

Inscripción de las concesiones de hidrocarburos

Desde el lugar de la costa mediterránea en que pasamos cada año nuestras vacaciones veraniegas, se divisa en la lejanía la tenue silueta de la torre de sondeo bautizada con el sonoro nombre de «Chaparral»; a nadie ha de extrañar—esperamos—que la tan reiterada visión de esa silueta nos haya llevado finalmente a la consideración del tema enunciado y del todavía no resuelto problema registral que plantea.

I. INTRODUCCION

La investigación y explotación de los hidrocarburos se regula en nuestra patria por la Ley de 26 de diciembre 1958, íntegramente vigente en la actualidad (sus arts. 38 a 40, sobre tributación, fueron formalmente sustituidos por el Decreto de Tasas Parafiscales de 1.º de diciembre de 1966, pero su contenido sustantivo no ha variado), por el Reglamento de 12 junio 1959 (cuy art. 172 fue ampliado por Decreto de 22 julio 1965, y el 101 modificado por el Decreto de 7 septiembre 1966) y por diversas disposiciones complementarias, entre las que, prescindiendo de las referentes a los territorios de Africa (Reglamento especial de 25 junio 1959, Orden complementaria de 16 enero 1962 y Decreto de 22 junio 1962, creador de la Comisión de Coordinación para la aplicación de la Ley en los territorios africanos), podemos destacar el Decreto de 11 junio 1959, sobre delimitación de zonas reservadas al Estado en la Península; el de 26 octubre 1961, sobre convenios entre Compañías titulares conjuntas de permisos de investigación; el de 27 octubre 1966, sobre autorizaciones para trabajos relacionados con hidrocarburos en áreas marítimas; el de 9 de marzo 1968, sobre el régimen de autorización de las refinerías de petróleo; y, en materia de contaminación de las aguas del mar por los hidrocarburos, la Orden de 13 junio 1962, mo-

dificada por la de 11 julio 1963, y el Convenio Internacional de Londres (1962), ratificado por España y cuyo texto definitivo publicó el B. O. del E. en 28 octubre 1967.

Nada diremos aquí de la enorme importancia adquirida por los hidrocarburos, y singularmente por el petróleo, desde su «redescubrimiento», mediado el siglo XIX, por el maquinista retirado Drake en Titusville, Pennsylvania, pues es tema que airean a diario en tono mayor periódicos y revistas. Tampoco tomaremos partido en cuanto a las muy diversas estimaciones cuantitativas de las reservas petrolíferas españolas, que, como las de cualquier otro lugar, sólo pueden ser por el momento objeto de hipótesis más o menos aproximadas; entre otras cosas, porque los sistemas tradicionales de prospección y de sondeo van siendo superados de día en día en técnicas y medios, y porque, en el estado actual de los trabajos, tan verosímiles—o tan poco verosímiles—pueden parecer las tesis más pesimistas, como la del científico ruso Kalinko, que afirmó la existencia en las entrañas de la tierra de veinticinco billones de toneladas de petróleo, nada menos.

De la Ley de 26 diciembre 1958 (en adelante, la Ley), estudiada entre otros por ENTRENA CUESTA («El dominio público de los hidrocarburos», *Revista de Administración Pública*, número 29, mayo-agosto 1959, págs. 329-376) y por DE LIS LOUIS (*Legislación petrolífera española*, 2 vols., Salamanca, 1966), sí destacaremos algunos aspectos interesantes.

No es extraño su desglose de la ley-madre de minas, que el propio legislador justifica en la Exposición de motivos, en base de la importancia económica y estratégica del petróleo, de la necesidad de emplear en su localización y obtención enormes sumas de dinero, determinante por sí sola de la modificación del régimen de inversiones extranjeras, como diremos, y de otras varias razones; pero, aprovechando la oportunidad de la reciente Ley de Minas (21 julio 1973), quizá hubiese podido realizarse un esfuerzo sistematizador, incluyendo en la misma la materia de hidrocarburos y hasta, de un modo integral, la de los minerales radiactivos.

