EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

EDICIÓN CONMEMORATIVA
5º ANIVERSARIO DEL BLOG

Cristina Bugarín
Septiembre 2018

EDICIÓN CONMEMORATIVA DEL QUINTO ANIVERSARIO DEL BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN" AGOSTO 2013 - AGOSTO 2018

NOMBRE BUGARIN GONZALEZ MARIA CRISTINA - NIF 35564104D

Firmado digitalmente por NOMBRE BUGARIN GONZALEZ MARIA CRISTINA - NIF 35564104D
Fecha: 2018.09.24 17:31:48 +02'00'

© Inscrito en Safe Creative: Registro de la Propiedad Intelectual el 24/09/2018. Reservados todos los derechos

INDICE

INDICE ***3***

INTRODUCCIÓN ***8***

CAPÍTULO I

PRIMERA REGULACIÓN Y NOVEDADES LEGISLATIVAS SOBRE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN ***13***

1.- PRIMERA REGULACIÓN LEGAL DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN: LA COMPILACIÓN GALLEGA DE 1963 ***14***

2.- ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LA REFORMA DE LA LEY DE MONTES DE GALICIA POR VIRTUD DE LA LEY 2/2017, DE 8 DE FEBRERO ***19***

3.- LA REVISIÓN DE LOS CROQUIS: OTRA HERRAMIENTA PARA LA CORRECTA DELIMITACIÓN PERIMETRAL DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN ***22***

4.- LA RECIENTE LEY 9/2017, DE 26 DE DICIEMBRE, INTRODUCE LA POSIBILIDAD DE QUE EL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN PASE A ESTAR GESTIONADO POR PARTICULARES POR UN PLAZO MÁXIMO DE 50 AÑOS ***25***

5.- LA XUNTA POSTERGA HASTA 2021 LA SOLUCIÓN DEL CONFLICTO DERIVADO DE LA EXTINCIÓN DE LOS CONVENIOS CON LOS MONTES VECINALES ***30***

CAPÍTULO II

NOTAS CONSUSTANCIALES DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN Y DIFERENCIAS CON OTROS MONTES DE APROVECHAMIENTO COLECTIVO ***32***

6.- LAS LLAMADAS TRES ÍES DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (1ª PARTE) ***33***

7.- LAS LLAMADAS TRES ÍES DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (2ª PARTE) ***38***

8.- DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE LOS MONTES COMUNALES, MONTES VECINALES EN MANO COMÚN Y MONTES DE SOCIOS ***44***

CAPÍTULO III

CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN ***53***

9.- EFECTOS DE LA FALTA DE PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS COMUNIDADES DE MONTES ***54***

10.- ¿QUIEN PUEDE PRESENTAR UNA DEMANDA JUDICIAL EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE UNA COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN? 58

11.- DEFENSA DEL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN POR UN COMUNERO EN BENEFICIO DE LOS DEMÁS. CASO DE LA REIVINDICACIÓN DE LOS MONTES VECINALES DE ALDAN (CANGAS) 60

12.- ¿PUEDE UNA COMUNIDAD DE MONTES PARTICIPAR DE FORMA ACTIVA EN EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE UN SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL? 64

CAPÍTULO IV

ORGANIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 68

13.- LOS LIBROS DE LAS COMUNIDADES DE MONTES. CONSEJOS PRÁCTICOS..... 69

14.- REGLAS DE ORO PARA LA VÁLIDA APROBACIÓN DE ACUERDOS ASAMBLEARIOS EN LAS CMVMC 74

15.- ¿QUÉ DEBEMOS TENER EN CUENTA PARA ELABORAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE UNA COMUNIDAD DE MONTES VECINALES? 78

CAPÍTULO V

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE COMUNERO..... 81

16.- VERDADES Y MENTIRAS DE LA CONDICIÓN DE COMUNERO DE LAS CMVMC 82

CAPÍTULO VI

CONTRATOS MÁS FRECUENTES DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 85

17.- DISTINTAS MODALIDADES DE CONTRATOS QUE SE PUEDEN OTORGAR SOBRE LOS MONTES VECINALES (PRIMERA PARTE) 86

18.- DISTINTAS MODALIDADES DE CONTRATOS QUE SE PUEDEN OTORGAR SOBRE LOS MONTES VECINALES (SEGUNDA PARTE) 92

19.- COMPRAVENTAS DE TERRENOS POR PARTE DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 99

CAPÍTULO VII

DEMANDAS MÁS FRECUENTES DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 103

20.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (PRIMERA PARTE) 104

21.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (SEGUNDA PARTE) 111

22.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (TERCERA PARTE) 121

23.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (CUARTA PARTE) 126

24.- LAS LLAMADAS "LEGITIMACIONES" DE MONTE COMUNAL. VIABILIDAD DE SU REIVINDICACIÓN POR LA COMUNIDAD DE MONTES PROPIETARIA 133

25.- ESPECIALIDADES DE LA SERVIDUMBRE DE PASO SOBRE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (LA ACCIÓN NEGATORIA) 140

26.- LOS REPARTOS DEL MONTE VECINAL COMO MEDIO FUNDAMENTAL DE SU APROPIACIÓN PRIVADA POR PARTICULARES 143

27.- ¿QUÉ PUEDE HACER UNA COMUNIDAD DE MONTES RESPECTO DE LAS LÍNEAS DE TENSIÓN INSTALADAS EN SU MONTE VECINAL ANTES DE SU CLASIFICACIÓN? 146

29.- ¿PUEDE UNA CMVMC REIVINDICAR SU MONTE VECINAL EXPROPIADO A UN TERCERO?..... 152

CAPÍTULO VIII

DESLINDE ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 155

30.- EL DESLINDE DEL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN: LA VÍA ADMINISTRATIVA Y LA VÍA JUDICIAL..... 156

31.- ¿ES IMPOSIBLE REALIZAR CON ÉXITO EL DESLINDE ADMINISTRATIVO DE UN MONTE VECINAL CON FINCAS PARTICULARES?..... 161

32.- ¿PUEDE UN MONTE VECINAL EN MANO COMÚN ESTAR SITUADO EN DOS TÉRMINOS MUNICIPALES DISTINTOS?..... 164

CAPÍTULO IX

CONSECUENCIAS DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES DE TERCEROS EN EL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN 167

33.- ¿EL DERECHO DE RETENCIÓN DEL POSEEDOR DE BUENA FE ES SUFICIENTE PARA AMPARAR LA OCUPACIÓN ILEGÍTIMA DE UN TERRENO OCUPADO CON EDIFICACIONES AFECTAS A UN SERVICIO PÚBLICO?. EL CASO DE LA REIVINDICACIÓN DEL ZOO DE LA MADROA (VIGO)..... 168

34.- EL TSJG DA UN PASO DE GIGANTE EN LA DEFENSA DE LA INTEGRIDAD DEL MONTE VECINAL EN SU SENTENCIA DE 31/10/2016 173

35.- ¿POR QUÉ UN MONTE NO PIERDE SU NATURALEZA DE VECINAL EN MANO COMÚN ESTANDO OCUPADO DURANTE AÑOS POR UNA EDIFICACIÓN PÚBLICA O PRIVADA? 178

CAPÍTULO X

RÉGIMEN FISCAL DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 181

36.- REGIMEN FISCAL DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN..... 182

37.- PARA HACIENDA LA REVERSIÓN DE EDIFICACIONES A FAVOR DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN ES UNA CONTRAPRESTACIÓN EN ESPECIE Y, COMO TAL, HA DE SER OBJETO DE TRIBUTACIÓN 186

CAPÍTULO XI

PLEITOS DE MAYOR IMPACTO MEDIÁTICO DEFENDIDOS POR CRISTINA BUGARÍN GONZÁLEZ..... 189

38.- HOMENAXE Á COMUNIDADE DE MONTES DE SALCEDO (PONTEVEDRA) POLA SÚA DEFENSA DO SEU MONTE VECIÑAL, NO V CONGRESO GALEGO DE COMUNIDADES DE MONTES CELEBRADO NO PAZO DA DEPUTACIÓN DE LUGO O 10 DE MAIO DE 2014 190

39.- REIVINDICACIÓN DE MONTE VECINAL FRENTE A LOS CAUSAHABIENTES DEL ANTIGUO SERÑOR. LA RECUPERACIÓN DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN DE LA PARROQUIA DE BELUSO (BUEU)..... 194

40.- EL TRIBUNAL SUPREMO CONFIRMA -POR FIN- LA IMPRESCRIPTIBILIDAD INNATA DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN. REIVINDICATORIA DE LA PORCIÓN DEL MONTE "CASTIÑEIRAS" DE LA PARROQUIA DE VILABOA, OCUPADA EN 1968 POR INSTALACIONES DEL CUARTEL DE LA BRILAT 198

41.- TRAS MÁS DE UN SIGLO DE OCUPACIÓN MILITAR, EL TRIBUNAL SUPREMO RECONOCE QUE LA PORCIÓN DEL MONTE FIGUEIRIDO, DONDE SE HALLAN PARTE DE

LAS INSTALACIONES DEL CUARTEL DE LA BRILAT (GALICIA), SIEMPRE PERTENECIÓ AL COMÚN DE VECINOS DE LA PARROQUIA DE FIGUEIRIDO..... 205

42.- LA PARROQUIA DE SALCEDO O COMO LA LUCHA VECINAL FUE CAPAZ DE CONVERTIR UN CAMPO DE MANIOBRAS MILITARES -"EL PEQUEÑO AFGANISTAN"- EN UN MONTE ARBOLADO NATURAL..... 213

43.- LA CMVMC DE GUIZAN COBRA UN MILLONARIO JUSTIPRECIO POR LA EXPROPIACIÓN DE UNA PORCIÓN DE SU MONTE VECINAL OCUPADA DESDE HACE MÁS DE MEDIO SIGLO POR EL AEROPUERTO DE PEINADOR. OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE MONTES EN RELACIÓN A LA REINVERSIÓN DE LOS RENDIMIENTOS OBTENIDOS DEL MONTE VECINAL..... 221

44.- LA COMUNIDAD DE MONTES DE AREAS (TUI) SE VE OBLIGADA A SEGUIR LUCHANDO FRENTE A LA XUNTA DE GALICIA, PESE AL ÉXITO JUDICIAL DE SU RECLAMACIÓN DEL VIVERO FORESTAL DE AREAS..... 226

INTRODUCCIÓN

El origen de mi blog "El Entorno Jurídico de las Comunidades de Montes Vecinales en Manco Común" tuvo una doble motivación, como ya expliqué en mi post publicado el 5/5/2018. Por un lado, necesitaba ocupar mi tiempo libre o de ocio en una tarea distinta a la de mi propio trabajo de abogada. Quizás os cueste creerlo, pero durante mis primeros quince años de ejercicio de la abogacía sólo vivía para trabajar, no sólo de lunes a viernes, sino los fines de semana. Si no estaba trabajando de forma efectiva, estaba rumiando y dándole vueltas a los distintos pleitos y expedientes que llevaba.

Evidentemente, ello acabó pasándome factura y a finales de marzo de 2012 mi médico de cabecera me prescribió una baja laboral debido a un fuerte agotamiento por estrés. Inicialmente este parón obligatorio en el trabajo me produjo una enorme desazón, pues sentía una gran sensación de fracaso. Sin embargo, esa "bendita" baja laboral de mes y medio me salvó literalmente la vida, pues me permitió replantearme el modo con el que me relacionaba con mi trabajo, que hasta ese momento eclipsaba todo lo demás, incluso a mi propia familia y amigos.

Así pues, una vez reanudada mi actividad laboral como abogada por cuenta ajena, procedí a imponer una serie de limitaciones a la misma, lo que conllevó respetar escrupulosamente mi horario diario de trabajo y, sobre todo, el descanso durante los fines de semana. Evidentemente, ese nuevo tiempo libre del que empecé a disfrutar tenía que cubrirlo de alguna forma. Y así, empecé a hacer deporte -que no practicaba desde mis tiempos de instituto-, a disfrutar de más tiempo con mi familia y amigos, a leer cualquier novela que cayese en mis manos, y, cómo no, a echar una buena siesta las tardes de los viernes y sábados (¡¡lo que no había hecho en mi vida¡¡).

Pero a los pocos meses empezó a rondarme la idea de escribir sobre lo que más sabía: los montes vecinales en mano común. Sentía la necesidad de compartir todo lo que había aprendido trabajando durante tantos años con las Comunidades de montes.

Al principio pensé en escribir un libro, dada la muy escasa bibliografía existente sobre los montes vecinales en mano común. Hasta que un día, ojeando una revista de moda, se me ocurrió la idea de crear un Blog sobre esta materia. Lo primero que hice fue buscar en internet si existía algún blog relacionado con el mundo del derecho y, para mi sorpresa, me encontré que ¡efectivamente existían ese tipo de blogs jurídicos!, por lo que pensé que mi idea no era tan descabellada y me puse manos a la obra.

El creador del blog -como herramienta a través de la cual puedo compartir mi conocimiento en esta materia-, fue mi marido, David Gómez Pereira. Yo sabía de montes vecinales, pero no tenía ni idea de cómo se creaba un blog. Mi ignorancia en este ámbito era tal, que en aquel momento no contaba siquiera con una cuenta de

correo electrónico personal (únicamente utilizaba la corporativa del trabajo), ni tampoco con un sólo perfil en ninguna Red Social.

Y así llegó el mes de agosto de 2013 cuando, recién creado mi blog del "Entorno Jurídico de las Comunidades de Montes Vecinales en Mano Común", publiqué mi primer artículo. En dicho artículo expliqué que cuando yo a trabajar como abogada, allá por marzo de 1997, hablar de montes vecinales era como hablar de extraterrestres. La mayoría de los jueces que llegaban como titulares a juzgados de Porriño o Ponteareas (donde se centraron inicialmente mis primeros pleitos de montes), no habían oído hablar de los montes vecinales. Algunos ni siquiera eran gallegos, por lo que resultaba muy difícil que entendieran que el monte era imprescriptible y que no podía adquirirse su dominio, aunque una persona llevase ocupando una porción del mismo desde hacía más de 30 años.

