

# LA PROTECCION REGISTRAL DE LOS MONTES

Por

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS (\*)

## SUMARIO

I. LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA. II. LA INSCRIPCION DE LOS MONTES: II.1. INSCRIPCION DE LOS MONTES CATALOGADOS. II.2. DEFENSA DE LOS MONTES PUBLICOS RESPECTO A COLINDANTES: A) *Deslindes*. B) *Inmatriculación de fincas colindantes*. II.3. FOMENTO DE LA RIQUEZA FORESTAL: A) *Derechos de adquisición*. B) *Consortios y ayudas para repoblaciones forestales*. II.4. *Montes vecinales en mano común*. III. CONCLUSION.

### I. LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

**E**STA fuera de toda duda la importancia vital que día a día va adquiriendo la conservación de los recursos naturales. El tema constituye actualmente una preocupación universal porque la humanidad consume de modo creciente bienes que la naturaleza no puede seguir suministrándole sin límites. Por eso, estos recursos deben ser cuidados convenientemente y renovados en lo posible.

En la conferencia sobre el medio humano, organizada por la O.N.U. en 1972 en Estocolmo, se declaró que el hombre ha adquirido el poder de transformar de innumerables maneras y en una escala sin precedentes cuanto le rodea y que los dos aspectos del medio humano, el natural y el artificial, son esenciales para el bienestar y el goce de los derechos

---

(\*) Registrador de la Propiedad.

humanos fundamentales, incluso el derecho a la vida. En consecuencia, la protección y el mejoramiento del medio humano es una cuestión que afecta al bienestar de los pueblos y el desarrollo económico del mundo. Entre las recomendaciones adoptadas, se propugna la adopción de acuerdos internacionales para planificar y ordenar la conservación, restauración y mejora de la capacidad de la tierra para producir recursos vitales renovables; se recomienda a la F.A.O. y demás órganos internacionales que incluyan en sus programas las cuestiones referentes a la ordenación y aprovechamiento del espacio rural en relación con la política del medio humano.

En el convenio de amistad y cooperación entre España y los Estados Unidos de 1972, ambos gobiernos se comprometen a coordinar sus esfuerzos para tratar de hacer frente con carácter urgente al problema que supone para el hombre el constante deterioro de su medio ambiente (artículo 14).

La doctrina va igualmente estudiando los aspectos técnicos y jurídicos del problema. En julio de 1976 se celebraron en Jaca y Zaragoza las Jornadas Iberoamericanas y Europeas de Derecho Agrario, siendo uno de los principales temas de estudio la conservación de la naturaleza. Las ponencias y comunicaciones se han publicado en 1977 por la Universidad de los Andes, de Mérida, Venezuela, y de ellas podemos destacar la idea de que la naturaleza es armoniosa y organizada; pero el hombre se halla dotado de un gran poder destructivo que viene utilizando desde la prehistoria y este poder ha aumentado en los últimos tiempos con el desarrollo de la técnica; y para su perjuicio, el aumento del poderío destructor no se vé limitado o controlado por sistemas sociales (1). Por eso se concluyó que era preciso una regulación jurídica del tema como cuestión inaplazable.

En cuanto a la legislación española de carácter general, no podemos olvidar nuestra veterana Ley de Aguas, las leyes de Montes y otras más. También puede incluirse en esta normativa la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973, en cuanto que determina en su artículo 3 que la acción del Estado

---

(1) Ramón VICENTE CASANOVA: "El Derecho Agrario y los recursos naturales renovables". Ponencia del citado Congreso. Ver páginas 33 y siguientes del tomo indicado, Universidad de los Andes. Mérida, Venezuela, 1977.

en esta materia tendrá, entre otros fines fundamentales, el del mejor aprovechamiento y conservación de los recursos naturales en aguas y tierras; a lo largo de su articulado, según veremos, se ocupa de algunos supuestos que entrañan actuaciones en materia forestal.

En lo referente a la normativa que podríamos llamar específica, se deben señalar en España el Decreto-Ley de 28 de octubre de 1971, creando el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (I.C.O.N.A.) (2), el Decreto 888/1972 de 13 de abril que crea la Comisión Delegada del Gobierno para el Medio Ambiente, la Ley de 22 de diciembre de 1972 sobre protección del ambiente atmosférico, la Ley de 2 de mayo de 1975 reguladora de los espacios naturales protegidos y la Ley de 4 de enero de 1977 sobre fomento de la producción forestal.

La Constitución española de 1978 toca el tema en su artículo 45. En el párrafo 1.º establece que "todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo". En el 2.º dice que "los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva".

