

RESOLUCIÓN de 14 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda del Camino de Jubrique».

VP @3268/07.

Examinado el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Vereda del Camino de Jubrique», en un tramo de aproximadamente un kilómetro desde su inicio, en el término municipal de Estepona, en la provincia de Málaga, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Estepona, clasificada por Orden Ministerial de fecha 31 de octubre de 1967, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de noviembre de 1967, con una anchura de 20,89 metros lineales.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 17 de marzo de 2008, se acordó el inicio del deslinde de la vía pecuaria «Vereda del Camino de Jubrique», en un tramo de aproximadamente un kilómetro desde su inicio, en el término municipal de Estepona, en la provincia de Málaga. La citada vía pecuaria forma parte de la Ruta Ronda-Estepona por Sierra Bermeja en la provincia de Málaga.

Por Resolución de fecha 16 de abril de 2007, de la Consejera de Medio Ambiente, se acuerda el archivo del expediente de deslinde VP 291/04 de la mencionada vía pecuaria, y se resuelve estimar los recursos de alzada interpuestos por don Sebastián Hoyos Sagrado y doña Lorreine Wynne Tuner, contra la Resolución de fecha 2 de mayo de 2006, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente (Expediente de deslinde VP 291/04).

Por Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 17 de marzo de 2008 y, una vez constatado que no se ha producido modificación con respecto a los interesados en el procedimiento administrativo de deslinde, se inicia el deslinde, acordándose la conservación de los actos materiales del deslinde archivado por caducidad, ya que las mismas no se han modificado por el transcurso del tiempo, todo ello en base al artículo 66 sobre la conservación de actos y trámites de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. No obstante, las alegaciones presentadas en la fase de operaciones materiales serán valoradas en los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

Los trabajos materiales de Deslinde del procedimiento de deslinde (VP 291/04), previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el 10 de marzo de 2005, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, núm. 19, de fecha 28 de enero de 2005.

Tercero. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, núm. 95, de fecha 19 de mayo de 2008.

En la fase de Exposición Pública se presentaron alegaciones que serán valoradas en los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

Cuarto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha 3 de agosto de 2009.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la Resolución del presente procedimiento administrativo de Deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la ley 30/1992, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria «Vereda del Camino de Jubrique», ubicada en el término municipal de Estepona (Málaga), fue clasificada por la citada Orden, siendo esta Clasificación conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, respectivamente, «el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de clasificación.

Cuarto. En la fase de operaciones materiales se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Don Lorenzo y don Antonio Bazán Navarro, y la entidad mercantil «Reaviles, S.L.», manifiestan que son los nuevos propietarios de la parcela comercial «La Cala en Estepona», que antes estaba a nombre de don Ramón Ramírez Luna. Aportan los interesados los correspondientes domicilios para que se les notifique.

Indicar que en los listados de colindancias del expediente de deslinde no aparece parcela alguna a nombre de don Ramón Ramírez Luna, ni de los Hermanos Bazán Navarro.

2. Don Michele Georgette Emo Pavy en su propio nombre, y en nombre y representación de los herederos de don Juan Caravaca Durán, alega las siguientes cuestiones:

Primera. Que cuando compró su finca en 1972, pagó los correspondientes impuestos por la totalidad de la superficie de la parcela (25/184), para construir, y que en el año 1996 Ayuntamiento de Estepona le concedió licencia para obra nueva, estando la vivienda entonces construida afectada por el deslinde.

De conformidad a lo establecido en el artículo 8.1 de la Ley de 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, es ahora mediante el procedimiento de deslinde, cuando se determinan los límites físicos de la vía pecuaria de conformidad con la clasificación.

La interesada no aporta copia de la licencia de obras, por lo que dada la clasificación no urbanizable de los terrenos, no se acredita lo manifestado.

Segunda. Que por los documentos notariales de 1952, la citada finca lindaba al Oeste con el «Camino de las Abejeras», y que la superficie de la parcela no ha variado desde el momento de la compra.