Por supuesto, entre los funcionarios judiciales estos pleitos no gozaban de gran estima. Nos encontrábamos bajo la vigencia de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 y, por tanto, los pleitos los tramitaban los funcionarios (en aquellos tiempos –salvo algunas excepciones- los jueces prácticamente no tomaban contacto pleno con un pleito hasta que quedaba visto para dictar sentencia). En consecuencia, se podrá entender la escasa gracia que a un funcionario le podía dar que le "cayese" la tramitación de un pleito de montes, pues tendría que: tomar declaración a unos diez testigos de una parte, más otros diez testigos de la otra; practicar las rendiciones de las "periciales de parte" propuestas por ambos litigantes, con las declaraciones interminables de ambos peritos, más la no menos interminable declaración del perito insaculado judicialmente. Y todo ello tecleando en el ordenador las interminables preguntas y repreguntas y sus correspondientes respuestas, pues las declaraciones no se grababan de forma alguna.

Pues bien, al principio de mi andadura profesional tengo que confesar, no sin cierto rubor, que perdí prácticamente TODOS los pleitos de montes que llevaba, en buena medida debido a mi juventud y falta de experiencia profesional. Mi contrincante siempre era un abogado consolidado en el ejercicio de la profesión que, por supuesto, me daba mil vueltas en todos los sentidos, salvo quizás en el tiempo de dedicación personal en la llevanza del pleito. Pero en parte también era debido a la incomprensión de los jueces hacia la figura de los montes vecinales y sus notas consustanciales, fundamentalmente, su inalienabilidad y su imprescriptibilidad.

En efecto, resultaba prácticamente imposible hacerles entender que un particular que llevaba media vida ocupando ilegítimamente una porción de monte –y antes sus padres o abuelo-, que en la mayoría de los casos había cerrado con un muro perimetral y la venía dedicando a su cultivo agrícola e incluso a la construcción de su propia vivienda, no podía adquirir su dominio, pues, como os expondré más adelante, el monte vecinal es inalienable e imprescriptible.

Pero la Jurisprudencia, desde mi punto de vista, dio un giro de 180 grados en la reivindicación de los montes vecinales, con la sentencia de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 19 de mayo de 2009 (RJ

2009/4925), que estimó mi recurso de casación interpuesto contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra de fecha 9/10/2008 (JUR 2009/264525) que, revocando la de primera instancia, había desestimado la demanda interpuesta por la CMVMC de Teis contra el Ayuntamiento de Vigo, en reivindicación de varias porciones del monte "Madroa" –entre ellas la ocupada por el emblemático zoológico de Vigo-, por considerar que no habían sido clasificadas por el Jurado de Montes y que la pasividad de los vecinos en su reivindicación, después de largos años desde su ocupación, justificaban la carencia de naturaleza vecinal en los terrenos reivindicados.

La citada sentencia del TSJG fue contundente en el sentido de dictaminar que, partiendo que los terrenos litigiosos eran parte del monte Madroa (lo que no se negaba por el Ayuntamiento de Vigo demandado, al hallarse inventariado e inscrito en el registro como tal), éste no podía ser monte vecinal en una parte y monte municipal en otra, dada la INDIVISIBILIDAD INNATA del monte vecinal, así como que la pasividad de los vecinos en la reivindicación del monte vecinal y su ocupación durante largo tiempo por instalaciones públicas no constituye medio alguno de adquisición del dominio, por lo que la demanda debía ser estimada al no haber acreditado el Ayuntamiento demandado título alguno de dominio sobre los terrenos enclavados dentro del monte Madroa.

A partir de aquí las estimaciones de las reivindicaciones de monte vecinal ocupados por Administraciones públicas, tanto municipales como estatales, vinieron rodadas, lo que ni siquiera me había permitido soñar cuando presenté mi primera demanda de este tipo, precisamente la reivindicación por la CMVMC de Teis de las porciones del monte Madroa ocupadas por el Ayuntamiento de Vigo.

Por destacar algunas de las demandas más importantes -por su impacto mediático, pues importantes para mí son todas-, que presenté y fueron estimadas por sentencia firme, debo referir la ya indicada reivindicación de diversas porciones del monte "Madroa" de la Comunidad de montes de Teis (Vigo), entre ellas la ocupada por las instalaciones del Zoo del Ayuntamiento de Vigo; la reivindicación de, por un lado, la porción del monte "Cotogrande" de la Comunidad de montes de Cabral (Vigo) y, por otro lado, la de la porción del monte "Ancerices o Carballo do Monte" de la Comunidad de montes de Guizán (Mos) y la de la porción del monte "Cerdedelo" de la Comunidad de montes de Torroso, todas ellas ocupadas por el Ministerio de Fomento y AENA con parte de las instalaciones del Aeropuerto de Peinador; así como la reivindicación, por un lado, de la porción del monte "Común de San Martín" de la Comunidad de montes de Salcedo (Pontevedra) y, por otro lado, de la porción del monte "Común de Figueirido" de la Comunidad de montes de Figueirido (Vilaboa) y la de la porción del monte "Castiñeiras" de la Comunidad de montes de Vilaboa (Vilaboa), todas ellas ocupadas por el Ministerio de Defensa con las instalaciones del Cuartel de la Brilat; así como, finalmente, la reivindicación de la porción del monte "Seixos Albos" de la Comunidad de montes de Areas (Tui), ocupada con el Vivero Forestal de la Xunta de Galicia, que me llena de orgullo, además, por ser una tudense de pro.

Pero si debo destacar una sentencia de la que me siento especialmente orgullosa –hasta la fecha- es la dictada en fecha 31 de octubre de 2016 por la Sala de lo Civil y lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia –a la que dediqué un artículo en mi blog que podréis leer en el número 34 de este volumen-, pues, al estimar mi segundo recurso de casación civil y, por ende, desestimar la demanda que había interpuesto el Ayuntamiento de Pereiro de Aguiar contra la Comunidad de montes "Campo dos Gozos", nuestro Alto Tribunal dio "un paso de gigante" en la defensa de la integridad del monte vecinal en mano común, al matizar su jurisprudencia en materia de "accesión" que había sentado a raíz de su sentencia de 29 de mayo de 2009, por virtud de la cual, precisamente, había estimado mi primer recurso de casación civil.

Pues bien, con motivo del quinto aniversario de la creación de mi blog, he procedido a editar este volumen conmemorativo con los artículos ya publicados que tienen un carácter estrictamente jurídico-práctico, agrupándolos en distintos capítulos, para facilitar la búsqueda del concreto artículo que debéis leer para resolver las dudas que se os puedan plantear respecto de esta interesante y, a la par, enigmática figura de los montes vecinales en mano común.

Espero que os guste y, sobre todo, que os resulte útil.

CAPÍTULO I

PRIMERA REGULACIÓN Y NOVEDADES LEGISLATIVAS SOBRE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

1.- PRIMERA REGULACIÓN LEGAL DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN: LA COMPILACIÓN GALLEGA DE 1963

I.- **INTRODUCCION**

El próximo 2 de diciembre del corriente año 2013 la primera compilación de Derecho Civil Gallego cumplirá cincuenta años.

Tan magno aniversario merece la redacción de este artículo, centrado, eso sí, en la regulación que en la citada compilación se contiene sobre los montes vecinales en mano común.

Comparte esta abogada la opinión de Dª Margarita Herrero Oviedo (Universidad de Santiago de Compostela, "De un derecho consuetudinario y especial a un derecho civil de Galicia". 2009/2010), de que la Compilación de 1963 "*supuso la culminación de la larga lucha por el reconocimiento del carácter foral del Derecho gallego*", lo cual no significa negar la existencia de tal derecho gallego hasta 1963, pues "*lo que sí había era un conjunto de costumbres que, a lo largo de su historia, el pueblo gallego había ido conformando*".

Como manifestó la Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de Santidad de Compostela en el Correo Gallego publicado el 11/04/2013, "*… lo importante de la Compilación no es lo que decía, sino que, porque la hubo, hoy puede haber un derecho gallego moderno y adaptado a las necesidades de Galicia*".

En efecto, y por lo que se refiere a la institución de los montes vecinales en mano común, la Jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo y de la extinta Audiencia Territorial de La Coruña jugaron un papel primordial en el reconocimiento de la existencia de los montes vecinales y de sus notas consustanciales e innatas en fecha muy anterior a la publicación de la Compilación de 1963. En este sentido resulta paradigmática la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre de 1923 cuando señala que:

<<la Ley novena, Título XXVIII de la partida tercera, dice que –apartadamente son del común de cada ciudad o villa los ejidos y los montes– y que la Ley séptima, Título XXIX de la misma partida establece que –un ejido u otro lugar cualquiera parecido a éste, de uso comunal del pueblo de alguna ciudad o villa, no lo puede ganar ningún hombre por tiempo– por lo que interpretando y aplicando el Tribunal Supremo esas disposiciones, ha declarado que las cosas pertenecientes al común de vecinos no son por naturaleza capaces de prescripción>>.

Por tanto, tal y como destaca el Alto Tribunal en su sentencia de 18 de noviembre de 1996 (RJ 1996\8213), hasta 1963 la vida jurídica de los montes vecinales en Galicia se desenvolvió en el exclusivo campo del derecho consuetudinario, fijado por la jurisprudencia, que estructuró las características de esta peculiar institución jurídica (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 junio de 1918, 27 de noviembre de 1923, 22 del diciembre de 1926, 23 de diciembre de 1936, 2 de febrero de 1956, 28

diciembre de 1957, 30 septiembre 1958, 17 de marzo de 1959), doctrina jurisprudencial que fue en parte fue recogida en los artículos 88 y 89 de la Compilación de Derecho Civil especial de Galicia de 1963.

Veamos, pues, la regulación de los montes vecinales en mano común en la compilación de 1963, no sin antes recordar que mediante la promulgación de la Ley 7/1987, de 10 de noviembre, bajo el título de Compilación del Derecho Civil de Galicia, se integró en el ordenamiento jurídico gallego el texto normativo de la Compilación de 1963, introduciendo una serie de modificaciones en su articulado que en nada afectaron a los preceptos que regulaban los montes vecinales.

II.- **REGULACIÓN DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN EN LA COMPILACÓN DE 1963**

La Compilación de 1963 dedica el capítulo primero ("Comunidad en materia de montes"), de su Título Quinto ("Formas especiales de comunidad"), a la regulación de los montes vecinales en mano común, a través de sus artículos 88 y 89, cuyo contenido reproducimos a continuación:

Artículo ochenta y ocho.

Con independencia de los montes de propios, comunales y de los particulares, regulados aquéllos por las leyes administrativas y éstos por los preceptos del Código Civil, son montes de vecinos los que pertenezcan en mano común a los vecinos de la parroquia, pueblo o núcleo de población que tradicionalmente los vino disfrutando, y se regirán por lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo ochenta y nueve.

Los motes vecinales están vinculados a los Ayuntamientos respectivos, los cuales regularán su disfrute y aprovechamiento de manera que, sin perjuicio de los intereses generales de cada municipio, reciban una justa participación los vecinos, y sin que, bajo ningún pretexto, puedan verificarse alteraciones en cuanto a los destinatarios del disfrute de esos montes.

Los montes vecinales son indivisibles, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Tendrán derecho a su disfrute todos los que tengan el carácter de vecinos cabezas de familia de la parroquia o núcleo de población que tradicionalmente los hayan poseído.

El aprovechamiento será preferentemente en común. No obstante, los Ayuntamientos, si estimasen conveniente el cultivo agrícola, podrán distribuirlos, temporalmente, en lotes o parcelas, que se adjudicarán a los cabezas de familia por períodos de cinco años de duración máxima, haciendo la distribución en proporción directa al número de familiares e inversa a la riqueza de los respectivos adjudicatarios.

En mi opinión, la Compilación de 1963 supuso dos logros fundamentales en la regulación escrita de los montes vecinales en mano común.

Por un lado, estableció la definición de qué se entiende por propiedad vecinal en mano común ("son montes de vecinos los que pertenezcan en mano común a los vecinos de la parroquia, pueblo o núcleo de población que tradicionalmente los vino disfrutando"); por otro lado fijó igualmente por escrito las notas consustanciales o innatas de esta institución ("Los montes vecinales son indivisibles, inalienables, imprescriptibles e inembargables").

Por el contrario, el legislador en esta primera regulación escrita de los montes vecinales se dejó llevar por el intervencionismo administrativo que venían padeciendo desde finales del siglo XIX, vinculándolos a los Ayuntamientos correspondientes, a los que se les encomienda la tarea de regular su disfrute y aprovechamiento entre los vecinos e incluso de distribuir tal aprovechamiento de forma temporal en lotes o parcelas por un plazo máximo de cinco años.

En efecto, desde finales del Siglo XIX se dictan una serie de normas que vienen a convertir a los Ayuntamientos en la única instancia representativa del colectivo vecinal, ante la falta de personalidad jurídica de la parroquia gallega.

Exponentes de esta normativa serán el Real Decreto de 16/02/1859 que posibilitó el primer catálogo de montes (caracterizados como públicos); la Ley de Montes de 24/5/1863 y su Reglamento de 17/05/1865; la Real Orden de 20/09/1896 que introduce el concepto de "montes de utilidad pública", etc. Este desarrollo normativo tuvo su continuidad en el presente siglo con el Real Decreto de 17/10/1925, por el que se aprueban las Instrucciones para la adaptación del régimen de los montes de los pueblos al Estatuto Municipal de 1924 y el Decreto de 10/03/1.941, por el que se constituye el Patrimonio Forestal del Estado con el objetivo de realizar las grandes repoblaciones de montes vecinales de la primera mitad del Siglo XX.

No es de extrañar por tanto que el compilador de 1963, siguiendo la estela intervencionista antes apuntada, vinculase el disfrute y aprovechamiento de los montes vecinales en mano común a los Ayuntamientos respectivos, llegando incluso a la paradoja de conferir a los mismos la competencia de regular una práctica que, precisamente, nació como una forma de eludir por parte de los vecinos el creciente intervencionismo administrativo y las grandes repoblaciones del Patrimonio Forestal. Estamos hablando de los llamados "REPARTOS" de los montes vecinales.