Estos principios programáticos precisan traducirse en normas ejecutivas para descender hasta la realidad y hacerse efectivos. De momento podemos señalar, como primeras muestras, el Real Decreto-Ley 2/1982, tramitado en las Cortes como Proyecto de Ley, que, derogando el artículo 18 de la Ley del Patrimonio Forestal del Estado, autoriza al I.C.O.N.A.

---

(2) La estructura orgánica del ICONA fue aprobada por el Decreto 639/1972 de 9 de marzo, en cuyo preámbulo se remite a las disposiciones en vigor que regían las actividades de los organismos integrados en el nuevo Instituto, lo cual condiciona desde un principio las competencias que corresponden al mismo en orden a su finalidad general que es, como establece su denominación genérica, la conservación de la naturaleza, o en términos más concretos, la de los recursos naturales renovables.

Corresponden al ICONA, entre otros cometidos:

- a) El estudio e inventario de los recursos naturales renovables y proponer su mejor utilización.
- b) La creación, conservación, mejora y administración de masas forestales, sea en montes propiedad del Estado o en consorciados o contratados.
- c) La administración de los montes incluidos en el Catálogo, así como la tutela de los Montes Protectores y Vecinales en Mano Común.
- d) La conservación y mejora de los suelos agrícolas y forestales, administración de las vías pecuarias y otros.

## PROTECCION REGISTRAL DE LOS MONTES

para repoblar los terrenos incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, sin necesidad de que previamente hayan de adquirirse tales terrenos ni fijarse participación alguna en el vuelo arbóreo resultante.

Por otra parte, la Ley del Patrimonio Nacional impone a su Consejo de Administración la obligación de velar por la protección del medio ambiente y por el cumplimiento de las exigencias ecológicas en los terrenos que gestione. Los bienes de dicho Patrimonio "deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad como de titularidad estatal, salvo el caso de los montes, cuya titularidad quedará transferida al I.C.O.N.A."

El tema es tan sugestivo como amplísimo y su materia entra en el Derecho Administrativo o más bien en el Agrario. A este respecto dice el Profesor Martín Retortillo (3) que el Derecho Agrario se ha venido configurando bajo un prisma ius privatista, pero por muy importante que sea este aspecto, no se puede desconocer que también se refiere a un sector económico; junto a la regulación jurídica, está la ordenación global que hace la Administración de la agricultura, bien modulando las distintas actuaciones de los particulares, bien mediante un conjunto de diferentes prestaciones administrativas.

Sea publicista o privatista la concepción del Derecho Agrario, lo cierto y que nos interesa resaltar es que el Registro de la Propiedad lleva más de un siglo, desde la primitiva Ley Hipotecaria de 1861, recogiendo en su seno todo un sistema protector de la naturaleza y en especial de sus dos contenidos principales: el agua y los montes. Sólo a estos últimos vamos a dedicar nuestro estudio.

## II. LA INSCRIPCION DE LOS MONTES

La materia forestal, cuya importancia en la conservación y defensa de la naturaleza no es preciso recalcar por evidente, es tratada en el ámbito jurídico del Derecho Público, concretamente del Administrativo, dadas sus características y finalidades claramente sociales (4).

3) Sebastián MARTÍN RETORTILLO: "*Derecho Agrario y Derecho Público*", en "*Comentarios a la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario*", estudios monográficos del I.R.Y.D.A., n.º 3, páginas 151 a 177.

(4) La materia de montes se estudia en todos los Tratados de Derechos Administrativos y a ellos nos remitimos para su bibliografía. Hay una lista de libros y publicaciones en la Lección dada por Salvador GRAU FERNANDEZ, en el Curso de la Asociación de Derecho Agrario, 1971 (a

Precisamente por eso, resalta más el dato de que el Estado acuda al Registro de la Propiedad como pieza básica para conseguir los fines propuestos, asegurando sus bosques bien de modo directo, bien imponiendo importantes limitaciones a los dueños de fincas particulares, todo ello en defensa de la riqueza forestal, patrimonio común que a todos interesa. Una como hemos de ver, el Registro no es ni mucho menos simple baluarte de una concepción cerrada y privatista del dominio, sino más bien, y ante todo, un elemento importante para determinar la política forestal y más aún para la conservación de esta inapreciable riqueza nacional, con lo que se pone nuevamente de manifiesto el indudable talante social que los libros registrales ya desempeñan y, lo que es más importante, aún pueden mejorar en el futuro. El artículo 30-1.º del Reglamento Hipotecario, según la reforma del 1959, admite la inscripción del dominio de los montes y sus deslindes, todo ello de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre la materia.

