

CASUÍSTICA DE LOS TITULARES DE TERRENOS, OBRAS E INSTALCIONES TRAS LA ENTRADA DE LA LEY DE COSTAS

Situación del DPMT	Cuándo	Quiénes	Situación a la que pasan	Acción	Fecha de inicio de la concesión o derecho o acción	Fecha finalización
Deslindado o no	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares de "espacios" de la zona marítimo-terrestre, playa y mar territorial que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la presente Ley (Disp. Trans. Primera 1 LC y Disp Trans. Primera RLC). Utiliza el término "espacios" porque puede incluir zonas inundables por el mar (como corrales o salinas).	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por el plazo de 30 años, prorrogable otros 30 , limitado a los usos y aprovechamientos existentes a la entrada envigor de la LC. Sin obligación de pagar canon. (Disp. Trans. Primera 1 y 2 RC).	Solicitar la concesión en el plazo de un año desde la fecha de la sentencia, y si no se declara de oficio.	29/07/1989	29/07/2019 y la prórroga 29/07/2049
			El resto de la superficie de la antigua propiedad privada (que no tuviera usos y aprovechamientos existentes) queda sujeta al régimen general de utilización del DPMT (Disp. Trans. Primera 3 RC).	Cumplir la legislación	29/07/1989	29/07/2019 y la prórroga 29/07/2049
			Tienen un derecho preferente sobre durante un período de 60 años para la obtención de nuevos usos y aprovechamientos ajustados a la LC que puedan otorgarse sobre la totalidad de los terrenos de la antigua propiedad privada. Pagando el canon que corresponda a esa nueva concesión (Disp. Trans. Primera 4 RC).	Solicitar la concesión.	La de la solicitud siempre dentre del plazo de los 60 años	29/07/2049
Deslindado y no ocupado por la Admon.	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares de los terrenos de la zona marítimo-terrestre o playa que no hayan podido ser ocupados por la Administración al practicar un deslinde anterior a la entrada en vigor de esta Ley, por estar inscritos en el Registro de la Propiedad y amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria y los titulares de terrenos que puedan acreditar que la última inscripción no no se practicó por afactación al DPMT (Disp. Trans. Primera 2 LC y Disp. Trans. Segunda RLC).	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por treinta años , respetando los usos y aprovechamientos existentes , a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión y en su caso las autorizaciones medioambientales necesarias (Disp. Trans. Primera 2 LC y Disp. Trans. Segunda 1 RLC).	Solicitar la concesión en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la LC88, y si no se declara de oficio.	29/07/1989	29/07/2019
			Si los usos y aprovechamientos existentes son instalaciones e industrias contaminantes que no obtuvieran la concesión por ser informadas desfavorablemente por la Administración autonómica competente en materia de medioambiente, tendrán que ser demolidas sin perjuicio de las acciones civiles que puedan ejercitar en defensa de sus derechos que resulten incompatibles con la LC (Disp. Trans. Primera 2 LC y Disp. Trans. Segunda 1 y 4 RLC > Disp Trans 4ª LC y Disp. Trans 14ª RC)	Demoler tras la resolución que declare incompatible el uso y aprovechamineto existente	Tras la resolución que declare incompatible el uso y aprovechamineto existente	
No deslindado, o deslindado parcialmente	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares registrales de los terrenos, amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, que resulten comprendidos en el DPMT tras nuevo deslinde practicado tras la aprobación de la LC88 (Disp. Trans. Primera 3 LC y Disp. Trans Tercera 1 RC)	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por treinta años , respetando los usos y aprovechamientos existentes , a cuyo efecto deberán solicitar la correspondiente concesión y en su caso las autorizaciones medioambientales necesarias (Disp. Trans. Primera 2 LC y Disp. Trans. Segunda 1 RLC por remisión de la Disp. Trans. Primera 3 LC y de la Disp. Trans. Tercera 1 RC).	Solicitar la concesión en el plazo de un año desde la notificación del nuevo deslinde, y si no se declara de oficio.	Desde la solicitud de la concesión tras la notificación del deslinde.	Treinta años después.
			Si los usos y aprovechamientos existentes son instalaciones e industrias contaminantes que no obtuvieran la concesión por ser informadas desfavorablemente por la Administración autonómica competente en materia de medioambiente, tendrán que ser demolidas sin perjuicio de las acciones civiles que puedan ejercitar en defensa de sus derechos que resulten incompatibles con la LC (Disp. Trans. Primera 2 LC y Disp. Trans. Segunda 1 y 4 RLC > Disp Trans 4ª LC y Disp. Trans 14ª RC, por remisión de la Disp. Trans. Primera 3 LC y de la Disp. Trans. Tercera 1 RC).	Demoler tras la resolución que declare incompatible el uso y aprovechamineto existente	Tras la resolución que declare incompatible el uso y aprovechamineto existente	
