

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Acuerdo de 30 de octubre de 2025, de la Dirección General de Infraestructuras Viarias, por el que se inicia el expediente administrativo de deslinde de las fincas situadas entre los p.k. 1+800 y p.k. 1+970 correspondiente al expediente de expropiación forzosa JA-4-AL-182, «variante de la zona costera de Mojácar. P.k. 3.5 de la AL-152 a Rambla Alfaix. Mojácar (Almería)».

Primero. Con fecha 4 de abril de 2022 se aprobó el proyecto de obras 3-AL-1980-0.0-0.0-PC «variante costera de Mojácar. Tramo: Carretera A-1203-Paraje de las Marinas. Mojácar (Almería)», resolviéndose el inicio del expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de tales obras el 5 de abril de 2022.

Segundo. Los terrenos necesarios para la ejecución de las citadas obras se configuran en dos grupos según el momento y expediente iniciado para su adquisición por parte de la Junta de Andalucía:

- Exp. JA-4-AL-182: Aquellos terrenos que fueron objeto de expropiación forzosa, entre los años 1994-1995, se tramitaron siguiendo el procedimiento de urgente ocupación previsto en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa (LEF), declarando la urgente ocupación de dichos terrenos mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 16 de febrero de 1993, en base a un proyecto de construcción previo al vigente, cuyas obras finalmente no llegaron a ser ejecutadas tras la tramitación de las referidas expropiaciones.

- Exp. 03-AL-1980-0.0-0.0-PC: El resto de terrenos, complementarios a los incluidos en el expediente JA-4-AL-182, necesarios para la ejecución de las obras según el proyecto de construcción vigente, inician su procedimiento de expropiación el 5 de abril de 2022, con la aprobación del Director General de Infraestructuras de la orden de inicio del expediente de expropiación con motivo de la obra 3-AL-1980-0.0-0.0-PC «variante costera de Mojácar. Tramo: Carretera A-1203-Paraje de las Marinas. Mojácar (Almería)».

Tercero. El proyecto actualizado, con clave 03-AL-1980-0.0-0.0-PC, parte de la base del proyecto del año 1994 y consideraba a priori válidas todas las expropiaciones realizadas en el expediente JA-4-AL-182, constituyendo dichos terrenos, por tanto, según el proyecto, dominio público viario.

Las obras dieron comienzo el 20 de diciembre de 2022, con la formalización del acta de comprobación del replanteo previo de las obras, conforme a lo previsto por el artículo 237 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

Cuarto. En el expediente de expropiación forzosa JA-4-AL-182, en 1984, se procedió al levantamiento de las actas previas y a la consignación de los depósitos previos en la Caja General de Depósitos, lo que habilitó a esta Administración a ocupar los terrenos según se ha descrito en los apartados anteriores. Asimismo, se materializó el pago del justiprecio de los terrenos a quienes en aquel momento se acreditaron como titulares, finalizando el expediente de expropiación forzosa.

Quinto. De acuerdo con el Informe CFATV 2024/208 de la asesoría jurídica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 13 de junio de 2025, dichos bienes tienen la condición de demaniales de conformidad con el artículo 24.2,

de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, sin haber perdido dicha condición, al no constar que se haya ejercitado el derecho de reversión de forma previa a la aprobación del proyecto que lleva implícita la necesidad de ocupación, así como la de urgente ocupación de los terrenos y que motiva la orden de iniciación de las expropiaciones.

La no inscripción en el Registro de la Propiedad de dichos bienes, que en principio no era obligatoria hasta la entrada en vigor de la Ley 33/2003, que otorgaba un plazo de 5 años desde esa fecha para la regularización de los bienes demaniales de los que la Administración sea titular, el Registro sigue desplegando su protección respecto a los mismos a los solos efectos de salvaguardar el interés público al que están afectos. En este sentido la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado, de 14 de septiembre de 2017 (RJ 2017/4346) señala que «la protección registral que la ley otorga al dominio público no se limita exclusivamente al que ya consta inscrito, sino que también se hace extensiva al dominio público no inscrito».

Por tanto, prevalecen las normas administrativas protectoras del dominio público sobre el principio de publicidad registral y, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de la Constitución Española, tales bienes deben ser considerados inalienables, inembargables e imprescriptibles a todos los efectos legales, no produciéndose respecto de los terceros adquirientes que, con posterioridad a la expropiación y confiados en los datos registrales, hayan adquirido dichos bienes por cualquier título, los efectos previstos en el artículo 34 Ley Hipotecaria.

Sexto. El expediente expropiatorio iniciado en el año 1994, consta como finalizado según la LEF, desde que se realizó el depósito y/o pagó del justiprecio, tramitado con quienes en aquel momento figuraban como titulares registrales con el consiguiente traslado de la titularidad a esta Administración.

La adquisición realizada con posterioridad a los actos administrativos expropiatorios y traslativos del dominio a favor de la Administración Pública no goza de la protección que otorga el principio de fe pública registral (artículo 34 Ley Hipotecaria, LH) ya que este precepto no ampara actos de disposición sobre bienes demaniales que por ley son inalienables. En consecuencia, tales bienes deben ser considerados de titularidad de la Administración expropiante a todos los efectos legales.