Y como tales tenemos, básicamente, la Ley de Montes de 8 de junio de 1957, con su Reglamento de 12 de febrero de 1962. Igualmente la Ley de 10 de marzo de 1941, modificada por el Decreto-ley de 1 de mayo de 1962, sobre Patrimonio Forestal del Estado. Y últimamente, en relación con los

---

multicopista); en especial "*Comentarios a la Ley y Reglamento de Montes*", del mismo autor, Madrid 1966 y "*Régimen Jurídico administrativo de los montes*", de GUAITA, Santiago 1951 y "*Legislación, comentarios y jurisprudencia de montes*", de ALVAREZ PUGA, Barcelona 1962.

En el aspecto registral, se pueden consultar sobre todo, ROCA SASTRE, "*Derecho Hipotecario*", 6.ª edición, Barcelona, 1968, Tomo III, páginas 699 y siguientes; Buenaventura CAMY "*Comentarios a la Legislación Hipotecaria*", Pamplona 1971, volumen IV, páginas 231 y 335 y siguientes y RAMÓN DE LA RICA EN "*Comentarios*" dichos, páginas 45 a 49. Hay algunos artículos o trabajos que no encajan en la legislación vigente: "La inscripción de los montes públicos en el Registro de la Propiedad", de Niceto ALCALA-ZAMORA en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año 1925, página 161; "El Catálogo de los montes públicos y el Registro de la Propiedad", de GARCIA ORMAECHEA, en *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, 1926 y "Trascendencia de la moderna legislación de montes en el Registro de la Propiedad" de HERAS, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, año 1948, página 548.

Con la vigente legislación de Montes, pueden verse los siguientes trabajos de aspecto registral, todos ellos en la *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*:

"Sobre la nueva legislación de montes", de Sabino ALVAREZ-GENDIN y BLANCO, AÑO 1958, página 745.

"Inscripción de montes de utilidad pública", de Ginés CANOVAS COUTIÑO, año 1960, página 739.

"Los montes públicos catalogados y el proceso del artículo 41 de la Ley Hipotecaria", de Jesús GONZALEZ PEREZ, año 1950, pág. 30.

"El principio de legalidad y el deslinde administrativo de montes públicos", de Leocadio Manuel MORENO PAEZ, año 1954, pág. 30.

"El principio de legalidad y el deslinde administrativo de montes públicos", de Leocadio Manuel MORENO PAEZ, año 1954, pág. 913.

"La Ley de Patrimonio Forestal del Estado y el Registro de la Propiedad", de Fernando de las HERAS MARTINEZ, año 1948, pág. 548.

---

montes vecinales en mano común, la Ley de 27 de julio de 1968, que deroga y sustituye, ampliando su ámbito y regulación, a los artículos 88 y 89 de la Compilación Foral de Galicia.

Veamos los supuestos en los que esta legislación acude al Registro de la Propiedad:

#### II.1. INSCRIPCION DE MONTES CATALOGADOS

Se realizará obligatoriamente en favor de la Entidad pública a quien pertenezca el dominio de la finca, según el Catálogo, la correspondiente inmatriculación, valiéndose para ello de la certificación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, expedida por la Administración Forestal, acompañada del plano topográfico de la finca, según ordena el artículo 11 de la Ley de Montes.

Y el artículo 69 del Reglamento repite el mandato, extendiendo la obligatoriedad de la inscripción a todos los demás actos o contratos inscribibles que tengan por objeto un monte catalogado, incluyéndose el deslinde de los mismos.

Bien sabemos en qué poco suele quedar la efectividad de las llamadas "inscripciones obligatorias" en los casos en que la legislación lo determine así. Pero aquí, el Estado ha querido tomarlo más en serio y acude al propio Registrador del Distrito, ordenándole que en caso de tener conocimiento de no estar inmatriculado un monte catalogado, o no inscrito cualquier acto o contrato referido al mismo, reclame de la Jefatura Forestal la presentación de los documentos precisos para practicar las inscripciones omitidas; si a los dos meses no se ha presentado dicha documentación, el titular del Registro competente lo comunicará a la Dirección General de Montes (hoy I.C.O.N.A.), para que subsane la falta y proceda a exigir las responsabilidades consiguientes al funcionario negligente.