			Tendrán un derecho preferente, durante un periodo de diez años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos o aprovechamientos que puedan otorgarse sobre la totalidad de la superficie a que se refiera la inscripción amparada en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Dichas concesiones se ajustarán íntegramente a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en este reglamento, incluyendo la limitación de plazo y la obligación de abonar canon (Disp. Trans. Tercera 1 RLC).	Solicitar la concesión dentro del plazo previsto en su pliego.	Desde que se complete el deslinde	10 años después de que se complete el deslinde.
No deslindado, o deslindado parcialmente	A la entrada en vigor de la LC88	Titualres de suelos , incluidos los ocupados con obras, que no estén incluidos en el Resgistro de la Propiedad, o si lo están no están amparados por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (Disp. Trans. Primera 3 LC y Disp. Trans Tercera 1 RC).	Se declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados (Art. 13.1 LC).	Ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial (Art. 13.2 LC).	Desde que se complete el deslinde	Hasta 5 años después de la aprobación del deslinde (Art. 14 LC y Art. 32 RC).
No deslindado, o deslindado parcialmente	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares registrales de aquellos terrenos que, de haberse practicado un deslinde por la Administración conforme a la Ley 28/1969, de 26 de abril, hubieran quedado excluidos del dominio público marítimo-terrestre, pero sí deban estar en el DPMT según la LC88 (Disp. Trans. Tercera 3.3 RC).	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por el plazo de 30 años, prorrogable otros 30 , limitado a los usos y aprovechamientos existentes a la entrada envigor de la LC. Sin obligación de pagar canon. (Disp. Trans. Primera 1 y 2 RC por remisión de la Disp. Transitoria 3.3 RC).	Solicitar la concesión en el plazo de un año desde la notificación del nuevo deslinde, y si no se declara de oficio.	Desde la solicitud de la concesión tras la notificación del deslinde.	30 años prorrogables 30 más
			El resto de la superficie de la antigua propiedad privada (que no tuviera usos y aprovechamientos existentes) queda sujeta al régimen general de utilización del DPMT (Disp. Trans. Primera 3 RC por remisión de la Disp. Transitoria 3.3 RC).	Cumplir la legislación		
			Tienen un derecho preferente sobre durante un período de 60 años para la obtención de nuevos usos y aprovechamientos ajustados a la LC que puedan otorgarse sobre la totalidad de los terrenos de la antigua propiedad privada. Pagando el canon que corresponda a esa nueva concesión (Disp. Trans. Primera 4 RC por remisión de la Disp. Transitoria 3.3 RC).	Solicitar la concesión desde la notificación del nuevo deslinde según LC88.	La de la solicitud siempre dentre del plazo de los 60 años desde la aprobación del deslinde según la LC88.	60 años despés de la notificación del deslinde según la LC88
No deslindado, o deslindado parcialmente	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares de terrenos que, tras emprender acciones legales, vean reconocida, mediante sentencia judicial firme, su titularidad con anterioridad a la aprobación del deslinde que los incluye en dominio público marítimo-terrestre y titulares de terrenos que, teniendo inscripción registral anterior a la entrada en vigor de la Ley de Puertos de 1880 , acrediten la existencia del tracto registral ininterrumpido desde entonces (Disp. Trans. Tercera 4 RC).	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por el plazo de 30 años, prorrogable otros 30 , limitado a los usos y aprovechamientos existentes a la entrada envigor de la LC. Sin obligación de pagar canon. (Disp. Trans. Primera 1 y 2 RC por remisión de la Disp. Trans. Primera 4 LC a través de la de la Disp. Trans. Tercera 4 RC).	Solicitar la concesión en el plazo de un año desde la sentencia o acreditación, y si no se declara de oficio.	Fecha de la sentencia o acreditación.	30 años prorrogables 30 más
			El resto de la superficie de la antigua propiedad privada (que no tuviera usos y aprovechamientos existentes) queda sujeta al régimen general de utilización del DPMT (Disp. Trans. Primera 3 RC por remisión de la Disp. Trans. Primera 4 LC a través de la de la Disp. Trans. Tercera 4 RC).	Cumplir la legislación		
			Tienen un derecho preferente sobre durante un período de 60 años para la obtención de nuevos usos y aprovechamientos ajustados a la LC que puedan otorgarse sobre la totalidad de los terrenos de la antigua propiedad privada. Pagando el canon que corresponda a esa nueva concesión (Disp. Trans. Primera 4 RC por remisión de la Disp. Trans. Primera 4 LC a través de la de la Disp. Trans. Tercera 4 RC).	Solicitar la concesión desde la notificación del nuevo deslinde según LC88.	La de la solicitud siempre dentre del plazo de los 60 años desde la sentencia o acreditación.	60 años despés de la sentencia o la acreditación.
No deslindado, o deslindado parcialmente	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares de obras e instalaciones ilegales (Disp. Trans. Tercera 6 RC)	Serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público (Disp. Trans. Cuarta 1 LC y Disp. Trans. Decimotercera RC por remisión de la Disp. Trans. Tercera 6 RC).	Demolición o legalización en su caso	A la resolución del expediente que determine la ilegalidad o la posible legalización	