Tampoco es extraño, aunque sí curioso, que tuviese la Ley una primera fase en blanco, caminando—por una vez—las previsiones del legislador por delante de la realidad; pues, si la memoria no nos falla, los primeros sondeos serios—abandonados hoy—tuvieron lugar en nuestro país, corriendo el año 1964, en el páramo de La Lora.

Extraño es, en cambio, sin paliativos, el hecho de que en ninguno de los 88 artículos de la Ley, ni en los del Reglamento que la desarrolla, se encuentren indicios de la existencia de la legislación hipotecaria; lo que sin duda se debe a no haber sido concedido a los redactores del

texto un permiso, siquiera de prospección superficial, por los paralelos 44-46, donde ciertamente y sin necesidad de grandes sondeos hubieran tropezado con ella. De cualquier forma, de esta grave omisión no debe deducirse que la Ley carezca de mayor interés en el plano registral, pues lo tiene y en un doble sentido: en el de toda legislación sustantiva que accede al Registro, concediendo derechos y proporcionando títulos que habrán de ser calificados a la luz de sus disposiciones, y en el de reformadora, en la parte necesaria, de los artículos 67 y 68 del Reglamento Hipotecario. Por otra parte, dicha omisión no dificulta en absoluto la inscripción de las concesiones de hidrocarburos, que, incluso si no existiesen normas específicas para las de minas, de incuestionable aplicación analógica, se practicaría sin dificultad, al amparo de los preceptos del Código civil (art. 334, 10.º) y de la propia legislación hipotecaria (arts. 107, 6.º y 155, párrafo último, de la Ley, y arts. 31, 44, 6.º y 60 y siguientes del Reglamento), de los que resulta la consideración como inmueble—por analogía—y, paralelamente, en el orden registral, como finca especial de toda concesión administrativa, en cuanto se refiera a inmueble; su inscribibilidad general y el título y circunstancias de la inscripción, que se practicará bajo un solo número, a menos que la concesión sea accesoria de otra finca o concesión; su susceptibilidad de ser hipotecada, etc. Con todo, creemos que la posibilidad de inscripción de las concesiones registrables de todo tipo, dada la gran importancia que por lo general revisten, debiera sustituirse por la *obligatoriedad* de su inscripción, pues en pocos supuestos estaría tan justificado este carácter, especialmente tratándose de concesiones de altísima significación social y económica, como pueden serlo, entre otras, las de energía eléctrica, las de autopistas o estas de explotación de hidrocarburos; a este respecto, constituye un primer paso, aunque su fundamento vaya por otro camino, la Ley de 1960 y la más reciente de 8/1975 de 12 marzo sobre zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, cuyo artículo 21 establece la necesidad de inscripción de las concesiones otorgadas a favor de personas extranjeras sobre inmuebles sitios en las zonas restringidas. Acerca de la inscripción de las concesiones en general, diremos por último que supone una clara excepción al artículo 7.º de la Ley Hipotecaria, a menos que se violente la noción de «finca especial» a que hace un momento nos referíamos, y determina además la inaplicabilidad del artículo 312 del Reglamento, si se parte de la tesis (más válida sin embargo en el plano administrativo que en el iusprivatístico) del «derecho real administrativo», patrocinada por RIGAUD en su tesis doctoral de 1912 y consagrada por la decisión del Consejo de Estado francés de 25 mayo 1926 en el litigio de los ferrocarriles París-Orleans, que implícitamente recoge la Resolución de la DGRN de 18 abril 1969,

de gran interés por diferenciar de las concesiones los simples permisos o autorizaciones, situaciones de mera tolerancia o precario, revocables en cualquier momento por la Administración y, desde luego, no inscribibles, y sobre la que, en comentarios a la Sentencia del T. S. de 8 noviembre 1974, recientemente insiste GONZÁLEZ PÉREZ.