Este rigor obedece a motivaciones de propia defensa. "ES de la más sencilla e indiscutible evidencia que tal inscripción debió ser la primera en urgencia, importancia y protección al establecerse con los caracteres de institución moderna al Registro de la Propiedad" (5). Y la verdad es que la Adminis-

---

(5) ALCALA-ZAMORA, en el trabajo indicado en la nota anterior, citado por La Rica.

tración Forestal ha cumplido escrupulosamente hasta ahora el mandato legal y están inscritos prácticamente sobre los montes de utilidad pública. Con esto, se ha hecho realidad lo que quería el autor últimamente citado: que las inscripciones de montes pueden ser ya consideradas como modelo de perfección en nuestro sistema, porque referidas a fincas de importancia —social, añadiríamos— gran extensión y características inconfundibles, su asiento en el Registro las presenta con claridad insuperable.

## II.2. DEFENSA DE LOS MONTES PUBLICOS RESPECTO A COLINDANTES

Aquí actúa el Registro de la Propiedad en su doble sentido:

### A) *Deslindes*

Partiendo del principio de que a la Administración Forestal corresponde exclusivamente la competencia para verificar el deslinde de todos los montes públicos (artículo 12 de la Ley), el Reglamento Hipotecario, ya lo hemos visto, declara inscribibles las actas de los deslindes de dichos montes. En las actas se delimitan detalladamente los linderos de la finca, normalmente siguiendo una línea poligonal, con hitos o mojones, desde los cuales sucesivamente se van marcando los rumbos, con grados, señalando a veces la longitud de cada tramo.

La inscripción, por mandato legal, es obligatoria y su razón de ser es la misma, pues protege el apeo realizado y constan de modo fehaciente los datos obtenidos en un Registro que lo conserva y hace prueba frente a terceros.

Naturalmente, el Registrador calificará el cumplimiento de todos los requisitos legales y de que se han seguido el procedimiento que el Reglamento de Montes detalla en sus artículos 79 y 134 y que termina en la vía administrativa por Orden Ministerial resolutoria del deslinde.

Esta Orden que resuelve el deslinde, (según el artículo 11-2) de la Ley de Montes, sirve también de título inmatriculador del monte y además para rectificar las inscripciones de las fincas afectadas, pero no se podrán rectificar los derechos anteriormente inscritos en favor de quienes tengan el carácter de protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Pero

---

estamos de acuerdo con la apreciación de La Rica (6) de que sólo podrán alterarse las inscripciones cuyos titulares hayan inexistente de deslinde o hayan sido citados personalmente, pues es preciso evitar indefensiones por ignorancia; además sería dejar en manos de la Administración la intangibilidad de unos asientos colocados bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia por el primer artículo de la Ley Hipotecaria.

Como los trámites del deslinde suelen ser largos y a veces transcurre tiempo suficiente para que los dueños de fincas colindantes simulen o realicen transmisiones fraudulentas, con el único objeto de colocar al adquirente en la posición de tercero protegido inatacable, la Ley previene en su artículo 11 un sistema de anotaciones en las que de nuevo el Registro defiende a la comunidad y no a los individuos. La Ley de Montes ordena que cuando se declare un monte en estado de deslinde, la Administración Forestal solicitará del Registro que sea competente que se extienda en dichas fincas colindantes de propiedad particular una anotación preventiva, con los mismos efectos que las de demanda, en la que se hará constar la existencia del deslinde; con ello desaparece toda posibilidad de oponer la supuesta buena fe del adquirente.

Aparte su cancelación, que es simultánea a la inscripción del deslinde, estas anotaciones preventivas dejan de surtir efecto por caducidad, que se produce a los cuatro años de la fecha de la resolución que finalizó al propio deslinde; y si durante su vigencia la Administración demandase al titular, la anotación preventiva de demanda, si se practica, producirá sus efectos respecto de tercero, anticipándolos a la fecha de la del deslinde.

#### **B) Inmatriculación de fincas colindantes**

*A título de medida precautoria, para defender la riqueza forestal pública de los ataques que pudieran originarse de las pretensiones desbordadas o invasoras de los dueños de las fincas colindantes, los artículos 11-4) de la Ley de Montes y 77 del Reglamento, sientan reglas que tienden a proteger la integridad del monte.*

(6) En la página 49 de su obra "Comentarios a la Reforma del Reglamento Hipotecario" de 1959.