No deslindado, o deslindado parcialmente	A la entrada en vigor de la LC89	Titulares de obras e instalaciones legalmente construidas, legalizables o que puedan construirse en dominio público en virtud de lo dispuesto antes de la entrada en vigor de la LC88 pero contrarias a ésta (Disp. Trans. Cuarta 2 LC y Disp. Trans. Tercera 7 RC). Régimen también aplicable a las obras e instalaciones al amparo de las concesiones de la Disp. Trans. Primera de la LC (Disp. Trans. Decimocuarta 4 RC).	Serán demolidas al extinguirse la concesión (Disp. Trans. Cuarta 2.a LC y Disp. Trans. Decimocuarta 1 y 2.a RC)	Realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes (Disp. Trans. Decimocuarta 2.a RC), mientras dure la concesión. Después demoler.		
Deslinde completado, pero haya de practicarse uno nuevo.	A la entrada en vigor de la LC88	Titulares de terrenos que resulten comprendidos entre la antigua y la nueva delimitación (Disp. Trans. Primera 4 LC).	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, por el plazo de 30 años , prorrogable otros 30 , limitado a los usos y aprovechamientos existentes a la entrada envigor de la LC. Sin obligación de pagar canon. (Disp. Trans. Primera 1 y 2 RC por remisión de la Disp. Trans. Primera 4 LC).	Solicitar la concesión en el plazo de un año desde la fecha de la aprobación del nuevo deslinde.	Desde la solicitud de la concesión tras la notificación del deslinde.	30 años prorrogables 30 más
			El resto de la superficie de la antigua propiedad privada (que no tuviera usos y aprovechamientos existentes) queda sujeta al régimen general de utilización del DPMT (Disp. Trans. Primera 3 RC por remisión de la Disp. Trans. Primera 4 LC).	Ninguna		
			Tienen un derecho preferente sobre durante un período de 60 años para la obtención de nuevos usos y aprovechamientos ajustados a la LC que puedan otorgarse sobre la totalidad de los terrenos de la antigua propiedad privada. Pagando el canon que corresponda a esa nueva concesión (Disp. Trans. Primera 4 RC por remisión de la Disp. Trans. Primera 4 LC).	Solicitar la concesión.	La de la solicitud siempre dentre del plazo de los 60 años desde la aprobación del nuevo deslinde según la LC88.	60 años despés de la notificación del nuevo deslinde según la LC88
Deslindado	Tras la entrada en vigor de la LC	Titulares de terrenos que no cumplan ninguna de las condiciones anteriores recogidas en la Disp. Transitoria primera LC ni en su desarrollo reglamentario del RC	Se declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza demanial de los bienes deslindados (Art. 13.1 LC).			
Deslindado y revisado	Tras la entrada en vigor de la LC	Titulares de terrenos que tras el nuevo deslinde pasen a estar en el DPMT (Art. 13 Bis 2 LC).	Pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento . La concesión se otorgará por setenta y cinco años , respetando los usos y aprovechamientos existentes, sin obligación de abonar canon (Art. 13 Bis LC)	Se otorgará de oficio salvo renuncia expresa del intersado.	Desde la aprobación del deslinde revisado según LC88	75 años desde el inicio de la concesión.
Deslindado y revisado	Tras la entrada en vigor de la LC	Titulares de obras e instalaciones que tras el nuevo deslinde pasen a estar en el DPMT (Art. 13 Bis 3 LC).	Podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie.	Realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes (Disp. Trans. Decimocuarta 2.a RC), mientras dure la concesión. Después demoler.	Desde la aprobación del deslinde revisado según LC88	75 años desde el inicio de la concesión.

Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. Artículo 34.

El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.