II. CONCESIONES PETROLIFERAS EN LA CORTEZA TERRESTRE

Cuando los sondeos y perforaciones han de llevarse a cabo sobre la superficie terrestre (concretándose, desde luego, a la de la Península, Baleares, Canarias y territorios del norte de Africa, Zona I de las tres a que la Ley se refiere y única a la que, en un próximo futuro, seguirá aplicándose), el tratamiento registral de los permisos de investigación y concesiones petrolíferas presenta pocas especialidades, a salvo de alguna concreta discordancia reglamentaria que señalaremos.

A. *El permiso de investigación:*

Inconfundible con la mera prospección superficial, que podrá realizarse libremente, sin que en ningún caso se conceda con carácter de exclusividad, el permiso de investigación confiere en cambio a su titular un derecho exclusivo de investigar determinadas áreas durante un período de seis años, prorrogable a petición del interesado por tres años más y susceptible de una segunda y una tercera prórrogas, ésta última excepcional, de dos y hasta tres años más, respectivamente, pudiendo alcanzar en consecuencia una duración total de hasta catorce años. El derecho de investigación es exclusivo en cuanto a los hidrocarburos, pero compatible con permisos de investigación a concesiones de explotación sobre la misma área de otras sustancias minerales, y tiene como complementarios los de establecer servidumbres y expropiar u ocupar temporalmente inmuebles, y el de seleccionar, solicitar y obtener, en su momento y con arreglo a la Ley, la correspondiente concesión; y como contrapartida indispensable, la obligación de desarrollar el programa mínimo de labores, trabajos e inversiones que determina el Reglamento, dentro de los plazos que en el mismo se establecen. La extensión máxima y mínima de la zona sobre que recaiga cada permiso, que se delimitará por coordenadas geográficas, será de 40.000 y 10.000 hectáreas respectivamente, pero un mismo titular podrá ostentar simultáneamente hasta veinte permisos.

Al igual que las concesiones de explotación, los permisos de investigación pueden ser otorgados a cualquier persona natural o jurídica que, además de tener la capacidad legal necesaria, haya demostrado a juicio de la Administración la adecuada solvencia técnica y financiera; pero, a diferencia de lo que ocurre en cuanto a las minas en general (y por más que tampoco en cuanto a éstas, tras la reciente Ley, es enteramente automático el otorgamiento del permiso), la concurrencia de las circunstancias legalmente exigidas no basta para su otorgamiento, que será en todo caso potestativo de la Administración. El otorgamiento del permiso se hará por Decreto, previa la correspondiente solicitud al Ministerio de Industria—acompañada del plano de la zona y demás documentos complementarios que determina el artículo 19—, y el permiso otorgado será transmisible, previa autorización administrativa y a persona que reúna las mismas condiciones y requisitos que exige la Ley para el titular originario.

El permiso de investigación será anotable en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 67, párrafo último, del Reglamento Hipotecario. Pero, puesto que hemos dicho que tal permiso se otorga por un período de seis años, prorrogables por otros tres y, en dos sucesivas prórrogas, por cinco más, habrá que adecuar a estos términos el citado precepto hipotecario, que en el supuesto contemplado queda automáticamente modificado por la legislación sustantiva, teniendo en cuenta que la anotación es lo necesario del derecho, que es lo principal. Así pues, la anotación se extenderá inicialmente por seis años, prorrogándose tantas veces como lo sea el permiso y se solicite; no estará de más, para evitar confusiones, hacer referencia en el fondo del asiento a la legislación sustantiva de cuya aplicación resulta la duración de la anotación y de sus prórrogas (art. 11 de la Ley de 26 septiembre 1958, sobre investigación y explotación de hidrocarburos). La transmisión del permiso anotado podrá ser, a su vez, objeto de anotación, indudablemente; en cuanto a la autorización administrativa requerida, remitimos a lo que diremos, al tratar este mismo punto, en relación con las concesiones.