*Aquí se contempla el supuesto de que se traten de inmatricular en el Registro de la Propiedad, por cualquiera de los medios que establece la Ley Hipotecaria, fincas de dominio particular que sean colindantes con montes públicos, debiéndose expresar entonces detalladamente esta circunstancia en la descripción de las mismas. Pero, además, si resultase del título o del Registro que dicho monte está catalogado como de utilidad pública, no podrá inscribirse la finca privada, si no se acredita que no está incluida en el monte del Catálogo, mediante certificación de la Jefatura Provincial correspondiente del I.C.O.N.A. Si los interesados no presentan la certificación, puede pedirla de oficio el Registrador y pasados treinta días sin que se reciba, podrá llevarse a cabo la inmatriculación, haciéndose constar tal circunstancia en el asiento que se practique.*

Apurando las precauciones, se acude otra vez a la institución hipotecaria para defender los montes, ordenando al Registrador que comunique expresamente a la Jefatura Forestal correspondiente la inmatriculación de fincas radicantes en términos o parajes donde existan montes propiedad del Estado, (sin perjuicio de los edictos normales prevenidos en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria), para que la Administración pueda ejercitar los derechos que le correspondan.

### II.3. FOMENTO DE LA RIQUEZA FORESTAL

Aunque el llamado Patrimonio Forestal del Estado, al quedar absorbido por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza, haya perdido su personalidad y autonomía como tal Organismo asumidas por el citado I.C.O.N.A., siguen en pie sus finalidades y recursos que se detallan por la Ley de 10 de marzo de 1941 (modificada en parte por el Decreto Ley de 1 de mayo de 1952). En esencia son la restauración y conservación de la riqueza estatal en bosques y el incremento y la repoblación forestal mediante consorcios con otras entidades o particulares. La Ley de Montes de 1957 dejó vigente toda la normativa, regulando además expresamente la repoblación en sus artículos 41 al 56.

Es de gran interés la Ley 5/1977 de 4 de enero sobre Fomento de Producción Forestal, en la que se conceden

---

importantes beneficios fiscales, subvenciones, créditos y otros auxilios a las plantaciones, siembras o repoblaciones forestales cuyo principal aprovechamiento sea la madera.

#### *A) Derechos de adquisición*

Respecto a fincas con una extensión forestal superior a 250 Has., aunque tengan cultivo agrícola que no sobrepase una cuarta parte de su superficie, el I.C.O.N.A. goza de un derecho preferente de adquisición, en forma de tanteo o retracto en su caso, según se trate de subasta o de enajenaciones directas a persona distinta del Estado, según los artículos 17 de la Ley de 1941 y 63 y siguientes de su Reglamento. También alcanza esta preferencia cuando se trate de la enajenación de varias fincas colindantes o separadas por distancias inferiores a 500 metros pertenecientes al mismo dueño y cuyo conjunto cumpla las condiciones de extensión y cultivo antes dichas; así como de inmuebles procedentes de la división de una finca o grupo de fincas de las características, si la venta trata de realizarse dentro de los tres años siguientes a la fecha en que se practicó la división.

A estos efectos, el vendedor y en su defecto el comprador deben notificar al I.C.O.N.A. tales subastas o propósitos de enajenación, sin poderse otorgar la escritura mientras tanto. Y si acaso, aunque indebidamente, la escritura se hubiese autorizado, el Estado acude otra vez más al veto calificador ordenando que no se inscriban en el Registro estas transmisiones.

La notificación al I.C.O.N.A. se debe hacer por duplicado, sirviendo como justificante uno de los ejemplares que devolverá formalizado dicho Instituto para que los interesados puedan mostrarlo a los Notarios y Registradores. Sin él, ya lo hemos dicho, no se pueden autorizar las escrituras ni inscribir la transmisión, según el artículo 64 del Reglamento de 1941, cuyo cumplimiento fue recordado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Circular de 29 de junio de 1941.

El I.C.O.N.A. puede ejercitar su derecho preferente, comunicando su acuerdo de adquirir en las mismas condiciones dentro del plazo de tres meses desde la fecha del acuse de recibo de la notificación. Transcurrido ese plazo sin comunicarlo, se entenderá que la respuesta es negativa.

Y para el caso de que se hubiese enajenado el monte sin haber notificado debidamente, el I.C.O.N.A. podrá, durante el plazo de 10 años, ejercitar el derecho de retracto por el precio de venta, con deducción, en su caso, de los daños, perjuicios y disminución de valor que por cualquier causa hubiere sufrido el predio.

Si la inscripción fuese constitutiva, como machaconamente venimos propugnando, para estas actuaciones de indudable interés social, no existirían problemas de notificación, de posibilidad de fraude, ni de tener que proceder a retractos siempre perturbadores, sobre todo para compradores de total ignorancia o buena fe que de pronto se ven sorprendidos con una privación que no esperaban.