De conformidad con lo anterior, se pronuncia el referido Informe CFATV 2024/208 de la asesoría jurídica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, considerando que la Administración ostenta respecto de estos bienes prerrogativas suficientes que le permiten acometer las obras descritas y que determinaron la necesidad de expropiación. Si bien recomienda que la Administración arbitre los medios posibles para facilitar el acceso al Registro de la Propiedad de los bienes expropiados, para lo cual somete a consideración la posibilidad de tramitar los correspondientes expedientes administrativos de deslinde.

Séptimo. El deslinde y la delimitación de las parcelas del tramo situado entre los p.k. 1+800 y p.k. 1+970 correspondiente al expediente de expropiación forzosa JA-4-AL-182, se refiere a las siguientes fincas:

- Fincas registrales núms. 8378, 9701, 9827, 10635, 10636, 13729, 13730, 13731 y 16354 correspondientes a parcelas del expediente JA-4-AL-182.

Las parcelas registrales se relacionan con parte de las parcelas del proyecto del expediente JA-4-AL-182. núm. (95, 96, 98, 103, 104, 106), (84,86,87,100), (99, 101, 105), y (107,116-117-122).

EXPEDIENTE JA-4-AL-182			
Núm. finca proyecto	Superficie expropiada	Depositado/Pagado	Fecha
95-96-98-103-104-106	5.107 m ²	Pagado	21.6.1995
84-86-87-100	3.826 m ²	Pagado	29.3.2000
99-101-105	1.402 m ²	Depositado	17.5.1997
107-116-117-122	3.585 m ²	Pagado	19.2.1996 y 20.2.1996

Así mismo, y al objeto de una mejor identificación física, se adjunta listado de coordenadas de los puntos que delimitan el límite exterior de dominio público viario para el correspondiente deslinde:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	X	Y
9	602.825,69	4.109.195,26
10	602.820,24	4.109.176,81
11	602.810,57	4.109.163,29
12	602.805,65	4.109.155,87
13	602.795,30	4.109.140,66
14	602.799,05	4.109.140,29
15	602.797,04	4.109.135,97
16	602.786,62	4.109.118,34
17	602.776,51	4.109.103,60
18	602.769,21	4.109.096,99
19	602.764,73	4.109.100,68
20	602.758,49	4.109.093,68
21	602.735,13	4.109.072,65
22	602.729,23	4.109.066,65

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	X	Y
23	602.717,15	4.109.051,17
24	602.711,15	4.109.043,39
25	602.693,07	4.109.023,97
26	602.680,27	4.109.010,35
27	602.686,37	4.109.008,50
28	602.692,18	4.109.007,82
29	602.698,55	4.109.007,55
30	602.707,10	4.109.008,44
31	602.727,39	4.109.026,68
32	602.746,99	4.109.043,77
33	602.786,73	4.109.084,22
34	602.821,98	4.109.120,73
35	602.835,64	4.109.146,80

Octavo. Con fecha 24 de octubre de 2025, con entrada en esta Dirección General el mismo día, INT72025/0000000001058674, se remite por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, Memoria en la que se justifica practicar el correspondiente deslinde de las fincas situadas entre los p.k. 1+800 y p.k. 1+970 correspondiente al expediente de expropiación forzosa JA-4-AL-182, «variante de la zona costera de Mojácar, p.k. 3.5 de la AL-152 a Rambla Alfaix. Mojácar (Almería)», que han quedado descritas.

Todo ello al amparo del artículo 24 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Visto lo expuesto, y de conformidad con lo previsto en el artículo 58 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado mediante Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, y modificado por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

ACUERDO

Primero. Iniciar el expediente administrativo de deslinde de las fincas situadas entre los p.k. 1+800 y p.k. 1+970 correspondiente al expediente de expropiación forzosa JA-4-AL-182 «variante de la zona costera de Mojácar. p.k. 3.5 de la AL-152 a Rambla Alfaix. Mojácar (Almería)», con objeto de regularizar tanto en el Registro de la Propiedad como en el Catastro el carácter demanial de dichos bienes, una vez finalizado el expediente de deslinde, conforme a lo establecido en los antecedentes del presente acuerdo.

00328299

Segundo. El presente acuerdo será notificado a los interesados en la forma prevista en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como por Edicto, durante el plazo de quince días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Mojácar (Almería).

Las personas interesadas tendrán un plazo de un mes a partir de la notificación, o, en su caso, de la publicación para formular alegaciones y aportar documentación en defensa de sus derechos. Las alegaciones deberán ir dirigidas a la Dirección General de Infraestructuras Viarias, calle Pablo Picasso, 6, código postal 41018 de Sevilla, y se presentarán, preferentemente, en el Registro Electrónico de la Junta de Andalucía, a través de la presentación electrónica general, disponible en el enlace (<https://lajunta.es/3xxzu>), o bien en formato papel en los lugares previstos en el artículo 16, 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, 30 de octubre de 2025.- La Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, P.D. (art. 26, Orden de 10.11.2021, BOJA de 15.11.2021), el Director General, Alfonso Lujano Jiménez.