B. *La concesión:*

La concesión, por su parte, confiere al titular el derecho exclusivo de explotar los hidrocarburos en determinada área y por un período de cincuenta años, prorrogable por diez años más; los de refinar, almacenar, transportar y vender en el país o en el extranjero, y los complementarios de establecer servidumbres y expropiar u ocupar temporalmente inmuebles; como contrapartida y además de pagar el correspon-

diente canon, el concesionario deberá cumplir en sus labores las condiciones y requisitos técnicos que determina el Reglamento y resulten del propio título de la concesión, suministrar con carácter preferente y en la proporción resultante del prorrateo entre los productores el crudo y sus derivados que a juicio del Gobierno se requieran para el consumo nacional, no pudiendo exportar sino los excedentes, y—cuando el concesionario sea extranjero—convertir en moneda nacional las divisas necesarias para cubrir los gastos en pesetas resultantes del ejercicio. La zona sobre que recaiga la concesión, determinada así mismo por coordenadas geográficas, no podrá exceder en extensión del 50 % de la del permiso de investigación de que se derive, ni ser inferior a 3.000 hectáreas.

En cuanto al concesionario, ya hemos dicho que podrá serlo cualquier persona natural o jurídica que, teniendo la capacidad legal necesaria, haya demostrado a juicio de la Administración la solvencia técnica y financiera adecuadas. Hay que destacar, en este punto, que esta regla no tiene aquí las limitaciones habituales derivadas de la condición de extranjero o de la participación de capital extranjero en sociedades españolas. Por el contrario y sólo la lógica excepción de los Estados o Gobiernos extranjeros y de las sociedades o entidades que dependan financieramente de éstos, las personas naturales o jurídicas extranjeras pueden obtener, como las nacionales, el otorgamiento del permiso de investigación y la concesión subsiguiente, a base de constituir una sociedad española o de domiciliar en España la sociedad extranjera. A partir de aquí, resulta perfectamente congruente que el vigente Decreto de 31 octubre 1974 sobre inversiones extranjeras, que exige la previa autorización administrativa para cuando, como consecuencia de la inversión, la participación extranjera en el capital de la sociedad española exceda del 50%, exceptúe expresamente de esta regla, en su disposición final primera, letra g, a las empresas dedicadas a la investigación y explotación de hidrocarburos; es, por tanto, posible—y frecuente—en este campo la constitución de empresas en las que la participación del capital español sea minoritaria y hasta simbólica, por aportar la parte extranjera los equipos de prospección y explotación, de altísimo costo. La concesión se hará por Decreto y entrará en vigor y comenzará a contarse su plazo desde la fecha del mismo, si fuere anterior a la expiración del permiso de investigación. La concesión es transmitible, como el permiso, previa autorización administrativa y a favor de persona en quien concurran las mismas condiciones y requisitos que exige la Ley para el concesionario primitivo.

La concesión de hidrocarburos será, desde luego, inscribible en el Registro de la Propiedad, a base del correspondiente título, expedido por el Ministerio de Industria, acompañado de copia del plano y acta de demar-

cación, conforme a las reglas generales de inscripción de las concesiones mineras contenidas en el citado artículo 67 del Reglamento Hipotecario. Así mismo lo será la transmisión de la concesión. En lo que a esto y a la necesidad de autorización administrativa se refiere, cabe recordar que, como puso de manifiesto la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo y en la actualidad expresamente consagran el artículo 98 del Reglamento Hipotecario y el 100 de la vigente Ley de Minas, dicha autorización es un requisito de eficacia, no de validez, por lo que la inscripción puede practicarse sin ella, cancelándose sin embargo si en el plazo de dos años no se obtiene y se presenta la repetida autorización. Es notorio, por otra parte, el fundamento práctico de esta norma, previsor de las perjudiciales consecuencias que, en su caso concreto, puede tener un simple retraso administrativo. La concesión puede ser objeto de transmisión «mortis causa», aunque esto resulte inimaginable en el plano de la realidad; en este caso, en materia de Minas, será preceptiva la notificación al Distrito dentro del año siguiente a la muerte del causante, a efectos de obtener la autorización, pudiendo el Estado ejercer su derecho a subrogarse en el lugar del adquirente, previa la correspondiente indemnización; creemos que este mismo criterio puede aplicarse a los hidrocarburos.