Si sólo se transmitiese al inscribir y sólo se inscribe cuando se han cumplido todos los requisitos, he aquí una función que el Registro podría cumplir en bien de la comunidad.

#### *B) Consorcios y ayudas para repoblaciones forestales*

El artículo 30-3.º del Reglamento Hipotecario, en su reforma de 1959 regula la inscripción del derecho real de vuelo sobre fincas rústicas ajenas, a que ya nos hemos referido, y señala a su final que las mismas circunstancias deberán constar en las inscripciones de los consorcios a favor de la Administración forestal.

Con esto se viene a reconocer la práctica registral ya existente para dar cumplimiento a la Ley de Patrimonio Forestal del Estado de 1941. Según su artículo 9, el I.C.O.N.A. podrá obtener los montes o terrenos precisos para la repoblación, entre otros medios, por consorcios u otros convenios con los propietarios que, directamente o por intermedio de Corporaciones Públicas, y temporal o definitivamente, aporten sus terrenos, con o sin reserva de derechos sobre los mismos, a fin de obtener una participación en los beneficios que en su día se obtengan de las masas arbóreas creadas.

El artículo 42 de la vigente Ley de Montes confirma la idea de establecer que el Estado, a través del I.C.O.N.A., podrá suscribir y establecer consorcios para la repoblación de montesidad pública o privada. Y la Ley de 4 de enero de 1977, que ya hemos citado, para fomento de la producción maderera, acentúa la posibilidad de estos contratos, concediéndoles

---

incentivos económicos, fiscales y técnicos en atención al indudable interés que actualmente reviste la repoblación de bosques.

Junto a los consorcios voluntarios se pueden contemplar también los forzosos. El artículo 50 de la Ley de Montes señala que por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Agricultura, se puede declarar "de repoblación obligatoria" una zona, en cuyo caso los titulares de los montes afectados estarán obligados a repoblarlos, bien a sus expensas, bien mediante auxilios y subvenciones del Estado o en la forma convenida en el oportuno convenio voluntario. Pero si incumplen sus obligaciones, la Administración Forestal podrá imponer a los propietarios de montes de utilidad pública un consorcio forzoso; si son montes particulares, los propietarios pueden optar entre el consorcio o la expropiación.

Digamos también que la Regulación sobre comarcas y fincas mejorables de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, autoriza los consorcios forestales forzosos para dar cumplimiento a la realización de la mejora ordenada en el Plan correspondiente; estos consorcios según su artículo 165 serán siempre concertados por el I.C.O.N.A. en las condiciones establecidas en la legislación de Montes.

Y la Ley de 1977 señala que la declaración, también por Decreto, de lo que llama "zona protectora" supone para los predios afectados la obligación de repoblarlos y ordenar sus aprovechamientos y mejoras con sujeción a los planes técnicos que redacte la Administración.

Por último diremos que también en esta citada Ley de 4 de enero de 1977 se extiende el derecho de preferente adquisición del Estado que estudiamos en el apartado anterior a los casos de transmisión de un predio sujeto a convenio, consorcio o contrato, pues en su artículo 29 concede este derecho al I.C.O.N.A., el cual podrá ejercitarlo conforme a lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Forestal del Estado y disposiciones complementarias.

Se comprende la importancia que tiene para el Estado y la comunidad en general la constancia registral de estos consorcios en los que están en juego la riqueza forestal, el aseguramiento del derecho de vuelo y de la devolución de los préstamos realizados, el respaldo frente a terceros de los

derechos de adquisición preferente que ahora se vienen a establecer y tantos otros supuestos dignos de protección jurídica.

Pero, repasando las Leyes que contienen preceptos a esta figura, vemos con sorpresa que no dedican ni una leve referencia al Registro.

Tan sólo en el Reglamento de Montes hay un artículo, el 290, de débil consistencia a pesar de su aparente tono imperativo en el que se dice que el derecho real de vuelo adquirido en virtud de consorcio por el I.C.O.N.A. se inscribirá obligatoriamente a favor del mismo en el Registro de la Propiedad, haciéndose constar en la inscripción las bases del consorcio y la extensión del derecho real de vuelo que se constituya.

Se dan normas en el mismo precepto para los casos de que la finca objeto de consorcio no esté inmatriculada o se halle inscrita en favor de persona distinta de la contratante, tendentes a conseguir la concordancia para poder llevar a cabo la inscripción del convenio creador del derecho real de vuelo en favor del Estado.