Indica la alegante que tampoco por los datos de Catastro de 1967, se puede deducir que exista la vía pecuaria que ahora se pretende deslindar, y que el deslinde supondría apropiarse de terrenos privados por lo que solicita que se revise la situación histórica del «Camino de Jubrique».

Se aportan copias de la planimetría catastral de los años 1967 y 1976 y copia de la página de la escritura pública de compraventa que describe los linderos de la propiedad.

Revisada la copia del extracto de la escritura pública que aporta la interesada, se comprueba que en la descripción

regstral de los linderos se indica que al Oeste linda con «el camino de las Abejeras», que se corresponde con el antiguo camino de Jubrique. Por lo que al describir los linderos de sus fincas se recoge la colindancia con la vía pecuaria en cuestión, y con ello se está reconociendo que la vía pecuaria discurre como lindero de la mencionada finca, y por tanto hasta que no se deslinda, no se pueden señalar ciertamente sus límites, ya que al señalar que linda con la vía pecuaria todo lo más que presume es que limita con la vía pecuaria, y no se prejuzga o condiciona la extensión ni la anchura de esta.

En este sentido se pronuncia la Jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo y la Dirección General de Registros y del Notariado en cuanto declaran que la fe pública registral no comprende los datos físicos ya que, según la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro no garantizan que el inmueble tenga la cabida que consta en las respectivas inscripciones.

El Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía completa su argumentación enmarcándola en una consideración genérica sobre la posibilidad abstracta del Registro de incidir en el dominio público.

A este respecto, la Sentencia del TS de 5 de enero de 1995 que establece que el principio de legitimación, que presume la existencia de los derechos inscritos tal y como constan en el asiento y su posesión, no es aplicable cuando intenta oponerse a una titularidad de dominio público, pues ésta es inatacable aunque no figure en el Registro de la Propiedad, puesto que no nace del tráfico jurídico base del Registro, sino de la Ley, y es protegible frente a los asientos registrales e incluso frente a la posesión continuada.

Por otra parte, la Sentencia del TS de 27 de mayo de 1994 establece que la legitimación registral que el art. 38 otorga a favor del titular inscrito, sólo confiere una presunción iuris tantum de la exactitud del asiento, susceptible de ser desvirtuado por prueba en contrario; pues sabido es que el Registro de la Propiedad carece de una base fáctica fehaciente, ya que reposa sobre las simples declaraciones de los otorgantes, en cuanto a los datos de existencia, titularidad, extensión, linderos, etc, relativos a la finca, circunstancias que consecuentemente caen fuera de la garantía de la fe pública.

3. Don Sebastián Hoyos Sagrado alega las siguientes cuestiones:

Primera. Que no está conforme con el trazado de la vía pecuaria que se propone, ya que la vereda o camino de Jubrique, en ningún momento discurre de forma paralela a la finca catastral rústica núm. 64 del polígono núm. 27, por lo que, según el interesado, se contradice el trazado original que se describe en el acto de clasificación, en la planimetría catastral del año 1942 que sirvió de base a dicha clasificación y en la planimetría catastral del año 1989.

El trazado de la vía pecuaria coincide con la descripción incluida en la clasificación aprobada, que en el tramo que afecta al interesado concretamente detalla que:

«Arranca por la parte Este del pueblo en el arroyo de la Cala, donde llega la Vereda de los Frailes y se aparta también de la Colada de Reinoso, tomando dirección al N. Unida al arroyo de la Cala como unos trescientos metros, para después apartarse por la derecha la Vereda de Igualeja.»

Dicho trazado, tal y como se describe en la clasificación, abandona el arroyo de la Cala a una distancia aproximada de 300 metros, y coincide también con el trazado representado en el croquis de la Clasificación, con la senda apreciable en el vuelo americano del año 1956, así como con el trazado que aparece en los planos catastrales de los años 1942 y 1989 que aporta el interesado.