III. CONCESIONES PETROLIFERAS EN AREAS MARINAS

El problema registral—todavía no resulto—a que nos referíamos al principio, lo plantea la concesión petrolífera cuando los sondeos y perforaciones han de llevarse a cabo sobre el mar, supuesto cada vez más frecuente y al que la Ley no dedica sino la previsión genérica de su artículo 1.º, que, tras distinguir las tres zonas antes aludidas, precisa que «en todas ellas se incluyen las correspondientes aguas jurisdiccionales y plataforma submarina» (también la nueva Ley de Minas hace referencia, en su artículo 2.º, 1, a los yacimientos existentes «en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental»). Y conviene abrir ahora un breve paréntesis en la materia de nuestro estudio, para referirnos sucintamente a la cuestión de la extensión y límites de la soberanía de los Estados ribereños.

En una primera fase histórica y desde que el estado de la navegación permitió el planteamiento del problema, la de la soberanía del mar fue, en todos sus aspectos, una cuestión de poder efectivo, simplemente: ejercía su soberanía el que de hecho podía imponerla; tal es el significado

último de la teoría romana del «dominium maris» y, en definitiva y sin perjuicio de sus fuertes connotaciones religiosas y estrictamente políticas, sobre esta misma idea se basaron la Bula «Inter coetera» de Alejandro VI y el subsiguiente Tratado de Tordesillas, suscrito en 1494 por los Reyes Católicos y Juan II de Portugal. Ni que decir tiene que, mientras duró su hegemonía naval, Inglaterra nunca renunció en la práctica al criterio del «dominium maris», y otro tanto hicieron después los países que, en áreas más o menos extensas, le sucedieron en la posición hegemónica. Como en tantos otros campos, también en éste ha prevalecido—en buena parte, al menos—la razón de la fuerza, mientras las circunstancias lo han hecho posible.

Teniendo como antecedente más directo—y expresamente reconocido, además—las doctrinas de nuestros PP. VITORIA y SUÁREZ, HUGO GROCIO estableció en 1609, en la obra del mismo nombre, la teoría del «mare liberum», sobre la que desde entonces ha venido construyéndose el esquema del Derecho Público del mar y de la que inmediatamente derivan los conceptos básicos del mismo: el de mar territorial o aguas jurisdiccionales y el de mar libre o alta mar. A éstos se han sumado, en época reciente, los de zona contigua y plataforma continental.

En síntesis, mar territorial es la franja costera a la que—como parte sumergida de su territorio», según fórmula de GIDEL que se ha hecho ya clásica—extiende plenamente su soberanía el Estado ribereño. La única y esencial dificultad que plantea es la de determinar su extensión. Durante bastante tiempo, muchos países aceptaron la norma consuetudinaria que la establecía en el alcance de una bala de cañón, lo que se concretó después en una distancia de tres millas, pero en la actualidad todos los Estados la han ampliado. La X Asamblea de Estados Americanos (Caracas, 1954) reconoció que era insuficiente y el derecho de cada Estado en orden a su libre fijación, dentro de límites racionales. Por su parte, el Convenio de Ginebra de 1958 abolió así mismo el principio de las tres millas, aunque fracasó en un intento clave de establecer un criterio uniforme para los 86 países participantes, entre las seis millas que proponía Inglaterra y las doce que proponía Méjico. En nuestro país, tradicionalmente mantenía al respecto el criterio de las seis millas (11.111 metros); después de la última contienda mundial y quizá como «premio» a su neutralidad, los países victoriosos reconocieron solamente a España soberanía sobre las tres millas; pero, a raíz de su participación como país miembro en la Conferencia de Londres de 1963, ha extendido su mar territorial a doce millas, que expresamente recogen recientes disposiciones en materia de Pesca (Decreto 8 de abril 1967) y Aduanas (Decreto 26 diciembre 1968, Ordenanza de Aduanas), y el Tratado hispano-marroquí, suscrito en Fez el 4 de febrero 1969.