Y hemos dicho que el mandato reglamentario tiene poca consistencia porque la obligatoriedad de la inscripción no se refuerza con ninguna consecuencia práctica y efectiva para caso de incumplimiento. Tenemos a la vista unos ejemplares impresos de "Bases de Consorcio" de los que se suelen emplear para estos convenios y en ellos no encontramos nada referente a su futura inscripción; y nuestras noticias respecto a la entrada en el Registro de dichos consorcios no son muy alentadoras.

¿Vamos a seguir dejando abiertos peligrosos portillos, por pruritos de legalidad, para que se desmoronen costosas obras de indudable importancia social?

¿Por qué el derecho de superficie urbana necesita una inscripción constitutiva (ver artículo 16 del Reglamento Hipotecario) y el derecho real de vuelo agrícola o forestal lo dejamos en el lugar del pariente pobre conformándolo con una inscripción "obligatoria" de la que pocos hacen caso? ¿Es que no tienen igual valor social ambas figuras?

---

#### II.4. MONTES VECINALES EN MANO COMUN

Estos montes que, legalmente, primero se configuraron en los artículos 88 y 89 de la Compilación Foral de Galicia y después por la Ley 52/1968 de 27 de julio, existen no sólo en Galicia, sino en todo el Norte de la Península, desde tiempo inmemorial, bajo la titularidad de unas comunidades que son sus auténticas propietarias, con la peculiaridad de que la pertenencia a las mismas está ligada al carácter de vecinos de determinadas localidades como parroquias, aldeas, lugares, caseríos, barrios y otros similares no constituidos formalmente en Entidades municipales.

Según Montero de Burgos, estos montes pueden tener un triple origen bien diverso; o bien son montes asignados a un núcleo de vecinos en régimen de comunidad germánica y que, en cuanto al tiempo hay que remontarse, al menos, a la época de la Reconquista para conocer su origen; o bien son montes procedentes de la Desamortización, adquiridos del Estado por uno de los vecinos o por persona ajena para, a su vez, revenderlo a los vecinos; o, por último, son montes de procedencia foral, cuyo dominio útil a favor de los vecinos foratarios se unió al directo al redimirse el foro.

El artículo 1 de la Ley declara que se regirán por sus disposiciones, con independencia de su origen, con tal que dichos montes vengán aprovechándose consuetudinariamente en régimen de comunidad exclusivamente por los integrantes de dichas agrupaciones y precisamente en su calidad de miembros de las mismas.

La titularidad y aprovechamiento de estos montes corresponde sin asignación de cuotas específicas a los vecinos integrantes de la comunidad de que se trate y son bienes indivisibles, inalienables, imprescriptibles e inembargables (artículo 2.º).

Los montes vecinales, según el artículo 5.º de la Ley se inscribirán en el Registro de la Propiedad a nombre de la respectiva comunidad titular de los mismos.

El problema principal consiste en el hecho de que muchos desaparecen indebidamente inscritos en favor de los Ayuntamientos, dada la facilidad con que éstos pueden llegar al Registro por la certificación administrativa de dominio del artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

Por eso la Ley ha acudido a la creación, en una auténtica novedad, del Jurado Provincial de montes vecinales en mano común que tiene cierto parecido con el Tribunal para redención de Foros, al que se encomiendan el estudio y decisión de los problemas planteados.

La resolución del Jurado Provincial clasificando los montes, una vez haya adquirido la condición de firme, será título inmatriculador del monte vecinal, suficiente para el Registro de la Propiedad.

Pero además, para el caso de que existan inscripciones inadecuadas sobre estos montes, sobre todo en los de origen foral o desamortizado, la Ley, en su Disposición Transitoria dá eficacia en forma casi revolucionaria, en plazo de diez años de las resoluciones de dicho Jurado Provincial para rectificar las inmatriculaciones contradictorias del Registro de la Propiedad salvo que las mismas se hayan producido en virtud de sentencia firme dictada en el juicio declaratorio correspondiente.

### III. CONCLUSION

La protección de los bosques es tema de acuciante actualidad por sus implicaciones en el mantenimiento del equilibrio ecológico y su importancia económica y social.

Si el Registro se ha mostrado hasta ahora eficaz defensor de la riqueza forestal tanto pública como privada, sus perspectivas se agrandan en el contexto de un intervencionismo cada vez mayor de la Administración en aras del bien general.

La Ley de Montes prevé en su artículo 5.º el señalamiento de la unidad mínima de monte dentro de cada zona, comarca o región, de acuerdo con sus condiciones o características forestales o para que su explotación pueda desarrollarse racionalmente. Estas unidades, cuando se señalen, tendrán la consideración de indivisibles y al Registro de la Propiedad corresponderá velar por el cumplimiento de una medida tan esencial para que no se malogre el aprovechamiento de nuestros montes en una ruinoso explotación minifundista.