Efectivamente, la existencia de estos repartos de los montes vecinales (en los llamados "quiñones", "suertes", "alargos" …) fueron muy frecuentes a finales del S. XIX, como una forma o medio que tenían los vecinos de eludir la Desamortización de los bienes de las manos muertas que se decreta en tal época (Leyes de Mendizábal y de Pascual de Madoz). Pero estos repartos se mantienen igualmente durante la primera mitad del Siglo XX como una forma de evitar el intervencionismo administrativo del Estado y Municipios sobre los montes vecinales, de tal forma que lo que se hacía era partir tales montes comunales entre los vecinos, como si se tratase de

leiras o fincas particulares, que se procedían a labrar con cultivos agrícolas o con pastizales para el pastoreo de ganado, tratando de eludir así las grandes repoblaciones forestales del Patrimonio Forestal del Estado de la primera mitad del S. XX.

Ahora bien, nuestro Alto Tribunal, desde las primeras sentencias que dicta tras la promulgación de la Compilación de 1963, deja bien claro que esa vinculación de los montes vecinales a los Ayuntamientos no se traduce en titularidad dominical alguna a favor de estos últimos, sino un simple intervencionismo administrativa para logra un mejor disfrute vecinal de los montes vecinales en mano común.

En este sentido resulta paradigmática la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Civil) de 17-01-1967 (RJ 1967/78, en cuanto dispone:

<<… *en los 88 y 89 de la Compilación del Derecho Civil Especial de Galicia, promulgada el 2 diciembre 1963 (RCL 1963\2254), se contiene la regulación positiva de esta institución, que define el citado art. 88, diciendo que «son montes de vecinos los que pertenezcan en mano común a los vecinos de la parroquia, pueblo o núcleo de población que tradicionalmente los vino disfrutando», con lo que se reconoce, recogiendo las orientaciones jurisprudenciales, que la titularidad de los montes vecinales corresponde a los vecinos de las respectivas demarcaciones territoriales, en régimen de comunidad germánica o en mano común, con las notas de esta propiedad «sui generis» de ser indivisible, inalienable, imprescriptible e inembargable, titularidad que no es atribuible a los Ayuntamientos respectivos, pues si bien el art. 89 de la Compilación citada, dispone que los montes vecinales están vinculados a dichos Ayuntamientos, tal vinculación sólo significa un intervencionismo administrativo en orden a la regulación del disfrute y aprovechamiento de esos montes, por lo que la titularidad dominical corresponde a los vecinos de la parroquia o lugar a que está adscrito el monte, y el Ayuntamiento sólo está facultado para regular el disfrute y aprovechamiento intervecinal.*>>.

Esta vinculación de los montes vecinales a los Ayuntamientos correspondientes irá desapareciendo paulatinamente en las sucesivas regulaciones legislativas de los mismos, empezando ya por Ley 52/1968, de 27 de julio –dictada cinco años después de la Compilación de 1963, al establecer:

Artículo 2

El régimen jurídico de los montes que obtengan la calificación de «montes vecinales en mano común» será el siguiente:

Su titularidad y aprovechamiento corresponde, sin asignación de cuotas a) específicas, a los vecinos integrantes en cada momento del grupo comunitario de que se trate.

Artículo 3

1. El aprovechamiento y disfrute de tales montes se efectuará exclusivamente por aquéllos a quienes corresponda a tenor del artículo anterior y según las normas escritas y situaciones consuetudinarias que vengan existiendo entre ellos.

Si bien dicha Ley mantiene la intervención de los Ayuntamientos en la aprobación de las Ordenanzas de las Comunidades de montes (artículo 3); inspección de la actuación de los órganos de gestión (artículo 4); incoación de expedientes para transformar la explotación de los montes (artículo 7); participación por los Ayuntamientos en un 20% de los beneficios de los montes (artículo 8).

Sin embargo, tal vinculación a los Ayuntamientos desparece ya en su totalidad en la Ley 55/1980 de 11 de noviembre (de ámbito estatal) y en la Ley 13/1989, de de 10 de octubre (de ámbito autonómico gallego), ambas reguladoras de los montes vecinales en mano común.

(Publicado el 13 de octubre de 2013 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

2.- ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LA REFORMA DE LA LEY DE MONTES DE GALICIA POR VIRTUD DE LA LEY 2/2017, DE 8 DE FEBRERO

Como sabéis la reciente Ley 2/2017, de 8 de Febrero, ha venido a reformar parte del articulado de la Ley de Montes de Galicia, por lo que en este artículo trataré de explicaros los aspectos más importantes de dicha reforma.

1º.- APROVECHAMIENTOS FORESTALES INDIVIDUALES EN LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

Se trata de una de las modificaciones más importantes que introduce la Ley 2/2017, pues con la inclusión de una nueva Disposición Transitoria (la número 15ª) de la Ley 7/2012 de Montes de Galicia, viene a modificar igualmente el artículo 22 de la Ley 13/1989, de 10 de Octubre, de montes vecinales en mano común y el artículo 55 de su Reglamento, aprobado por Decreto 260/1992, de 4 de Septiembre.

En efecto, tanto la Ley como el Reglamento de montes vecinales en mano común, en sus artículos 22 y 55, respectivamente, sólo permitían los APROVECHAMIENTOS INDIVIDUALES de los montes vecinales para USOS GANADEROS Y AGRÍCOLAS.

Pues bien, esta nueva Disposición Transitoria nº 15 de la Ley 7/2012 permite -bajo ciertas condiciones- los APROVECHAMIENTOS INDIVIDUALES FORESTALES de los montes vecinales.

Veamos, entonces, cuáles son las condiciones bajo las cuales se permite ese aprovechamiento individual forestal:

1ª.- Sólo podrán ser titulares de este derecho de aprovechamiento forestal individual las personas que <<*antes de la entrada en vigor de esta ley, hubiesen plantado parcelas ubicadas dentro montes vecinales en mano común de manera pública, pacífica y no interrumpida*>>.

2ª.- La persona interesada y la Comunidad de montes deberán formalizar un ACUERDO DE CESIÓN de los aprovechamientos forestales de la parcela previamente plantada, que deberá elevarse a ESCRITURA PÚBLICA, en la que deberá constar necesariamente:

a) El acuerdo favorable de la Asamblea General.

b) El reconocimiento por ambas partes de que el terreno pertenece a la Comunidad de montes.

c) El canon o renta a percibir por la Comunidad de montes, que se calculará teniendo en cuenta los años del plazo de la cesión, desde el inicio de la plantación.

d) La renuncia del particular a cualquier otro derecho individual sobre la parcela una vez que finalice el aprovechamiento forestal.

Finalmente, esta nueva disposición transitoria de la Ley 7/2012 establece que <<*en ningún caso se podrán regularizar aprovechamientos individuales en montes vecinal en mano común cuando las plantaciones se lleven a cabo después de la entrada en vigor de esta ley*>>.

2º.- REFERENTES DE BUENAS PRÁCTICAS Y MODELOS SILVÍCOLAS

La reforma eleva a la categoría de Instrumento de Gestión Forestal los llamados "*Referentes de buenas prácticas y Modelos Silvícolas*", que estarán basados en el análisis de las especies existentes y en sus turnos de corta, así como garantizarán que no se ponga en peligro la persistencia de los ecosistemas y que se mantenga la capacidad productiva de los montes.

La importancia de estos "Modelos Silvícolas" se venía reflejando ya en últimas Órdenes dictadas por la Consellería de Medio Rural relativas a las bases para la concesión de subvenciones, como la Orden de 19/12/2016 que estableció las bases de las subvenciones para prevención de los daños causados por los incendios, en cuyo artículo 5.k, establece que para la concesión de este tipo de subvenciones, para montes de superficie superior a las 25 Has., se deberá contar con un Proyecto de Ordenación del monte, o bien <<*presentar junto con la solicitud de ayuda una copia de su adhesión a los modelos silvícolas*>>.

Por su parte, la Orden de 28/12/2016 que establece las bases de las subvenciones para ayudas silvícolas, en su artículo 7.3 establece la exigencia, para ser beneficiario de tal subvención, de presentar <<*junto con la solicitud de ayuda una copia de su adhesión a los modelos silvícolas*>>. Pero es más, en la reciente corrección de errores de esta Orden -publicada en el DOG Nº 36, de 21/2/17- se eliminó el apartado 4 de su artículo 7, en el que se exigía, para la concesión de este tipo de subvenciones para los montes de superficie superior a los 25 Has, que contasen con un Proyecto de Ordenación del monte aprobado, por lo que para solicitar este tipo de ayudas basta con la sola adhesión a los "modelos silvícolas".

Por tanto, lo que en su inicialmente se previó en la Ley de Montes como un instrumento facultativo (artículo 76.3 de dicha ley), con posterioridad, la práctica ha venido a configurar la adhesión a los "Modelos Silvícolas" como necesario para la obtención de determinadas ayudas o subvenciones.

3º.- FIN DE LOS CONSORCIOS O CONVENIOS CON LA ADMINISTRACIÓN

Se establece como fecha límite para la cancelación de oficio (montes conveniados que no presenten saldo deudor con la administración) y para la finalización (montes conveniados que sí tengan saldo deudor) de los Consorcios y Convenios de Repoblación con la Administración la de 31 de diciembre de 2021.

Se establece, además, una excepción a la obligación de la Administración de elaborar y aprobar un plan de ordenación del monte antes proceder a la cancelación del mismo, que se dará cuando en el momento de entrada en vigor de la Ley de Montes de Galicia (2012) dicho monte <<*careciese de masas arboladas*>>.

Finalmente destacar que la reforma también dispone que se considerará liquidado el saldo deudor de los montes consorciados o conveniados <<*cuando sus titulares constituyan una sociedad de fomento forestal o pasen a formar parte de ella*>>.

(Publicado el 24 de febrero de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

3.- LA REVISIÓN DE LOS CROQUIS: OTRA HERRAMIENTA PARA LA CORRECTA DELIMITACIÓN PERIMETRAL DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

I.- ANTECEDENTES

De todos son conocidas las deficiencias de que adolecen los croquis (que no planos) de las carpetas-fichas, que sirvieron de base a las primeras resoluciones de clasificación de los Jurados de montes en la década de los años 70/80 del pasado siglo XX.

Estos croquis fueron confeccionados a mano alzada, con una elevada escala (1/10.000) y, lo que es peor, se realizaron desde un despacho, como un puro trabajo de gabinete, sin medición ni reconocimiento alguno sobre el terreno.

Ello ha originado -en numerosos casos, no en todos- una grave discordancia entre la configuración perimetral real del monte vecinal en mano común y la configuración perimetral plasmada en el croquis de su carpeta-ficha.

Estas deficiencias han sido resaltadas tanto por nuestra Jurisprudencia, como por el ilustre jurista ya fallecido, D. Antonio Díaz Fuentes, en su manual "Montes Vecinales en Mano Común, de editorial BOSCH (páginas 192 a 193):

<<***Cualquiera que conozca mínimamente cómo se efectuaron esos trabajos sabe de su escasa fiabilidad, realizados sin precisión, sin comprobación directa, sin la participación de las comunidades colindantes afectadas y con frecuentes errores*** **(...).**

Uno de los extremos que más urge aclarar es que los planos que se incluyen en tales "carpetas-ficha" no fueron confeccionados "ad hoc" con la investigación, sino que son reproducciones de cartografía común, escala 1:10.000, sobre la que alguien hizo un retintado para situar el monte, a mano alzada y por autor anónimo, sin firma ni signo de autorización de ninguna persona (…)>>.

II.- REVISIÓN DE LOS CROQUIS

Ante ello, la Ley 7/2012, de 28 de Junio, de Montes de Galicia, vino a regular -en su Disposición Transitoria Decimotercera, recientemente reformada por la Ley 2/2017, de 8 de Febrero- la posibilidad de REVISAR LOS CROQUIS DE LOS MONTES VECINALES, en los siguientes términos:

1º).- Se establece la posibilidad de revisar el croquis de un monte vecinal de forma "*total o parcial*".

Ésta es una de las novedades introducidas por la Ley 2/2017, de tal forma que ahora es posible revisar el croquis sólo en una parte del mismo y no en la totalidad de su perímetro, como antes de esta reforma se venía exigiendo.

2º).- La revisión ha de hacerse ajustando o completando el croquis con "*aquellos datos y documentos que se consideren necesarios, en particular los requeridos para su inmatriculación en el Registro de la propiedad*".

A título de ejemplo, podemos destacar como documentos que permiten ajustar o completar el croquis de un monte vecinal:

► las ortofotos del Catastro de la década de los años 50/60 del pasado siglo XX, confeccionadas sobre la base de los llamados "vuelos americanos", pues, en numerosos casos, representan con bastante rigor el perímetro del entonces "monte comunal" en su colindancia con las fincas particulares.

► los planos de los deslindes de los montes de utilidad pública (MUP), tramitados por la Administración forestal a mediados del pasado siglo XX, fundamentalmente en la parte del perímetro del monte vecinal en que colinda con fincas particulares, dado que a estos se les daba un trámite de audiencia pública, lo que posibilitaba que pudiesen acreditar cumplidamente su pretendido derecho de propiedad, sobre cualquier porción de terreno que se incluyese dentro de perímetro del monte deslindado.

► los planos de las mediciones de montes realizados a finales del siglo XIX por el Jefe de Distrito Forestal de Pontevedra y A Coruña, D. Antonio Fenech y Artells, que debemos considerar como verdaderas joyas para los montes vecinales que tuvieron la suerte de ser objeto de esta medición, pues, a parte de representar gráficamente el perímetro que presentaba el monte vecinal a finales del XIX, en muchos casos ofrecen gran cantidad de detalles físicos, como caminos, regatos, marcos antiguos, que permiten una correcta identificación de la línea divisoria del monte común con las fincas particulares.

Ahora bien, mención especial merecen los documentos que se refieren de forma concreta en la citada Disposición Transitoria, esto es, los que permiten "*su inmatriculación en el Registro de la propiedad*", que, atendiendo al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser otros que la Certificación catastral descriptiva y gráfica del Catastro vigente.