El de zona contigua es un concepto de menor interés y probablemente llamado a desaparecer. Se ha configurado como tal la adyacente al mar territorial, sobre la que el Estado ribereño ejerce una soberanía limitada, pudiendo adoptar medidas para evitar infracciones de sus leyes de policía, aduaneras, de inmigración y sanitarias. El Convenio de Ginebra de 1958, ratificado por España y en vigor desde 27 mayo 1971, determina en su artículo 24 que no puede extenderse más allá de las doce millas; por lo tanto y puesto que acabamos de decir que nuestro país ha adoptado las doce millas como mar territorial, el criterio de la zona contigua ha quedado por el momento inoperante.

Mucho más interesante que el de la zona contigua es el concepto de la plataforma continental, cuyo punto de arranque moderno es, que sepamos, la Proclamación Truman de 1945. Parte este concepto de una realidad geomorfológica: el lecho marino se extiende, desde la costa hasta una distancia muy variable de la misma, donde tiene lugar el brusco descenso del talud continental, formando como una llanura sumergida, de relieve casi plano en general y de suave inclinación; sobre dicha realidad y a base de concretar su alcance real según diversos criterios (inicialmente, conforme a la tesis del citado Gidel hasta la isobara de 200 metros; es decir, hasta el lugar en que la profundidad alcanzase dicha magnitud), se atribuye al Estado ribereño el derecho exclusivo de aprovechar y explotar los recursos minerales del lecho y subsuelo marinos. Este sistema, que responde a una estricta necesidad, tras el descubrimiento de la gran riqueza mineral de los fondos marinos, presenta sin embargo serios inconvenientes, sobre todo si se configura en función del criterio de la isobara de 200 metros: por una parte, esta curva discurre a distancias muy variables de la costa, en función de la orografía de cada lugar (así, por ejemplo, en España, los 200 metros de profundidad se producen a tan sólo 10 millas de la costa, por término medio, en Canarias; en el Norte y el Sur de la península, a unas 15, entre 15 y 30 en el saco gaditano; y entre 30 y 50 en la zona de Levante); por otra parte el límite de la plataforma no ofrece ningún signo aparente, debiendo ser objeto de comprobación y fijación precisa en cada punto; por otra, finalmente, no puede negarse que el de la cota de 200 metros es un criterio de valor puramente aproximativo. Para obviar estos inconvenientes, se ha previsto la sustitución del criterio citado por el de la susceptibilidad de aprovechamiento y explotación efectiva («hasta una profundidad de 200 metros o, más allá de este límite, hasta donde la profundidad de las aguas suprayacentes permita la explotación de los recursos naturales», reza textualmente el Convenio de Ginebra), e incluso se ha propuesto recientemente por un numeroso grupo de países—entre ellos, España—la sustitución del sistema geomorfológico o de plataforma continental por

otro de distancia, fijada en 200 millas, dentro de la cual correspondería al Estado ribereño el aprovechamiento de todos los recursos marinos, a salvo de lo que se estableciese por convenio entre Estados distantes entre sí menos de 400 millas a través del mar. El Convenio de Ginebra de 1958, que no logró—como hemos visto—fijar uniformemente la extensión del mar territorial, consagró sin embargo y perfiló en lo esencial lo relativo a la plataforma, estableciendo con claridad el principio de exclusividad. Ractificado por España, según se ha dicho, se ha visto reflejado ya en numerosas disposiciones (leyes de Costas de 26 abril 1969 y de Minas de 1973, entre otras) y Tratados (como el suscrito con Italia el 19 febrero 1974, fijando los límites de la plataforma entre las Baleares y Cerdeña).