Claro que si se sigue regateando la implantación del sistema de inscripciones constitutivas en estas materias de importancia social indudable la tarea no puede ser plenamente efectiva.

---

Pero si el Registro cuenta con los medios adecuados, su efectividad puede ser plena en todas las facetas que estamos contemplando.

#### RESUMEN

El tema de la conservación de los recursos naturales renovables es actualmente de importancia vital y de él se ha ocupado la O.N.U. en la conferencia de Estocolmo de 1972. También la doctrina lo estudia con cuidado y en la legislación se advierte una preocupación manifestada en la cuidadosa regulación de las nuevas normas.

El Registro de la Propiedad español, desde su nacimiento en 1861 ha venido protegiendo las aguas y los montes.

En lo que respecta a estos últimos, en este trabajo se estudia el encaje de las distintas figuras de la inscripción de los montes públicos catalogados, que es obligatoria. Para su mejor defensa, en el Registro se inscriben los deslindes de estos montes públicos, con arreglo a unas detalladas normas.

Igualmente, cuando se pretende inscribir en el Registro alguna finca colindante, el Registrador debe asegurarse de que no se invade el monte público y para ello exige unos determinados requisitos en su defensa.

Para fomentar la riqueza forestal, la legislación española concede al Instituto para la Conservación de la Naturaleza unos derechos adquisitivos preferentes cuando se enajenan fincas forestales de determinadas extensiones y estos derechos se articulan a través del Registro de la Propiedad que sirve de insustituible instrumento controlador.

Por último, se estudia la interesantísima cuestión de los llamados Montes vecinales en mano común, frecuentes en el Norte de España, haciendo que entren también bajo la protección registral mediante la inscripción de los mismos en favor de las comunidades rurales que son sus titulares.

#### RESUME

La question de la conservation des ressources naturelles rénovables est actuellement d'une importance vitale. L'ONU s'en est occupée a la conférence de Stockholm de 1972. La doctrine l'étudie avec soin et dans la législation on remarque une préoccupation qui montre le soin avec lequel on a établi les nouvelles règles.

Le Registre de la propriété espagnol a protégé depuis sa création en 1861 les eaux et les forêts.

En ce qui concerne ces dernières, on étudie dans ce travail les différentes formes d'inscription des forêts publiques cataloguées, qui est obligatoire. Pour mieux les défendre on inscrit dans le registre de la propriété les limites de ces forêts domaniales suivant des règles détaillées.

De même, quand on veut inscrire dans le registre une propriété limitrophe, le fonctionnaire de l'Enregistrement doit s'assurer qu'on n'usurpe pas sur le domaine public. C'est pourquoi il exige l'application de conditions déterminées pour défendre celui-ci.

Pour développer la richesse forestière, la législation espagnole accorde à l'Institut pour la Conservation de la Nature des droits d'achat préférentiels quand on aliène des propriétés forestières d'étendues déterminées et ces droits s'établissent par le Registre de la propriété qui sert d'instrument de contrôle irremplaçable.

Enfin, on étudie la question des forêts dites "montes vecinales", en communauté, fréquentes dans le Nord de l'Espagne, qui peuvent entrer aussi sous la protection du Registre de la propriété grâce à l'inscription faite en faveur des communautés rurales qui en sont propriétaires.

#### SUMMARY

The subject of the conservation of renewable natural resources is at present of vital importance, and UNO dealt with it at the Stockholm conference of 1972. The doctrine is also studied with care, and the legislation displays its preoccupation in the careful regulation of the new rules.

The Spanish Property Register has been protecting the waters and forests since it was started in 1861.

With regard to the forests, this work studies the adjustment of the different figures of the compulsory registration of the public forests catalogued. For their better defence, the Register contains the limits of these public forests, in accordance with detailed regulations.

Furthermore, when some adjoining estate is to be entered in the Register, the Registrar must make sure that it does not invade the public forest and demands certain requisites in its defence.

To develop the forest wealth, the Spanish legislation grants preferential rights of acquisition to the Institute for the Conservation of Nature when wooded estates of certain dimensions are being sold, and these rights are formulated through the Property Register, which serves as an irreplaceable instrument of control.

Lastly the author studies the most interesting question of the so called "local forests in common ownership", frequent in the North of Spain, making them too come under the protection of the Register by means of their entry in favour of the rural communities that are their registered owners.

---