En efecto, en aquellos casos en que el croquis de la carpeta-ficha haya incluido, erróneamente, dentro de perímetro del monte vecinal terrenos, que la propia Comunidad de montes propietaria del mismo reconoce como fincas particulares, podrán utilizarse las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de dichas fincas particulares para instar la revisión de tales croquis, a fin de excluirlas del perímetro del monte vecinal erróneamente grafiado en las mismas.

3º).- Será el Jurado de Montes quien, de oficio o a instancia de parte, deba solicitar al Servicio de Montes una PROPUESTA con la revisión y cartografía actualizada del monte vecinal.

Ahora bien, tal y como se estableció con la reforma introducida por la Ley 2/2017, en dicha propuesta no podrán incluirse parcelas que figuren inscritas en el registro de la propiedad a nombre de personas o entidades distintas a la Comunidad vecinal propietaria del monte.

Sin embargo, la citada Disposición Transitoria Decimotercera no exige -a diferencia del artículo 54 de la Ley de Montes que regula el deslinde de los montes vecinales con fincas particulares-, que el Servicio de Montes emita un informe sobre la "*existencia o no de menoscabo de la integridad del monte vecinal*".

4º).- Una vez que se acepte la propuesta de revisión por el Jurado de montes, la misma se ha de poner en conocimiento de la Comunidad vecinal propietaria y su publicará en el DOG, pudiendo procederse al amojonamiento del perímetro del monte vecinal en correspondencia con la revisión efectuada.

5º).- En el caso en que durante la revisión del croquis o de su amojonamiento se suscitase alguna cuestión relativa a la propiedad del terreno, se pondrá fin al procedimiento en relación a la parte del perímetro que resulte cuestionado.

En efecto, si durante el procedimiento de revisión del croquis o su sucesivo amojonamiento, se plantease cualquier reclamación de propriedad por un tercero, la Administración pondrá fin al proceso de revisión, pudiendo las partes, acudir a los Tribunales de la Jurisdicción Civil Ordinaria, por ser la única competente para resolver este tipo de controversias.

En definitiva, la revisión de los croquis de los montes vecinales debemos considerarla como una herramienta más -y alternativa a la tramitación del deslinde- para conseguir una correcta delimitación perimetral de los montes vecinales en mano común.

(Publicado el 20 de mayo de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

4.- LA RECIENTE LEY 9/2017, DE 26 DE DICIEMBRE, INTRODUCE LA POSIBILIDAD DE QUE EL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN PASE A ESTAR GESTIONADO POR PARTICULARES POR UN PLAZO MÁXIMO DE 50 AÑOS

I.- ANTECEDENTES

La Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (publicada en el DOG nº 245 de 28/12/2017), que entrará en vigor el próximo 1 de enero de 2018, introduce DIVERSAS MODIFICACIONES EN LA LEY DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN DE GALICIA (Ley 13/1989), que paso a exponeros a continuación.

II.- REFORMA DE LA LEY 13/89, DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN DE GALICIA

1ª.- Modificación de la regulación del reparto del monte vecinal en lotes entre los comuneros para usos ganaderos y agrícolas.

Se introduce un nuevo apartado 5 al artículo 22 de la Ley 13/89, en el que esencialmente se establece que, si el Proyecto de Ordenación del monte prevé el aprovechamiento para pastos y en el caso en que la Comunidad acuerde la distribución en lotes entre los comuneros de parte de su monte vecinal, se establece UN DERECHO PREFERENTE PARA LOS COMUNEROS QUE SEAN TITULARES DE EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS O GANADERAS EN EL LUGAR, SIEMPRE QUE NECESITEN MÁS TERRENO PARA GARANTIZAR LA VIABILIDAD DE SU PROPIA EXPLOTACIÓN O LA SOSTENIBILIDAD DE SU GANADO.

De esta forma, la asignación de los lotes DEBERÁ GARANTIZAR EL DERECHO DE APROVECHAR LOS TERRENOS QUE PRECISEN TALES COMUNEROS, en proporción al tamaño de sus explotaciones y a la superficie prevista para la distribución de los lotes.

2ª.- Se atribuyen nuevas competencias a la Consellería de Medio Rural en materia de montes vecinales en mano común.

Se da nuevo contenido al artículo 25 de la Ley 13/89, en el que se establecen las competencias de la actual Consellería de Medio Rural en materia de montes vecinales. Pues bien, entre las nuevas competencias que se atribuyen a dicha Consellería cabe destacar dos:

A).- La Defensa y gestión de los montes en los casos de su declaración en caso de grave abandono o extinción de la comunidad vecinal.

B).- Promover la constitución de las Comunidades de montes cuando éstas no existan.

3ª.- Modificación de la Gestión Cautelar del monte por parte de la Xunta de Galicia.

Se da nuevo contenido al artículo 27 de la Ley 13/89, en el que se regulan los casos en que la Consellería competente en materia de montes (actual Consellería de Medio Rural) podrá asumir la gestión cautelar de los montes vecinales, el modo en que se realizará tal gestión cautelar y los requisitos para la reanudación de la gestión por la Comunidad de montes titular:

A).- LOS SUPUESTOS EN QUE LA CONSELLERÍA PUEDE ASUMIR LA GESTIÓN CAUTELAR DE UN MONTE VECINAL SON DOS:

A.1).- Cuando se extinga o desaparezca la Comunidad vecinal propietaria del monte hasta que se proceda a la reconstitución de la misma.

A.2).- Cuando la entidad gestora del BANCO DE TIERRAS DE GALICIA informe de que existen razones objetivas de carácter técnico que no permitan, o que limiten total o parcialmente el aprovechamiento del monte (nota: novedad respecto de la regulación anterior, que exigía la previa declaración del monte en estado de grave abandono).

B).- CÓMO SE EJERCITA LA GESTIÓN CAUTELAR DEL MONTE:

Pues de dos formas, o a través de los propios órganos de la Consellería de Medio Rural o mediante su adjudicación a entidades instrumentales del sector público autonómico (nota: también novedad respecto de la regulación anterior, que sólo establecía la gestión cautelar por los propios órganos de la Consellería competente en materia de montes).

C).- CUALES SON LOS REQUISITOS PARA EL REINICIO DE LA GESTIÓN POR LA PROPIA COMUNIDAD PROPIETARIA DEL MONTE:

En primer lugar deberá presentar una SOLICITUD por parte de una JUNTA PROVISIONAL del monte vecinal, a la que deberá adjuntarse:

C.1).- La acreditación de que se ha constituido la comunidad vecinal formada POR COMUNEROS DE PLENO DERECHO Y ELECCIÓN DE UNA JUNTA PROVISIONAL conforme a lo dispuesto en la Ley 13/89.

C.2).- Un COMPROMISO NOTARIAL por parte de la JUNTA PROVISIONAL de ASUNCIÓN DEL ESTADO CONTABLE DEL MONTE Y DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN o gestión vigente del mismo.

C.3) Ahora bien, y esto es lo más importante de la nueva regulación, si el Banco de Tierras de Galicia hubiese CEDIDO O ARRENDADO el aprovechamiento del monte a favor de un tercero, el reinicio de la actividad por la propia comunidad de montes

propietaria no será posible HASTA EL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE CESIÓN O ARRENDAMIENTO OTORGADO POR EL BANCO DE TIERRAS DE GALICIA, o hasta que exista un acuerdo entre la comunidad y el tercero arrendatario o cesionario.

4ª.- Concepto e indicadores objetivos de la Declaración del Monte Vecinal en Estado de Grave Abandono o Degradación.

El artículo 28 de la Ley 13/89, relativo a la declaración del MVMC en estado de grave abandono o degradación, mantiene un contenido prácticamente idéntico al de su redacción anterior, estableciendo que: <<*Se entenderá por monte vecinal en estado de grave abandono o degradación aquel que, de modo manifiesto, haya sufrido un grave deterioro ecológico, no sea explotado de acuerdo con sus recursos o sufra una extracción abusiva de los mismos*>>.

Se mantiene igualmente la competencia para realizar tal declaración en la Consellería de Medio Rural, por razones de utilidad pública e interés general, que conllevará la ejecución de un instrumento de ordenación o gestión forestal del monte.

Igualmente los indicadores objetivos que servirán para determinar el estado de grave abandono o degradación de los montes, son básicamente los mismos que se establecían en la regulación anterior:

a) El grado de aprovechamiento de la extensión superficial.

b) El grado de manifiesto desuso.

c) El grado de acomodación a los aprovechamientos establecidos en instrumentos de ordenación o gestión forestal, en su caso, independientemente de que se refiera a aprovechamientos madereros, de pastos u otros.

d) El carácter depredador de las actividades extractivas de los recursos.

e) El peligro manifiesto de degradación de las tierras».

5ª.- Procedimiento para la declaración del Monte Vecinal en Estado de Grave Abandono o Degradación.

Se da nuevo contenido al artículo 29 de la Ley 13/89, en el que se regula el procedimiento para la declaración de un monte vecinal en estado de grave abandono o degradación, que seguirá los siguientes trámites:

A).- La Consellería requerirá a la Comunidad propietaria para que presente un instrumento de ordenación o gestión forestal, debiendo expresar el plazo para su ejecución. La comunidad tendrá un plazo de 3 meses -prorrogable por otros tres- para presentar dicho instrumento, desde que reciba el requerimiento.

B).- En el caso en que el instrumento no se presente, o no sea aprobado el presentado, se propondrá a la Consellería la declaración del monte en estado de grave abandono o degradación.

La novedad de la nueva regulación radica en que ahora se exige la presentación de un instrumento de ordenación o gestión forestal, mientras que antes se exigía la presentación de un Plan de mejora y transformación integral del monte.

6ª.- Modificación de la regulación de la gestión del monte vecinal declarado en estado de grave abandono o degradación.

Se da nuevo contenido al artículo 30 de la Ley 13/89, en el que se produce el mayor cambio respecto de la regulación anterior, pues la declaración del monte vecinal en estado de grave abandono o degradación CONLLEVARÁ LA INCORPORACIÓN DE DICHO MONTE EN EL BANCO DE TIERRAS DE GALICIA, CON EL FIN DE QUE SU ENTIDAD GESTORA PUEDA CEDER SU USO Y APROVECHAMIENTO A TERCEROS, quien deberá emitir con carácter previo un informe sobre si existen razones técnicas que impidan o limiten el aprovechamiento forestal del monte.

Para que pueda acordarse la cesión del uso y aprovechamiento del monte vecinal se exige que la PERSONA BENEFICIARIA PRESENTE ANTE LA CONSELLERÍA UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN O GESTIÓN FORESTAL PARA SU APROBACIÓN.

Una vez aprobada la cesión o arrendamiento a un tercero, la Comunidad de vecinos propietaria del monte percibirá el canon que abone el arrendatario o cesionario, una vez descontados los gastos de gestión realizados por el Banco de Tierras. Si no existiese la Comunidad propietaria, el canon lo percibirá la Administración Forestal, que lo destinará a un fondo para invertir en la promoción y apoyo a la gestión de los montes vecinales.

Pero lo más sorprendente de la nueva regulación, es que establece que la cesión del uso o aprovechamiento del monte en estado de grave abandono o o degradación se podrá realizar por ¡¡¡ UN PLAZO MÁXIMO DE 50 AÑOS ¡¡¡, CUANDO LA MISMA LEY 13/89 ESTABLECE EN SU ARTICULADO QUE LAS CESIONES DE USO DE MONTE VECINAL NO PODRÁ SUPERAR EL PLAZO MÁXIMO DE 30 AÑOS.

EN CONCLUSIÓN:

1ª.- Si bien inicialmente se prevé que la gestión cautelar de un monte en estado de grave abandono será competencia de la Consellería de Medio Rural, finalmente tal gestión quedará en la práctica en manos privadas al preverse la posibilidad de su cesión -por un plazo de nada más y nada menos que 50 años-, por parte del Banco de Tierras de Galicia.

2ª.- Si en mi artículo de 27/10/2017 expresé mis dudas sobre la posibilidad de ponerse en práctica la gestión cautelar de un monte vecinal y su declaración en estado de grave abandono, dado que en los 20 años que llevo trabajando no se dio nunca un supuesto de este tipo (o por lo menos yo no lo conozco), lo cierto es que, el hecho de que se introduzca esta modificación tan detallada de la Ley 13/89, me lleva a pensar que que tal posibilidad SÍ SE PONDRÁ EN PRÁCTICA EN UN FUTURO NO MUY LEJANO.

(Publicado el 30 de diciembre de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

5.- LA XUNTA POSTERGA HASTA 2021 LA SOLUCIÓN DEL CONFLICTO DERIVADO DE LA EXTINCIÓN DE LOS CONVENIOS CON LOS MONTES VECINALES

I.- ATECEDENTES

Otra de las modificaciones incluidas en la Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, que entró en vigor el 1 de enero del presente año 2018, es la reforma del contenido de la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 7/2012, de Montes de Galicia, por virtud de la cual se amplía una vez más la vigencia de los convenios suscritos entre la Xunta y las Comunidades de montes.

II.- NUEVA FECHA PARA LA EXTINCIÓN DE LA VIGENCIA DE LOS CONVENIOS EXISTENTES

Como sabéis, tras la última reforma de la Ley 7/2012 de Montes de Galicia, se había establecido que los convenios suscritos entre la Xunta y las Comunidades de montes quedarían extinguidos entre los años 2017 y 2018. Ahora, la reciente Ley 9/2017 viene a ampliar la fecha de la finalización o extinción de dichos Convenios, que se fija el 31 de diciembre de 2021.

Con ello se viene a demorar, una vez más, la solución al conflicto abierto entre la Administración Forestal y las Comunidades de montes que tienen su monte vecinal conveniado con la Xunta, en relación a las cuentas de esos convenios, pues si, según la contabilidad de la Consellería de Medio Rural, en el monte conveniado se realizaron más gastos que ingresos durante la vigencia del convenio rescindir, la Consellería reclama a la Comunidad de montes titular del monte el pago de la diferencia. Ello ha conllevado que muchas comunidades de montes se muestren disconformes con las cuentas del convenio que le muestra la Administración e incluso pongan en duda que se hayan realizado las inversiones o gastos que aquélla dice haber ejecutado.