Segunda. Que en ningún momento ha ocupado de forma ilegal o ha llevado a cabo algún acto de intrusismo, por lo que solicita que evite lesionar su derecho de propiedad y que no le causen perjuicios al respecto ya que serían de muy difícil o imposible reparación.

Indicar que no se aporta la documentación que acredite el derecho de propiedad alegado, por lo que no es posible informar al respecto.

En la fase de exposición pública don Sebastián Hoyos Sagrado presenta las siguientes alegaciones:

- En primer lugar, reitera las alegaciones formuladas en la fase de operaciones materiales, por lo que nos remitimos a lo contestado al respecto en este punto 3.

- En segundo lugar, que se ha ignorado el desnivel existente en algunas zonas del terreno incorporadas al ancho de la vía pecuaria. Según el interesado existen hasta cinco metros de diferencia de cota entre dos puntos contiguos de la vía pecuaria, por lo que originariamente estos terrenos no pudieron formar parte de la «Vereda del Camino de Jubrique». Finalmente, añade el alegante que estos grandes taludes con ángulos superiores a 70 grados, marcaría con gran exactitud la línea que separaba la vía pecuaria con las parcelas colindantes.

El hecho de que en algunas partes de la anchura de la vía pecuaria existan varios desniveles, no desvirtúa el trazado que propone esta Administración, ya que en todo momento queda asegurada la continuidad de la vía pecuaria, siendo posible el tránsito en toda la longitud del tramo de «Vereda del Camino de Jubrique» que se deslinda en esta acto administrativo de deslinda.

- En tercer lugar. Que los trabajos técnicos realizados en el deslinda no se han llevado a cabo con el rigor y con los medios adecuados que garantizaran una adecuada práctica de los citados trabajos, ya que durante la fase de colocación de estacas, se procedió al replanteo del trazado de la vía pecuaria utilizando únicamente una cinta métrica, sin recurrir a los mecanismos clásicos de triangulación para definir la ubicación de los puntos de situación.

Indicar que de conformidad a lo establecido en el artículo 19.5 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, y dada la complejidad de los trabajos técnicos necesarios para llevar a cabo la determinación del trazado de la vía pecuaria y del tiempo que se requiere para la práctica de la toma de datos topográficos y por eficacia administrativa, previamente al apeo se han realizado los trabajos de campo de reconocimiento de la vía pecuaria objeto de este acto administrativo de deslinda, utilizando para ello diversa planimetría como; Mapas a escalas 1.25.000 y 1:50.000 del Instituto Geográfico y Estadístico; Mapa Topográfico Andalúz; Mapas del Instituto Geográfico del Ejército y la Ortofotografía del Junta de Andalucía a escala 1:20.000 del año 2000. Con el citado material y mediante procedimientos digitales se plasmó sobre el terreno la anchura y trazado de la vía pecuaria en planos a escala 1:2000 de precisión subcentimétrica. Sobre dichos planos se digitalizaron las líneas bases de la vía pecuaria y los puntos que conforman la «Vereda del Camino de Jubrique».

Finalmente, se realiza en el acto formal de las operaciones materiales o apeo el estaquillado de todos y cada uno de los puntos que conforman las líneas base de la vía pecuaria.

4. Don Juan González Espinosa alega que su parcela linda al Oeste con el cauce del río y con el camino de Jubrique. Aporta el interesado nota simple informativa del Registro de la Propiedad del Registro de la Propiedad.

Nos remitimos a lo contestado al respecto en la alegación Segunda del punto 2 de este Fundamento Cuarto de Derecho.

Considerando que el presente deslinda se ha realizado conforme a la clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la propuesta favorable al deslinda, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga de fecha de 29 de septiembre de 2008, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha de 3 de agosto de 2009.

