reglamento General de Costas, a expedir certificación de dominio y cargas para las parcelas que intersectasen con el dominio público marítimo-terrestre, y con carácter simultáneo a la expedición de dichas certificaciones, se requirió la extensión de nota marginal. Para las fincas que resultasen colindantes con el DPMT, se requirió únicamente certificación de dominio.

En los oficios de tales solicitudes a este Registro, además del acuerdo de incoación firmado, se anexaron listados de base catastral con identificación de las fincas interesadas, certificaciones catastrales y planos de deslinde en formato digital, a fin de que el Registrador de la Propiedad, al expedir la certificación, verificase además la correspondencia de dicha relación de propietarios con el contenido de los asientos registrales o manifestara las discrepancias que resulten de los mismos.

Posteriormente con fecha 6 de marzo de 2025 se traslada por parte de ese registro de la propiedad que se remita documentación relativa a la publicación en el BOP de dicho acuerdo de incoación, acordando en ese mismo acto la suspensión en la emisión de certificaciones, así como de inscripción de nota marginal por defecto subsanable.

Una vez subsanado lo anterior, con fecha de 5 de junio de 2025, recibidas en la Demarcación de Costas el día 9 del mismo mes, se emiten las citadas certificaciones registrales, que se encuentran incluidas en el expediente de deslinde, custodiadas en la Demarcación de Costas y que no se incluyen en este proyecto de deslinde para proteger los datos personales que en ellos constan (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales). Con toda la documentación recabada, el equipo redactor del presente proyecto de deslinde, ha procedido, en la medida de lo posible, al cotejo y comparación de los titulares registrales con los catastrales.

Es por ello que, como garantía procedimental, procede aquí realizar un breve resumen de los datos obtenidos para una mejor comprensión de la repercusión de la delimitación que se contiene en el presente proyecto, así como para probar que se ha cumplido con la diligencia debida, a efectos de investigar e identificar lo más correctamente posible a cualquier titular interesado en el presente procedimiento.

De este modo, mediante la consulta realizada a la oficina virtual de catastro se trasladaron sobre plano un total de 53 parcelas, a lo largo del tramo, que o bien colindan o intersectan el DPMT. De estas 53 parcelas un total de 2 se corresponden con comunidades de propietarios y el resto con inmuebles sin división horizontal, distinguiéndose en este último caso si existe un único titular o varios.

Una vez realizadas las citadas consultas para la obtención de los datos necesarios para la identificación de los interesados en el procedimiento (tanto catastrales como registrales) dichos datos se integraron en una base de datos. En dicha base de datos se

generaron un total de 143 registros correspondientes a titulares catastrales. Posteriormente el registro de la propiedad correspondiente emitió 82 certificaciones registrales, las cuales fueron puestas en relación con los datos catastrales. Todos estos datos han sido revisados e integrados en la base de datos y los correspondientes listados que obran en la Demarcación de Costas.

Procede aclarar que, en el caso de los datos obtenidos en las certificaciones registrales, el registrador hizo una descripción de cada finca, comparándola con la suministrada por esta Demarcación según datos catastrales. De tal enumeración descriptiva de cada finca se deducen varias situaciones diferenciadas:

- Aquellas fincas registrales identificadas a partir de los datos catastrales suministrados y que se corresponden con una parcela del deslinde.
- Aquellas en las que existe inscripción registral pero no una correlación con un número de parcela del deslinde con o sin aportación de referencia catastral.
- Aquellas en la que no constaba inscripción registral.
- Aquellas que, aunque las fincas registrales hayan sido identificadas con los datos catastrales suministrados, no coincide plenamente lo certificado, en especial la titularidad.

Todas estas situaciones se han tenido en consideración para la correcta búsqueda y definición de los datos que se estima son lo más concluyentes posible.

Igualmente se han tenido en cuenta las posibles comparecencias en el expediente, cruzándose estos datos con los que se han podido obtener de alegaciones presentadas, así como en los casos de personas jurídicas o sociedades empresariales se ha realizado una búsqueda en los directorios de empresa publicados en diferentes medios.

Analizadas todas las situaciones posibles, realizadas las investigaciones pertinentes y cruzando todos los datos que se han podido obtener, se han integrado en la base de datos en cuestión que servirá, a efectos de dotar de una mayor seguridad a los posibles interesados, para realizar las oportunas notificaciones, en el momento procedimental oportuno. Llegado ese momento se procederá a notificar a las Comunidades de Propietarios a través de su representación o presidente y particularmente a todos los interesados identificados tanto catastral como registralmente.

Complementariamente, y dentro del procedimiento legalmente establecido se procederá a la notificación en diario oficial correspondiente, así como en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de los listados debidamente anonimizados para aquellos interesados cuyo domicilio sea desconocido o cuyo intento de notificación sea infructuoso.