III.- ¿CUÁLES SON LAS SOLUCIONES QUE OFRECE LA NUEVA REGULACIÓN PARA LA EXTINCIÓN DE LOS CONVENIOS?

Como ocurría antes de esta nueva reforma, cuando el convenio arroja un saldo positivo, es decir, no existente deudas con la Administración, la Comunidad de montes propietaria del monte puede solicitar la extinción del convenio cuando quiera, eso sí, antes del 31 de diciembre de 2021.

Ahora bien, si el saldo del convenio es negativo, a fecha 31 de diciembre de 2021 las Comunidades de montes con convenio con la Xunta deben optar por alguna de las siguientes vías:

1ª.- Pagar el saldo deudor del Convenio a la Administración Forestal, bien mediante un pago único, bien mediante un plan de devolución plurianual. En el caso

en que no se proceda al pago de todo o parte de dicho saldo, la Xunta procederá a anotar dicha carga en el Registro de la propiedad donde esté inscrito el monte vecinal y la Comunidad de montes morosa no podrá obtener ayudas ni beneficios de ningún tipo, en tanto no regularice su situación de pago.

2ª.- Firmar un contrato temporal de gestión pública sobre el monte cuyo convenio ha quedado extinguido, en el que la Xunta hará constar la deuda de la Comunidad procedente del citado convenio, que se saldará con los futuros ingresos que genere la gestión del monte.

3ª.- Constituir o pasar a formar parte de una Sociedad de Fomento Forestal (SOFOR), en cuyo caso el saldo deudor del convenio rescindido quedará automáticamente liquidado. Esta tercera vía es la gran novedad de la nueva reforma (además de la ampliación del plazo de rescisión de los convenios), con la que entiendo que la Xunta trata de impulsar la constitución de este tipo de sociedades que, hasta ahora, ha tenido escasa implantación en Galicia.

Pues bien, nos quedan tres años por delante para comprobar si, con esta nueva demora, se consigue solucionar el conflicto abierto con los convenios suscritos tras la clasificación de los montes vecinales o, si por el contrario, en un par de año nos encontraremos con una nueva prórroga de la vigencia de dichos convenios, tal y como ha ocurrido ya en dos ocasiones anteriores.

(Publicado el 14 de enero de 2018 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO II

NOTAS CONSUSTANCIALES DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN Y DIFERENCIAS CON OTROS MONTES DE APROVECHAMIENTO COLECTIVO

6.- LAS LLAMADAS TRES ÍES DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (1ª PARTE)

En muchos de los artículos que he publicado en este blog se hace referencia a las notas o características innatas a los montes vecinales en mano común, que el célebre civilista gallego Don Antonio Díaz Fuentes –grandísimo abogado al que tuve la suerte de conocer al coincidir con él en varios procedimientos judiciales- calificó en su obra "Montes vecinales en mano común" (Ed. BOSCH, páginas 55 y siguientes) como **las tres íes de los montes vecinales: inalienabilidad, imprescriptibilidad e indivisibilidad** (aunque cierto es que Don Antonio se refería en su obra a las cuatro íes, siendo la cuarta la inembargabilidad, que aquí no trataremos por la mayor importancia de las tres primeras).

Este artículo lo dedicaré a explicar brevemente las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad, dejado para un segundo artículo la característica de su indivisibilidad, para poder explicar en el mismo la figura de los montes de varas que, precisamente, se diferencian de los montes vecinales en mano común en que aquéllos sí que son susceptibles de división.

I.- **SIGNIFICADO DE LA INALIENABILIDAD**

La INALIENABILIDAD innata a todo monte vecinal significa que se prohíbe toda enajenación, total o parcial, del mismo y, en caso de efectuarse, tal enajenación es nula radical o de pleno derecho, sin que pueda ser subsanada por su inscripción registral (ex. Art. 33 de la Ley Hipotecaria –LH), y sin que ni siquiera pueda ser oponible a los montes vecinales la figura del tercero hipotecario (art. 34 de la LH).

En la actualidad, la inalienabilidad se establece expresamente en el artículo 2 de la Ley gallega 13/89, de 10 de octubre, así como en el artículo 2 de la Ley estatal 55/1980, de 11 de noviembre, en cuya Disposición Final 3ª de la Ley 55/80, En clara coincidencia con la Disposición Adicional Única del Reglamento de montes vecinales en mano común, aprobado por Decreto 260/92, de 4 de septiembre, se expresa que:

"*Los negocios jurídicos realizados sin intervención de la comunidad titular del monte, antes de la entrada en vigor de esta Ley o de la clasificación de aquél, se someterán a las siguientes normas: ... (a) ... b)* ... -no son de aplicación al caso-, *c) Los demás son inexistentes en derecho*".

Y cabe preguntarse: ¿qué significa que la enajenación de no monte vecinal no queda subsanada por la inscripción registral y que no es oponible la figura del tercero hipotecario?.

En nuestro ordenamiento jurídico rige el principio de exactitud o legitimación registral (art. 35 y 38 de la LH), esto es, se presume que un terreno que se halla inscrito

en el registro de la propiedad pertenece al titular registral, de tal forma que ese derecho inscrito queda salvaguardado por el asiento registral, pero es más, si el actual titular registral a su vez adquirió el terreno a título oneroso de quien ya figuraba en el registro como titular, su titularidad inscrita resulta inatacable (protección del llamado tercero hipotecario ex art. 34 de la LH).

En la práctica, ello supuso que muchas de de las ocupaciones de monte vecinal se escriturasen e inscribiesen en el registro de la propiedad, mediante sucesivas transmisiones del mismo (por ejemplo, era muy común que el primer ocupante vendiera a su consuegro y, al poco tiempo, éste vendía a su yerno, quien a su vez lo vendía posteriormente a un hermano), produciéndose así una cadena de trasmisiones onerosas que se inscribían en el registro de la propiedad, a fin de que su "derecho" quedase protegido por la figura del tercero hipotecario.

Ahora bien, dado que el monte vecinal es inalienable, la Jurisprudencia (ver, por todas, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra –Sección 2ª- de 18/09/2000) entiende que existe una inhabilitación legal para enajenar, que determina la ilicitud o nulidad absoluta del contrato y, por lo tanto, la enajenación no puede quedar convalidada por la inscripción registral, al ser el acto inscrito nulo de pleno derecho (art. 33 de la LH), ni quedar protegido por la figura del tercero hipotecario (art. 34 de la LH).

Al propio tiempo, la Jurisprudencia (ver SSTS de 22/2/1996; 15/01/2001 y SSTSJG de 8/5/1998; 19/5/2009; 12/03/2010) viene insistiendo que la presunción de acierto que establece el artículo 38 de la LH, es una presunción "iuris tantum", de tal forma que si se demuestra una realidad extrarregistral distinta a la registrada, aquélla es la que ha de prevalecer al reposar sobre algo real y positivo que la norma y los tribunales deben de proteger. Aplicada esta doctrina a los montes vecinales, se entiende que, probada debidamente la titularidad vecinal en mano común de un monte (a medio de la correspondiente localización de documentación histórica en los archivos públicos, que constate el aprovechamiento inmemorial por el común de vecinos del monte de que se trate), dicha titularidad vecinal ha de prevalecer sobre la inscripción registral del monte practicada a favor del Ayuntamiento en virtud del artículo 206 de la LH, esto es, con la sola certificación del secretario municipal.

II.- **SIGNIFICADO DE LA IMPRESCRIPTIBILIDAD**

La IMPRESCRIPTIBILIDAD igualmente innata a los montes vecinales en mano común implica la imposibilidad de adquirir el dominio de un monte vecinal por su posesión en concepto de dueño y de forma continuada a lo largo del tiempo.

En la actualidad, la imprescriptibilidad se establece expresamente en el artículo 2 de la Ley gallega 13/89, de 10 de octubre, así como en el artículo 2 de la Ley estatal 55/1980, de 11 de noviembre.

La imprescriptibilidad del monte vecinal conlleva que no pueda oponerse, frente a su reivindicación contra un tercero que lo ocupa desde hace años, los artículos 1957 y 1959 del Código Civil (Cc), que regulan la adquisición del dominio de un inmueble por su posesión en concepto de dueño durante diez años (con inscripción registral) o durante treinta años (sin inscripción registral y sin título).

La exigencia de que la posesión necesaria para usucapir un terreno lo sea en concepto de dueño, ha llevado a la Jurisprudencia a excluir de tal calificación (posesión en concepto de dueño) los actos realizados por los Ayuntamientos durante el período anterior de indeterminación legal de los montes vecinales. En efecto, sabido es, que desde mediados del S.XIX y durante la primera mitad del S. XX, debido a la falta de personalidad jurídica de la parroquia o lugar titular del monte vecinal, los Ayuntamientos pasan a tutelar y gestionar los montes vecinales al amparo de una normativa que se caracterizan por el creciente intervencionismo administrativo, iniciándose con el Real Decreto de 16-02-1859 que posibilita el primer catálogo de montes (públicos) y culminando con la Ley Hipotecaria de 1946 y la Ley de Régimen Local, las que constituyen el mecanismo capaz de municipalizar completamente la propiedad vecinal, inventariándola e inscribiéndola en el Registro de la propiedad como bienes municipales con la simple certificación del Secretario.

Pues bien, nuestra Jurisprudencia (ver por todas STS de 18/7/1986 y SAP de Orense d 29/7/1999) se muestra firme al considera que la tutela y gestión de los montes vecinales en mano común por parte de los Ayuntamientos en modo alguno se puede calificar de posesión en concepto de dueño a los efectos de usucapión, sino de "simple intervencionismo administrativo" ante la falta de personalidad jurídica de la comunidad vecinal titular.

III.- **ORIGEN DE LA INALIENABILIDAD E IMPRESCRIPTIBILIDAD**

Tal y como expresa el ya antes referido Don Antonio Díaz Fuentes en su obra "Montes vecinales en mano común" (cuya lectura recomiendo a todo aquél que quiera conocer en profundidad la regulación de los montes vecinales en la actual Ley 13/1989), "el derecho gallego tiene esencialmente base consuetudinaria, … pero no es sólo costumbre, aunque la costumbre sea su origen, sino que el uso fue oficializado y generalizado por la acumulación de precedentes judiciales, en algunas ocasiones por el Tribunal Supremo y, en muchas otras, por la antigua Audiencia Territorial de A Coruña, … de manera que los usos normativos surgidos en la vida social recibieron una subsiguiente oficialización mediante resoluciones de los Tribunales", de las que luego se nutrieron las leyes positivas otorgadas a partir de la década de los sesenta del pasado siglo XX.

El mismo prestigioso civilista nos recuerda que la "hondura de esas plasmaciones jurisprudenciales, compartidas por la Audiencia Territorial y por el Tr. Supremo, no radica solamente en su raigambre consuetudinaria, sino que tiene otros anclajes sólidos en la doctrina jurídica universal", de forma que "la imprescriptibilidad no es una nota que se nos haya ocurrido a los gallegos enunciar caprichosamente",

sino que es un "carácter inherente a la comunidad de tipo germánico" (sin cuotas, a diferencia de la comunidad de tipo romano) "y condición propia de todas las formas de propiedad comunal, de la que los montes vecinales en mano común son, en definitiva, una variante, como quedó ya positivamente establecido en el Código de Las Partidas, cuya Ley 90, Tít. XXIX, de la misma Partida tercera, dice que son exclusivamente *del común de cada ciudad o villa los ejidos y los montes*, y la Ley 7, Tít. XXIX, de la misma Partida, establece que un *ejido u otro lugar cualquiera semejante de éste, de uso comunal del pueblo de alguna ciudad o villa, no puede ganarlo ningún hombre por tiempo*".

El fundamento de la imprescriptibilidad está en la "condición especial de los montes vecinales, una clase de bienes comunales, pero vinculados al colectivo y caracterizados por una altísima función social, que no se cumple en ésta o en la siguiente generación, sino en la exigencia de perpetuidad, para que el bien subsista a favor de los futuros y sucesivos vecinos a quienes les está reservado". Por tanto, "el colectivo lo es, no sólo en el número de personas de un momento dado, de la vecindad actual, sino con las que han de venir a formarla en el futuro".

En definitiva, cuando el legislador dispone en la Compilación Gallega de 1963 (artículos 88 y 89), que nos montes vecinales son indivisibles, inalienables e imprescriptibles, lo que vino es a reconocer lo que ya existía con anterioridad, esto es, a legalizar las costumbres anteriores plasmadas en diversas resoluciones judiciales de nuestros Altos Tribunales, reflejando en una norma escrita las características propias e inherentes a estos montes vecinales, sin las que, sin duda alguna, no podrían existir ni haber sobrevivido a lo largo del tiempo. Por tanto, la citada Compilación gallega de 1963, insisto, no reguló el monte vecinal como institución ex novo, sino que vino a regular por escrito unas normas consuetudinarias de origen remoto que se fueron transmitiendo oralmente y que se conservaron hasta la actualidad gracias a la ingente labor de nuestra Jurisprudencia, que las fue reconociendo desde antiguo en sus distintas sentencias.

Así, podemos citar la emblemática sentencia de 27 de Noviembre de 1923 el Tribunal Supremo, en la que ya se sostenía que:

"*Las cosas pertenecientes al común de vecinos no son por naturaleza capaces de prescripción*".

Y por citar una de las más recientes sentencias de nuestro Tribunal Superior de Justicia, debemos referir por su contundencia, la de 20 de Julio de 2010, en la que se dispone que:

<<*Hemos repetido hasta la saciedad … que las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad son innatas a los montes vecinales, no solo a partir de la compilación de 1963, sino desde siempre, remontándose su origen a la noche de los tiempos*>>.

(Publicado el 22 de junio de 2014 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

7.- LAS LLAMADAS TRES ÍES DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (2ª PARTE)

El presente artículo es continuación del publicado en este blog el 22 de Junio de 2014, en el que trataré de explicar la nota de la INDIVISIBLIDAD de los montes vecinales en mano común.