Mar libre o alta mar, por último, será el que se extiende más allá del límite de las aguas jurisdiccionales (o de la zona contigua, donde tenga efectividad). Lo serán las aguas por encima de la plataforma, puesto que los derechos que ésta determina para nada afectan a dichas aguas ni al espacio aéreo, en el actual estado de la cuestión. Lo serán también, y sin limitación ninguna, las aguas que cubren el lecho marino, más allá del límite de la plataforma, y el propio lecho y el subsuelo, desde ese límite, susceptible todo ello de aprovechamiento común.

Aclarado el sentido de lo que expresa el artículo 1.º de la Ley de Hidrocarburos, al referirse a las aguas jurisdiccionales y plataforma submarina, no resta sino añadir que todo lo dicho anteriormente, en cuanto a los permisos de investigación y concesiones de explotación en la corteza terrestre, es aplicable a los permisos y concesiones que se otorgan en áreas marinas. Todo, salvo—desde luego—lo referente a su inscripción.

Toda concesión de hidrocarburos, otorgada sobre la corteza terrestre o sobre el mar territorial o plataforma continental, es por esencia inscribible y debiera serlo obligatoriamente, como ya hemos dicho. Pero, si el titular de una concesión sobre el subsuelo marino pretendiese inscribirla e hipotecarla en garantía de un préstamo, con el que iniciar o continuar la explotación (art. 107, 6.º de la Ley Hipotecaria), ¿a qué Registro acudiría? ¿Dónde se inscriben tales concesiones?

Desde luego, no en el Registro Mercantil (y nos referimos exclusivamente a los Registros de este tipo ribereños, en que se lleva la Sección de Buques), en el que se inscribirá la Sociedad concesionaria. Ni puede pensarse en considerar como buques las plataformas y torres de sondeo, a la vista de los artículos 146 del Reglamento del Registro Mercantil y 344, 9.º del Código, ni tiene nada que ver la inscripción de aquéllas con la de la concesión.

En el Registro de la Propiedad, por tanto. Pero nuestros Registros

son, evidentemente, «terrestres»: al tiempo de su establecimiento, al legislador no pudo ni ocurrírsele la atribución a los Registros ribereños de una circunscripción que sobrepasase la zona marítimo-terrestre. La cosa es tan palmaria, que no necesita argumentarse (la idea de un distrito hipotecario, expuesto al público conforme al art. 356 del Reglamento, en el que, además de los términos municipales que lo integran, apareciese —¿dividido en cuadrículas, grados y minutos?—el suelo marino hasta la cabeza del talud continental, resulta hoy por hoy de ciencia-ficción), ni se resolvería la cuestión forzando una interpretación de la normativa vigente, pues faltaría aún concretar la adscripción de las áreas marinas a los diversos términos municipales ribereños del distrito hipotecario o, en las capitales marítimas donde existen varios Registros, a uno u otro de éstos. En este sentido, nos gustaría saber cómo se ha resuelto la inscripción de las numerosas islas existentes frente al litoral peninsular; inscripción que en bastantes casos nos consta que se ha producido.

En nuestra opinión, la inscripción de las concesiones de hidrocarburos (o minerales, en general) en áreas marinas se resolvería adecuadamente a base de la creación de un Registro especial. Y mejor que centralizar este Registro nos parecería dividir en zonas el mar territorial y la plataforma continental española, y asignarlas a los Registros que al efecto designase la Dirección; estas zonas podrían ser la mediterránea, la atlántica y la nórdica o hacerse coincidir con la franja costera de las regiones marítimas. Esto requeriría una innovación legislativa mínima y, en todo caso, mientras no se lleve a efecto, este tipo de concesiones continuarán constituyendo el ejemplo—afortunadamente único—de actos inscribibles que no pueden ser objeto de inscripción, y sus titulares no podrán gozar del conjunto de los beneficios que se derivan de nuestro sistema hipotecario.

ELADIO BALLESTER

Registrador de la Propiedad