RESUELVO

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda del Camino de Jubrique», en un tramo de aproximadamente un kilómetro desde su inicio, en el término municipal de Estepona, en la provincia de Málaga, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

- Longitud deslindada: 802,55 metros lineales.
- Anchura deslindada: 20,89 metros lineales.

Descripción: Finca rústica, en el término municipal de Estepona, provincia de Málaga, de forma alargada con una anchura de 20,89 metros, la longitud deslindada es de 802,55 metros, la superficie deslindada de 16.765,31 m² que en adelante se conocerá como «Vereda del Camino de Jubrique»; Tramo: Un kilómetro desde su inicio» que linda:

- Al Norte: Con la misma vía pecuaria.
- Al Sur: Con la carretera N-340.
- Al Este: Con la «Colada de Reinoso y Cancelada», en el término municipal de Estepona, y con las siguientes parcelas rústicas identificadas según datos catastrales de núm. polígono/núm. parcela-titular:

25/9008	DETALLES TOPOGRAFICOS
25/240	HOYOS SAGRADO SEBASTIAN
25/231	EMO ALIETTE MARIANNE Y EMO PAVY MICHELE
25/230	CANO CONTRERAS ANDRES
25/225	ARROYO MONTES FRANCISCO (HEREDEROS DE)
25/222	GARIN RAMOS MARIA
25/221	GOMEZ MONTES JOSE
25/220	RUIZ GALACHO DIEGO Y HNOS
25/219	GARIN RAMOS ANA MARIA
25/218	ARROYO MONTES FRANCISCO (HEREDEROS DE)
25/217	CARRASCO BAZAN PEDRO
25/9019	DETALLES TOPOGRAFICOS
25/216	MARTIN GALVEZ JUAN
26/9005	DETALLES TOPOGRAFICOS
26/108	DIAZ LOPEZ FRANCISCO (HEREDEROS DE)

Y con la vía pecuaria «Vereda del Camino de Igualeja», en el término municipal de Estepona.

- Al Oeste: Con el arroyo de La Cala y con las siguientes parcelas rústicas identificadas según datos catastrales de núm. polígono/núm. parcela-titular:

27/9010	DESCONOCIDO
27/1	ALVAREZ NÚÑEZ MANUEL ESTEBAN Y OTROS
27/9008	AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
27/31	PATRONATO HOSPITAL DE CARIDAD JUNTA DE ADALUCIA
27/9001	DETALLES TOPOGRAFICOS
27/32	PATRONATO HOSPITAL DE CARIDAD JUNTA DE ANDALUCIA

Y con la «Vereda de los Frailes o Calancha», en el término municipal de Estepona.

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA «VEREDA DEL CAMINO DE JUBRIQUE», EN UN TRAMO DE APROXIMADAMENTE UN KILÓMETRO DESDE SU INICIO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA, EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

NÚM. DE ESTAQUILLA	X	Y
1I	308534,39	4033803,69
2I	308543,58	4033811,75
3I	308602,48	4033900,02
4I	308663,07	4034032,12
5I	308718,94	4034113,39
6I	308741,31	4034146,76
7I	308782,51	4034188,42
8I	308795,29	4034209,90
9I	308804,15	4034249,46
10I	308821,76	4034336,45
11I	308833,78	4034374,42
12I	308868,58	4034444,64
13I	308872,28	4034467,18
14I	308871,18	4034504,06
1D	308548,17	4033787,99
2D	308559,42	4033797,86
3D	308620,77	4033889,80
4D	308681,30	4034021,77
5D	308736,23	4034101,66
6D	308757,55	4034133,49
7D	308799,16	4034175,55
8D	308814,94	4034202,09
9D	308824,58	4034245,10
10D	308842,01	4034331,21
11D	308853,21	4034366,59
12D	308888,69	4034438,17
13D	308893,22	4034465,79
14D	308892,06	4034504,68

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejería de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 14 de septiembre de 2009.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.