I.- **SIGNIFICADO DE LA INDIVISIBILIDAD**

La INDIVISIBILIDAD innata a todo monte vecinal significa que se prohíbe todo reparto de su dominio entre los comuneros que conforman la Comunidad propietaria del mismo y, en caso de efectuarse, tal división o reparto será nulo de pleno derecho.

Muchos de los montes vecinales radicados en Galicia fueron objeto de división o reparto entre los propios vecinos a finales del siglo XIX y principios del XX, como una forma de eludir el intervencionismo administrativo y, sobre todo, las repoblaciones masivas del Patrimonio Forestal del Estado que tuvieron lugar en tales períodos de tiempo.

En efecto, la propia implantación de la nueva administración liberal a principios del Siglo XIX, junto con la creación de los Ayuntamientos en 1836, dio lugar a un período caracterizado por la "indeterminación legal" de los montes vecinales, al no reconocerse la personalidad jurídica de las comunidades rurales propietarias, convirtiéndose el Ayuntamiento en la única instancia representativa del colectivo vecinal parroquial.

De ahí surge una normativa tendente a conceptuar los montes vecinales como propiedad "pública", con disposiciones que se caracterizan por el creciente intervencionismo administrativo, así el RD de 16-02-1859 que posibilita el primer catálogo de montes (públicos), la Ley de Montes de 1863 y su Reglamento de 1.865, planes de aprovechamiento de 1875, Real Orden de 20-09-1896 que introduce el concepto de "montes de utilidad pública", etc.; este desarrollo normativo tuvo su continuidad en el siglo XX con el Estatuto Municipal de 1924, el Decreto de 10 de marzo de 1.941 (por el que se constituye el Patrimonio Forestal del Estado con el objetivo de realizar grandes repoblaciones en todo el territorio nacional), la Ley Hipotecaria de 1946 y la Ley de Régimen Local, las que constituyen el mecanismo capaz de municipalizar completamente la propiedad vecinal, inventariándola e inscribiéndola en el Registro de la propiedad como bienes municipales con la simple certificación del Secretario.

Pues bien, las repoblaciones masivas realizadas por el Patrimonio Forestal del Estado en la primera mitad del Siglo XX, conllevaron una intensificación de las sanciones y, en general, una fuerte presión sobre los vecinos, cuya precaria economía doméstica dependía enormemente del pastoreo y recogida de leñas y esquilmes en el monte vecinal.

Así pues, con el fin de eludir ese fuerte intervencionismo administrativo del Estado y Municipios sobre los montes vecinales, surgen los llamados "repartos" de tales montes entre los vecinos, de tal forma que lo que se hacía era partirlos en "suertes", "quiñones", "tenzas" o "alargos", como si se tratase de leiras o fincas particulares, que se procedían a labrar con cultivos agrícolas o con pastizales para el pastoreo de ganado, para así evitar que tales montes fueran objeto de las repoblaciones forestales del PFE y, por ende, las consecuentes sanciones por realizar aprovechamientos en los montes repoblados. Debe tenerse en cuenta que una gran mayoría de las ocupaciones actuales de monte vecinal por particulares proceden de dichos repartos.

La ilegalidad de tales repartos o divisiones del monte comunal, como medio de adquisición de una titularidad dominical individual sobre el monte vecinal, ha sido sancionada por nuestra Jurisprudencia, así la SAP La Coruña (Sección 6ª) de 28 de mayo de 2001 (JUR 2001/226512), dispone que:

<<QUINTO Es importante destacar la consideración de monte vecinal en mano común, pues ello significa por un lado que el documento de 1908 por el que los comuneros se repartieron el monte no es válido, y por otro que no ha podido ser adquirido por los demandantes por prescripción, tal como han manifestado igualmente en el escrito de demanda. Para llegar a esa conclusión hay que partir de la doctrina emanada del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia en su labor conformadora del derecho propio de esta Comunidad Autónoma, expuesta entre otras en las sentencias de 13 Jun. 1996 (AC 1996, 487) y 20 Mar. 2000 (AC 2000, 4242), … Estas resoluciones han empleado para llegar a tal solución argumentos interpretativos de carácter lógico (art. 89 de la Compilación de derecho civil de Galicia), histórico (eran y son complemento inseparable de la casa, de forma que no se pueden transmitir ni tan siquiera por herencia, nadie que no tenga casa los puede poseer y gozar, no se pueden dividir) y sistemático, así como las Ss. TS 5 Jun. 1918, 27 Nov. 1923, 22 Dic. 1926, 23 Dic. 1936, 2 Feb. 1952, 28 Dic. 1957 [RJ 1957, 3654], 17 mar. 1959, 17 Ene. 1967 [RJ 1967, 78]), así como otras de la extinta Audiencia Territorial de La Coruña (10 Oct. 1926, 17 ene. 1954 y 9 Dic. 1958). Puesta esa doctrina en relación con la consideración de que estamos en presencia de un monte vecinal en mano común, la consecuencia lógica es que es nulo el título originario alegado por los demandantes, es decir, la partición del monte realizada el 10 de noviembre de 1908 entre sus causantes (y los del demandado Sr. O., pero esa circunstancia queda al margen de este procedimiento, ya que no existe cosa juzgada material con los otros procedimientos), pues al ser un monte vecinal en mano común, no es susceptible de división ni de aprovechamiento individual en régimen de copropiedad romana.>>

II.- **EXCEPCIONES A LA INDIVISIBILIDAD**

1ª.- Repartos temporales de uso entre los comuneros

Ya la Compilación Gallega en su artículo 89 establecía la posibilidad de repartos de uso del monte vecinal entre los comuneros, si bien sujetos a ciertas condiciones. Así dicho precepto establecía que:

<<Artículo ochenta y nueve.
(…)
El aprovechamiento será preferentemente en común. No obstante, los Ayuntamientos, si estimasen conveniente el cultivo agrícola, podrán distribuirlos, temporalmente, en lotes o parcelas, que se adjudicarán a los cabezas de familia por períodos de cinco años de duración máxima, haciendo la distribución en proporción directa al número de familiares e inversa a la riqueza de los respectivos adjudicatarios>>.

Esta posibilidad de reparto del cultivo de los montes vecinales se prevé igualmente en la Ley 13/89, de 10 de octubre, en cuyo artículo 22 se dispone que:

<<Artigo 22.

1.- A Comunidade de veciños propietaria poderá acordar para usos gandeiros ou agrícolas que parte do monte se poida aproveitar de xeito individual mediante a distribución entre os veciños comuneiros de lotes, sortes ou tenzas cedidos temporalmente a título oneroso ou gratuíto e por períodos non superiores ós once anos.

Na asignación de lotes procurarase que comuneiros que traballen conxuntamente baixo a fórmula de explotación comunitaria da terra teñan os lotes contiguos.

2.- Cando a utilización de tal lote, sorte ou tenza, por parte do particular, sexa destinada a uso distinto ou contradictorio do acordado pola Comunidade, dará lugar á reversión inmediata de tal lote, sorte ou tenza á situación de aproveitamento colectivo.

3.- Rematado o período de cesión, a Comunidade de veciños poderá optar por acomete-lo aproveitamento en común ou proceder a un novo reparto. Neste caso, os lotes que se lles entreguen ós comuneiros non poden coincidir cos que se aproveitaron no período anterior.

4.- A comunidade de veciños propietaria coidará de que as tenzas cedidas estean axeitadamente cultivadas e de que se poida atende-la demanda de lotes por parte dos que adquiran a condición de comuneiros despois de feita a distribución. >>

Por tanto, en la actualidad cabe que la Asamblea General (única competente para la adopción de acuerdos sobre actos de disposición, conforme el artículo 18 de la Ley 13/89), acuerde el reparto del monte vecinal entre los comuneros en lotes o parcelas para su aprovechamiento individual, por un período máximo de 11 años, sin que quepa, en su consecuencia, un reparto indefinido del monte pues ello contravendría la indivisibilidad innata del mismo. En este sentido, la STSJG (Sala de lo Civil y Penal), de 2 de enero de 1996 (RJ 1997/478), ya disponía que:

<<c) Esta situación de ilegalidad resulta incuestionable porque ni la Ley de Montes de 1957, ni los dos únicos artículos que a esta materia dedica la Compilación de 1963, ni las leyes de 1968 y 11 noviembre 1980, ni la vigente de 10 octubre 1989, permitieron -con independencia de las facultades administrativas atribuidas a los ayuntamientos para que regulen su disfrute y aprovechamiento- una distribución del cultivo de los montes vecinales con carácter indefinido, teniendo en cuenta las notas de indivisibilidad, inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad que lógicamente habían de afectar a los vecinos que los poseían y gozaban.(…) *La razón de la limitación temporal y el obligado cambio de lotes radicaba precisamente en la eventualidad del número de vecinos (basta examinar el apartado 4 del artículo 22 de la Ley para comprenderlo) y en la necesidad de evitar la identidad persona/parcela sustituyéndola -en consonancia con las características de la comunidad germánica-, por el binomio vecino-monte vecinal que resulta ajeno totalmente a cualquier tipo de atribución patrimonial individual.>>*

2ª.- Permutas de porciones de monte vecinal por fincas particulares colindantes con el mismo

Tal y como he expuesto en anteriores artículos, a pesar de la inalienabilidad de los montes vecinales, la legislación vigente permite el otorgamiento de permutas sobre porciones de montes por fincas particulares colindantes con aquél. Por otra parte, debo destacar que **hoy en día las permutas se utilizan muy frecuentemente para regularizar ocupaciones de particulares sobre monte vecinal**, de ahí la importancia de las mismas, aunque impliquen una excepción a la indivisibilidad del monte vecinal.

Al respecto sólo aclarar que en la práctica nos estamos encontrando problemas a la hora de otorgar escrituras de permutas, pues **cada vez es más frecuente que los registradores de la propiedad exija para inscribir la permuta una licencia municipal de segregación**, lo que es imposible cuando la parcela de monte vecinal abarca una extensión pequeña (lo que ocurre en la mayoría de los casos) y está clasificada urbanísticamente como suelo rústico.

En estos casos, no queda más remedio que solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente un certificado de innecesariedad de la licencia de segregación (y "rezar" para que lo otorguen), para proceder a la inscripción de la permuta en el Registro de la propiedad.

III.- **LOS MONTES VARAS**

Los montes de varas (también llamados de voces o de fabeo), a diferencia de los vecinales en mano común (comunidad germánica o sin cuotas), son comunidades de tipo romano caracterizadas:

1º.- Por el reparto en cuotas entre los distintos copropietarios, equivalentes a lo que en un principio correspondía al tanto de renta que tenía que pagar cada casa del total del canon foral.

2º.- La propiedad está normalmente documentada, estando cada uno de los propietarios facultados para vender, ceder o transmitir su parte.

3º.- La comunidad se puede dividir en proporción a la cuota de que sea titular cada copropietario, lo que conllevará, inevitablemente, a la extinción de dicha comunidad.

Este tipo de propiedad se regula en la vigente Ley 2/2006, de 14 de Junio, de Derecho Civil de Galicia, al disponer en su artículo 64 que:

<<*Artículo 64.*

Son montes abertales, de voces, de varas o de fabeo los conservados pro indiviso en los cuales sus copropietarios, sin perjuicio de realizar en común aprovechamientos secundarios, tenían o mantienen la costumbre de reunirse para repartirse entre sí porciones determinadas de monte o senaras para el aprovechamiento privativo de las mismas, asignaciones que se hacen en tantos lotes como partícipes principales vienen determinados por los títulos o uso inmemorial, y en los cuales su adjudicación se decide por la suerte, también sin perjuicio de la subdivisión de las sernas así asignadas conforme a las adquisiciones hereditarias o contractuales. En su caso, la división de dichas tierras y la consiguiente extinción de la copropiedad se harán con arreglo a la costumbre, y no existiendo esta se harán con arreglo a la presunción de igualdad de cuotas referida en el párrafo segundo del artículo 393 del Código civil.>>

Destacar que los historiadores (Xesus Balboa, "O monte en Galicia", Ed. Xerais, 1990) localizan este tipo de montes en la mitad septentrional de Galicia, al norte de una línea que iría del río Ulla a Pedrafita, donde predominaban con mucho los montes de varas o de voces que, aunque estaban abiertos y «pro indiviso», se consideraban anexos a determinados casales o, mejor dicho, a determinados linajes, herederos y porcioneros, en realidad propietarios consorciados que podían vender sus partes. Para pasto y leña se estilaba que fuesen usados por todos, pero a la hora de hacer rozas, a cada casa de la aldea se le adjudicaban sus varas, o no se le adjudicaban, caso de no tenerlas; el hecho de prender luz («acender lume») no era aquí suficiente, a diferencia de lo que ocurría en el sur.

Como explica el TSJG en su sentencia de 20/02/2004 (RJ 2004/5509), <<*los montes en mano común, usufructuados en razón de la vecindad, no se podían vender por iniciativa individual, eran realmente comunes; los de varas, que permanecían abiertos y «pro indiviso», eran de hecho propiedad consorciada, anexos a las casas de una aldea en proporción determinada: un propietario está en condiciones de vender su parte o abandonar su casa («o seu lume») sin perder por ello su derecho a la cuota. A un matrimonio nuevo que levante una casa no se le permitirá hacer rozas si alguno de*

sus componentes no es heredero, a menos que efectúen una adquisición en ese sentido o se les haga una concesión gratuita, lo que no es norma>>.

Por tanto, el origen foral (que también es propio de los montes vecinales en mano común), en los montes de varas se tradujo no en una comunidad de tipo germánico (sin cuotas), sino romano (con cuotas), al reconocerse participaciones por varas o cuotas desiguales a sus diferentes propietarios, singularizados no por tener vecindad o casa abierta con «lume e fume» (tal y como acontece con los vecinales en mano común) en lugares de una o más parroquias, sino por ser, lo repetimos, vecinos antiguos y de solar conocido, respecto de cuyas casas o linajes, los montes eran anexos en proporción concreta, y de ahí su naturaleza de abiertos o de varas.

(Publicado el 17 de agosto de 2014 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

8.- DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE LOS MONTES COMUNALES, MONTES VECINALES EN MANO COMÚN Y MONTES DE SOCIOS

I.- **ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LOS DISTINTOS MONTES "COLECTIVOS"**

Tal y como destaca la historiadora Aurora Artiaga Rego en su artículo "Montes Públicos y Desamortización en Galicia" (que constituye una parte de su tesis "La Desamortización en la provincia de Pontevedra"), lo que hoy conocemos como "MONTES COMUNALES" tuvieron no sólo en Galicia, sino en la totalidad del territorio español, una consideración vecinal, pero con el devenir de los siglos, y propiciado por la creación de los Ayuntamientos a principios del S. XIX, en el resto de España tales montes adquirieron una naturaleza comunal MUNICIPAL.

Así las cosas, puede afirmarse que los montes comunales, idénticos en su origen, han tenido dos evoluciones diferentes en España, una –que es denominada por A. Nieto como "la solución castellana", en la que los montes comunales fueron absorbidos por e patrimonio municipal, una vez que el Municipio vino a sustituir a su antiguo titular (el común de vecinos), y otra solución, que se dio en Galicia (y en parte del Noroeste de España), en la que se mantuvo el vínculo y titularidad vecinal sin dejarse dominar por la creciente intervención administrativa auspiciada por la normativa estatal.

El motivo de esta diferente evolución podemos encontrarlo en que en el resto de España, al estar muy arraigado el sistema político concejil, los montes primitivamente vecinales fueron absorbidos por el patrimonio municipal, como ya he dicho, con la creación de los Ayuntamientos. Por el contrario, en Galicia, al estar caracterizado nuestro territorio por la peculiaridad de los asentamientos poblaciones y entidades rurales específicas –las "PARROQUIAS"-, exentas de la tradición e influencia concejil que se dio en el resto de España-, los Ayuntamientos se crean en 1836 tomando como base referencial la PARROQUIA GALLEGA, en un intento de adaptarse a la realidad existente en Galicia. Es decir, en Galicia los Ayuntamientos se crean a principios del S. XIX como una agrupación de las preexistentes "PARROQUIAS", cuyos vecinos venían aprovechando desde tiempo inmemorial los llamados "BALDIOS" o "COMUNALES".

Pues bien, con la Desamortización de Mendizábal y Pascual de Madoz, que tienen lugar a lo largo del S.XIX, el Estado puso a la venta los bienes de las entonces consideradas como "manos muertas" (clero, ayuntamientos,...) sometiéndolos a pública subasta.

En Galicia, la inquietud que ello generó en el colectivo vecinal, ante la posibilidad de que se vendieran los montes vecinales, que eran absolutamente necesarios para la subsistencia de los vecinos (que obtenían de los montes: el alimento -carne, leche y miel-, el abrigo -lanas, pieles y cueros-, la fuente energética principal –

leña- y el abono de los campos de labor –rozas de matorral con el que se hacía la cama de los animales, para después utilizarlo como estiércol-), dada la entonces precaria economía doméstica de los colectivos vecinales –eminentemente agrarios y ganaderos, propició que los propios Ayuntamientos tramitasen unos expedientes destinados a la excepción de venta de aquellos montes aprovechados por el común de los vecinos. Por tanto, en Galicia los montes vecinales no fueron vendidos en la desamortización, precisamente por ser de aprovechamiento del común de vecinos desde tiempo inmemorial, pues, una vez acreditado tal aprovechamiento mediante –en la mayoría de los casos- expedientes de información testifical posesoria tramitados en el Juzgado y protocolizados notarialmente, se excluyeron de la venta en pública subasta.

Por su parte, en el resto de España (aunque también en ciertas localidades gallegas) esa misma inquietud que generó el proceso desamortizador en los colectivos vecinales, provocó que los vecinos se movilizasen para encontrar dinero suficiente con el que, entre todos, acceder a las subastas públicas y adquirir mediante compra los terrenos que sustentaban su forma de vida. Aunque también es cierto, que en otros casos, la compra por los vecinos de los montes comunales no se realizó en las subastas desamortizadoras, sino que se "compraron" directamente a la nobleza mediante la "redención de los foros respectivos".

Así pues, en la actualidad podemos distinguir tres tipos de montes de aprovechamiento colectivo en España:

1º.- Los MONTES COMUNALES, de titularidad pública municipal.

2º.- Los MONTES VECINALES EN MANO COMÚN, de titularidad privada pero en comunidad germánica.

3º.- Los MONTES DE SOCIOS, de titularidad privada pero en comunidad romana.

Paso a exponer, a continuación, las similitudes y diferencias entre los mismos.

II.- **LOS MONTES COMUNALES DE TITULARIDAD PÚBLICA**

Se regulan en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (ley 7/1985, de 2 de abril) y en la actual Ley 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes (que vino a sustituir a la Ley de Montes de 1957).

En el artículo 79 de la Ley de Bases de Régimen Local se atribuye la titularidad de los bienes comunales a las "Entidades Locales", afirmando que:

"*Tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos*".

Por su parte la Ley 43/2003 de Montes establece en su artículo 12 que integran el "dominio público forestal":

"*Los montes comunales, pertenecientes a las entidades locales, en tanto su aprovechamiento corresponde al común de vecinos*".

Ahora bien, por ·"entidades locales" aquí no podemos entender "colectivos vecinales", sino exclusivamente entes públicos de carácter local, esto es, los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.

Pues bien, tanto la Ley de bases (artículo 80) como la Ley de Montes (artículo 14) disponen de forma tajante y contundente que:

"*Los montes del dominio público forestal son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno que grave su titularidad*"

Destacar que esa proclamación de la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los montes comunales establecida en tales leyes no viene más que a cumplir el mandato constitucional establecido en el artículo 132 de la CE, en cuanto dispone que:

"*La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación*".

Por tanto, los montes "comunales" al igual que los "montes vecinales en mano común", son bienes inalienables e imprescriptibles, pero se diferencia de éstos y de los "montes de socios" en que son bienes de titularidad pública municipal.

III.- **LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN**

Se regulan en la Ley (estatal) 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común; Ley (estatal) 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes; Ley (gallega) 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común; Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia; Ley 7/2012, de 28 de Junio, de Montes de Galicia y Ley (del Principado de Asturias) 3/2004, de 23 de noviembre, de Montes y Ordenación Forestal.

Los montes vecinales en mano común (MVMC) se encuentran en su mayor parte en el noroeste de España, existiendo con mayor intensidad en las cuatro provincias gallegas, en el Oeste de Asturias, en las comarcas del Bierzo de León y en Sanabria de Zamora.

Se dice que un monte es vecinal en mano común cuando ha venido siendo aprovechado por el grupo vecinal de la demarcación territorial en que se halla radicado, desde tiempo inmemorial y en régimen de comunidad germánica, esto es,

sin especial asignación de cuotas (a diferencia de la comunidad romana, en la que los copartícipes tienen cuotas distintas en la titularidad).

Los MVMC pertenecen a los vecinos con casa abierta ("con fumes") y residencia habitual en la localidad (parroquia, lugar …) donde se hallan ubicados, por lo que la comunidad está compuesta por los vecinos que integran dicha localidad en cada momento. Por tanto, el colectivo propietario del MVMC lo es, no sólo en el número de personas de un momento dado (de la vecindad actual), sino con las que han de venir a formarla en el futuro.

Este tipo de montes se caracteriza por unas notas innatas o consustanciales a los mismos, que se han venido a llamar las tres íes de los MVMC: la inalienabilidad, la imprescriptibilidad y la indivisibilidad.

La INALIENABILIDAD innata a todo MVMC significa que se prohíbe toda enajenación total o parcial del mismo y, en caso de efectuarse, tal enajenación es nula radical o de pleno derecho, sin que pueda ser subsanada por su inscripción registral y sin que ni siquiera pueda ser oponible a los montes vecinales la figura del tercero hipotecario (art. 34 de la Ley Hipotecaria –LH)

¿**Qué significa que la enajenación de un monte vecinal no queda subsanada por la inscripción registral y que no es oponible la figura del tercero hipotecario**?.

En nuestro ordenamiento jurídico rige el principio de exactitud o legitimación registral (art. 35 y 38 de la LH), esto es, se presume que un terreno que se halla inscrito en el registro de la propiedad pertenece al titular registral, pero es más, si el actual titular registral a su vez adquirió el terreno a título oneroso de quien ya figuraba en el registro como titular, su titularidad inscrita resulta inatacable (protección del llamado tercero hipotecario ex art. 34 de la LH).

Ahora bien, dado que el monte vecinal es inalienable, existe una inhabilitación legal para enajenar, que determina la ilicitud o nulidad absoluta del contrato y, por lo tanto, la enajenación no puede quedar convalidada por su inscripción registral, al ser el acto inscrito nulo de pleno derecho (art. 33 de la LH), ni quedar protegido por la figura del tercero hipotecario (art. 34 de la LH).

La IMPRESCRIPTIBILIDAD igualmente innata a los MVMC implica la imposibilidad de adquirir el dominio de un monte vecinal por su posesión en concepto de dueño y de forma continuada a lo largo del tiempo.

La imprescriptibilidad del monte vecinal conlleva que no pueda oponerse, frente a su reivindicación contra un tercero que lo ocupa desde hace años, los artículos 1957 y 1959 del Código Civil (Cc), que regulan la adquisición del dominio de un inmueble por su posesión en concepto de dueño durante diez años (con inscripción registral) o durante treinta años (sin inscripción registral y sin título).

La INDIVISIBILIDAD innata a todo MVMC implica que se prohíbe todo reparto de su dominio entre los comuneros que conforman la Comunidad propietaria del mismo y, en caso de efectuarse, tal división o reparto será nulo de pleno derecho.

Muchos de los montes vecinales radicados en Galicia fueron objeto de división o reparto entre los propios vecinos a finales del siglo XIX y principios del XX, como una forma de eludir el intervencionismo administrativo y, sobre todo, las repoblaciones masivas del Patrimonio Forestal del Estado que tuvieron lugar en tales períodos de tiempo.

Como antes he expuesto, la propia implantación de la nueva administración liberal a principios del Siglo XIX, junto con la creación de los Ayuntamientos en 1836, dio lugar a un período caracterizado por la "indeterminación legal" de los montes vecinales, al no reconocerse la personalidad jurídica de las comunidades rurales propietarias, convirtiéndose el Ayuntamiento en la única instancia representativa del colectivo vecinal parroquial. De ahí surgió una normativa tendente a conceptuar los montes vecinales como propiedad "pública", con disposiciones que se caracterizaban por el creciente intervencionismo administrativo, así el RD de 16-02-1859 que posibilita el primer catálogo de montes (públicos), la Ley de Montes de 1863 y su Reglamento de 1.865, planes de aprovechamiento de 1875, Real Orden de 20-09-1896 que introduce el concepto de "montes de utilidad pública", etc.; este desarrollo normativo tuvo su continuidad en el siglo XX con el Estatuto Municipal de 1924, el Decreto de 10 de marzo de 1.941 (por el que se constituye el Patrimonio Forestal del Estado con el objetivo de realizar grandes repoblaciones en todo el territorio nacional), la Ley Hipotecaria de 1946 y la Ley de Régimen Local, las que constituyen el mecanismo capaz de municipalizar completamente la propiedad vecinal, inventariándola e inscribiéndola en el Registro de la propiedad como bienes municipales con la simple certificación del Secretario.

Pues bien, las repoblaciones masivas realizadas por el Patrimonio Forestal del Estado (PFE) en la primera mitad del Siglo XX, conllevaron una intensificación de las sanciones y, en general, una fuerte presión sobre los vecinos, cuya precaria economía doméstica dependía enormemente del pastoreo y recogida de leñas y esquilmes en el monte vecinal.

Así pues, con el fin de eludir ese fuerte intervencionismo administrativo del Estado y Municipios sobre los montes vecinales, surgieron los llamados "repartos" de tales montes entre los vecinos, de tal forma que lo que se hacía era partirlos en "suertes", "quiñones", "tenzas" o "alargos", como si se tratase de leiras o fincas particulares, que se procedían a labrar con cultivos agrícolas o con pastizales para el pastoreo de ganado, para así evitar que tales montes fueran objeto de las repoblaciones forestales del PFE y, por ende, las consecuentes sanciones por realizar aprovechamientos en los montes repoblados. Debe tenerse en cuenta que una gran mayoría de las ocupaciones actuales del monte vecinal en Galicia por parte de particulares proceden de dichos repartos.

Pues bien, la indivisibilidad del MVMC conlleva la ilegalidad de tales repartos o divisiones del monte comunal como medio de adquisición de una titularidad dominical individual sobre el monte vecinal, sin que tampoco se pueda adquirir su dominio por la posesión continuada en el tiempo de las porciones de monte que fueron partidas, dada la imprescriptibilidad igualmente innata de los MVMC.

La imprescriptibilidad innata o consustancial al MVMC, ha sido confirmada por las recientes Sentencias del TRIBUNAL SUPREMO de 26/2/2015 (JUR 2015/113925) y 3/3/2015 (JUR 2015/11596), en sendos supuestos de ocupación de unas porciones de los montes vecinales de Vilaboa (aproximadamente 15 Has) y Figueirido (aproximadamente 20 Has), que se remontaba al año 1898, cuando los Ayuntamientos de Pontevedra y Vilaboa cedieron a la Junta Central de Acuartelamiento sendas porciones del monte "Común de San Martín" de la parroquia de Salcedo (aproximadamente 32 Has) y otra porción del monte "Figueirido" para la construcción del actual Cuartel de La Brilat de Pontevedra (la cesión del monte "Castiñeiras" de Vilaboa se produjo ya en 1968).

En ambos casos el Abogado del Estado fundamentó su recurso de casación en que la imprescriptibilidad nunca había sido una condición connatural al régimen jurídico de los MVMC, teniendo su origen, respecto de Galicia, en la Compilación de Derecho Civil de 2 de diciembre de 1963, de tal forma que, según la Abogacía del Estado, antes de dicha Compilación ninguna norma había sancionado semejante principio. Con lo cual, los montes vecinales en mano común devinieron imprescriptibles y, por ello, no susceptibles de usucapión, solo tras la entrada en vigor de la citada Compilación de Derecho Civil de Galicia de 2 de diciembre de 1963.

Pues bien, tal y como argumenté en los escritos de oposición a los dos recursos de casación interpuestos por el Ministerio de Defensa –y así se acogió por el Tribunal Supremo en las citadas sentencias-, la imprescriptibilidad, la inalienabilidad e indivisibilidad de los MVMC tiene unos sólidos anclajes en la doctrina jurídica universal, de forma que la imprescriptibilidad no es una nota que se nos hubiera ocurrido a los gallegos afirmar caprichosamente, sino que es un carácter inherente a la comunidad de tipo germánico (sin cuotas, a diferencia de la comunidad de tipo romano) y condición propia de todas las formas de propiedad comunal, de la que los montes vecinales en mano común son, en definitiva, una variante, como quedó ya positivamente establecido en el cuerpo normativo de "Las Siete Partidas", redactado bajo el reinado de Alfonso X –"el sabio"- (1252-1284), cuya Ley 90, Tít. XXIX, de la Partida tercera, dice que son exclusivamente <<*del común de cada ciudad o villa los ejidos y los montes*>>, y la Ley 7, Tít. XXIX, de la misma Partida, establece que un <<*ejido u otro lugar cualquiera semejante de éste, de uso comunal del pueblo de alguna ciudad o villa, no puede ganarlo ningún hombre por tiempo*>>.

En este sentido, alegué igualmente que el fundamento de la imprescriptibilidad está en la condición especial de los montes vecinales, como una clase de bienes comunales, pero vinculados al colectivo y caracterizados por una altísima función social, que no se cumple en ésta o en la siguiente generación, sino en la exigencia de

perpetuidad, para que el bien subsista a favor de los futuros y sucesivos vecinos a quienes les está reservado.

En definitiva, el legislador gallego de 1963 lo que vino es a reconocer lo que ya existía con anterioridad, esto es, a legalizar las costumbres anteriores plasmadas en diversas resoluciones judiciales de nuestros Altos Tribunales, reflejando en una norma escrita las características propias e inherentes a estos montes vecinales, en cuanto forma de aprovechamiento de un bien en régimen de comunidad germánica, sin las que, sin duda alguna, no podrían existir ni haber sobrevivido a lo largo del tiempo.

Por tanto, los "montes vecinales en mano común" se diferencian –al igual que los "montes de socios"- respecto de los "montes comunales" en que aquéllos son de titularidad privada, mientras que estos son de titularidad pública municipal. La diferencia, a su vez, con los "montes de socios" radica en que tanto los "montes comunales" como los MVMC son bienes inalienables e imprescriptibles, en cuanto constituyen una forma de aprovechamiento en comunidad germánica "(sin cuotas), frente a los montes de socio que, como ahora se justificará, no gozan de tales notas consustanciales al constituir una forma de comunidad romana con cuotas.

IV.- **LOS MONTES DE SOCIOS**

Se regulan en la Ley (estatal) 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes; Ley (gallega); Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia; Ley 7/2012, de 28 de Junio, de Montes de Galicia.

Como ya he expuesto al inicio de este artículo los llamados "montes de socios" tienen su origen en la compra por parte de los vecinos de una determinada localidad del monte –en su origen remoto de carácter vecinal- bien en las subastas públicas del proceso desamortizador del S. XIX, bien directamente a la nobleza mediante la "redención" del foro respectivo, adquiriendo cada vecino (socio) una cuota específica de titularidad del monte comprado, en proporción a la cantidad por él abonada del total del precio.

Los "montes de socios", a diferencia de los MVMC (comunidad germánica o sin cuotas), son comunidades de tipo romano caracterizadas:

1º.- Por el reparto en cuotas desiguales entre los distintos copropietarios, equivalentes a lo que en un principio correspondía al tanto de renta que tenía que pagar cada casa del total del canon foral o de la parte del precio abonada por cada vecino en la subasta de la desamortización.

2º.- La propiedad no está ligada o vinculada a una determinada vecindad (residencia en la localidad donde radica el monte), sino al contrato de compra por cuotas del monte en cuestión.

3º.- Cada uno de los copropietarios están facultados para vender, ceder o transmitir su parte.

4º.- La comunidad se puede dividir en proporción a la cuota de que sea titular cada copropietario, lo que conllevará, inevitablemente, a la extinción de dicha comunidad.

Con la Ley estatal de montes nº 43/2003, de 21 de noviembre, se vino a flexibilizar -gracias a la modificación impulsada por la Asociación Forestal de Soria- las posibilidades de gestión de los "montes de socios", creando la figura de las Juntas Gestoras.

En efecto, la Disposición Adicional Décima de la citada Ley 43/2003 establece en cuanto a la "*Gestión de montes pro indiviso*":

<<1. Para la gestión de los montes cuya titularidad corresponda pro indiviso a más de diez propietarios conocidos, podrá constituirse una junta gestora que administrará los intereses de todos los copropietarios.

2. Para la constitución de la junta gestora a la que se refiere el apartado anterior, el órgano forestal de la comunidad autónoma convocará a todos los copropietarios garantizando la máxima difusión y publicidad de la citada convocatoria, siendo suficiente el acuerdo de la totalidad de los asistentes a la misma para que dicha constitución se considere válida.

3. La junta gestora que se constituya podrá autorizar los actos de administración ordinaria y extraordinaria, gestión y disfrute del monte y de todos sus productos, y la enajenación de toda clase de aprovechamientos forestales, energéticos y mineros, así como cualquier otro acto para el que estén habilitados los propietarios de acuerdo con esta ley. Asimismo, podrá realizar contratos con la Administración, salvaguardando siempre los derechos de todos los copropietarios.

4. Los beneficios que se generen correspondientes a las partes de la propiedad no esclarecidas deberán invertirse en la mejora del monte. En caso de no poder identificarse la propiedad no esclarecida, deberá invertirse en dicha mejora al menos el 15 por ciento del beneficio total obtenido por los copropietarios>>.

Por tanto, las Juntas Gestoras se crean a petición de un conjunto de más de diez copropietarios que acrediten su condición de causahabientes de los compradores iniciales del montes. Estas Juntas pueden adoptar para su constitución cualquiera de las fórmulas jurídicas que ofrece el marco legal. En cualquiera de los casos, deberán disponer de unos estatutos y normas que garanticen la voz y el voto de todos los condueños. También tienen entre sus competencias el admitir a nuevos miembros, definiendo y estableciendo las normas para que estos acrediten su condición de copropietarios. La Junta Gestora, además de trabajar por una correcta administración del monte, tiene la obligación de velar por los intereses de los propietarios no integrados en la misma, por lo que los beneficios que se generen correspondientes a

las partes de la propiedad no esclarecidas deberán ser invertidos en la mejora del monte. En caso de no poder identificarse la propiedad no esclarecida, deberá invertirse en dicha mejora además, al menos el 15 por ciento del beneficio total obtenido por los copropietarios.

En Galicia se localiza una variante de este tipo de "montes de socios" en la mitad septentrional de Galicia, al norte de una línea que iría del río Ulla a Pedrafita, conociéndose con los nombres de "***montes abertales, de voces, de varas o de fabeo***".

Por tanto, los "montes de socios" (al igual que los MVMC) se diferencian respecto de los "montes comunales" en que aquéllos son de titularidad privada, mientras que estos son de titularidad pública municipal. Asimismo se diferencia de los montes comunales y de los MVMC en que no son inalienables e imprescriptibles, al constituir una forma de comunidad romana con cuotas desiguales entre los copropietarios ("socios"), que pueden incluso acordar la división del monte en proporción a sus cuotas, lo que conlleva la extinción de la comunidad.

(Publicado el 12 de julio de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO III

CAPACIDAD JURÍDICA Y REPRESENTACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

9.- EFECTOS DE LA FALTA DE PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS COMUNIDADES DE MONTES

Este artículo lo he redactado con la colaboración de mi compañero Manuel Gago Juárez, con el que, en enero de 2016, procedí a abrir el despacho "BUGARIN & GAGO ABOGADOS"

I.- **ANTECEDENTES**

Las Comunidades de montes, en su día a día, realizan o pretenden realizar actos o negocios jurídicos con personas físicas o jurídicas privadas, Administraciones públicas o con otras comunidades de montes, cuya validez está íntimamente ligada a un interrogante previo: ¿**tienen las comunidades de montes personalidad jurídica propia independiente de la de los comuneros que la integran?** o ¿únicamente son titulares de capacidad de obrar para realizar actos o negocios jurídicos concretos?.

Como sabemos, la propiedad de todo monte vecinal corresponde al común de vecinos que lo viene aprovechando desde tiempo inmemorial en "régimen de comunidad germánica" (esto es, sin asignación de cuotas concretas de copropiedad entre sus miembros), estamos, por tanto, ante "*agrupaciones vecinales en su calidad de grupos sociales, y no como entidades administrativas*", tal y como establece la Ley de Derecho Civil de Galicia.

Pues bien, la cuestión radica en determinar si el colectivo vecinal dueño de un monte vecinal, goza de personalidad jurídica propia o simplemente tiene capacidad para realizar válidamente los actos o negocios jurídicos que le permite la Ley.

Al respecto, la primera ley de montes vecinales (Ley 52/1968, de 27 de julio) disponía en su artículo 4.3 que: "*la comunidad tendrá personalidad jurídica para el cumplimiento de sus fines* …". Pero en la segunda ley de montes que se publica a nivel estatal (Ley 55/1980, de 11 de noviembre), se sustituye esa referencia a la personalidad jurídica por "*la plena capacidad jurídica de la comunidad propietaria para el cumplimiento de sus fines*". Pues bien la expresión "capacidad jurídica", y no "personalidad jurídica", es la que finalmente se incluye en el artículo 4.1 de la Ley gallega 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.

Este criterio sobre reconocimiento de capacidad de obrar y no personalidad jurídica de las comunidades de montes aparece actualmente recogido en la Ley 7/2012, de 28 de junio, de Montes de Galicia, al señalar en su artículo 20.3 que las Comunidades de Montes Vecinales en Mano Común tendrán plena capacidad jurídica para la realización de actos o negocios jurídicos vinculados a la gestión y defensa de los recursos de su monte.

Pero ya con anterioridad a la publicación de la Ley 7/2012, la jurisprudencia de nuestro Tribunal Superior de Justicia de Galicia había proclamado la falta de

personalidad jurídica de las Comunidad de montes, en sus Autos de 02/09/1998 y 15/03/1999, al disponer que:

<<Tercero.- Partiendo de estos presupuestos legales ha de comprobarse en la propia Ley si, en función de uno u otro de los elementos insertos en la Comunidad de Montes, se contempla la presencia de una persona jurídica para actuar con la plenitud que establece el art. 38 del Código civil.

No se da en la Ley de Montes Vecinales en Mano Común un sujeto distinto del plural de sus sujetos integrantes como beneficiarios en la comunidad especial que aquello supone, limitándose a establecer unas simples facultades de gestión, que incluso pueden ser asumidas por quienes a ellos son ajenos según ha quedado expuesto, siempre y sólo en función de los fines que presiden y justifican la propiedad tal y como resulta del art. 3.2 y esencialmente de su art. 4 en cuanto circunscribe la capacidad jurídica de los vecinos comuneros a los fines por los que el monte común existe y a la defensa de su contenido específico, tanto en Asamblea como en Junta Rectora (art. 14) y aún individualmente pero en beneficio de la comunidad, posibilidad ésta que no cabría contemplar en el supuesto de existencia de persona jurídica como titular dominical no suplantable y sí que cabe en el supuesto de una simple forma de propiedad en común por muy especial que esta sea.

Esto supone la inexistencia de persona jurídica, como señala la Sra. Registradora de la Propiedad (…)>>.

II.- **CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS CMVMC**

En nuestra opinión, la falta de personalidad jurídica de las CMVMC tiene más inconvenientes que ventajas.

La ventaja más importante se produjo el pasado año con la entrada en vigor del RDL 1/2015, de 27 de Febrero, por virtud de la cual se declararon a las personas físicas como no sujetas al pago de la tasa judicial en los órdenes Civil, Contencioso administrativo y Social.

Ante ello se plantearon varias consultas a la Dirección General de Tributos sobre si la exención de las personas físicas se podía extender a las Comunidades de montes.

La respuesta, al respecto fue tajante, como expresan sendas resoluciones de la Dirección General de Tributos de 27/5/2015, al disponer que LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN NO ESTÁN SUJETAS AL PAGO DE LA TASA JUDICIAL, AL CARECER DE PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA E INDEPENDIENTE DE LAS DE SUS MIEMBROS.

Sin embargo, en nuestra opinión son muchos los inconvenientes que se derivan para las comunidades de montes por su falta de personalidad jurídica, pues amparándose precisamente en dicha falta NO SE AUTORIZA A LAS CMVMC LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD LIMITADA, DE UNA COOPERATIVA O DE UNA FUNDACIÓN, aunque el objeto de las mismas sea la gestión, explotación o conservación de sus montes vecinales y productos derivados de los mismos.

En este sentido, resulta altamente significativa la Resolución de 20/3/2014 de la Dirección General de los Registros y del Notario (BOE, Nº 100, de 25 de Abril, pag. 32850 a 32857), en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil de Pontevedra a inscribir una escritura de constitución de una sociedad.

El socio constituyente era una conocida Organización gallega con naturaleza jurídica de mancomunidad, y el objeto de la sociedad consistía en <<*la publicitación, venta e intermediación entre compradores y vendedores de cualquier producto agrícola, forestal, ganadero o, en general, los derivados o producidos por comunidades de montes vecinales en mano común u otros terrenos agrícolas o forestales de naturaleza privada, así como la realización u organización de pujas que tengan por objeto los productos citados y la realización de actividades de promoción y publicidad de los mismos*>>, designándose como administrador único a una conocida Mancomunidad de Montes de la provincia de Pontevedra.

Pues bien, el Registro Mercantil de Pontevedra denegó la inscripción de la escritura de constitución esa sociedad limitada por entender que <<*Las sociedades de capital tienen que ser constituidas por personas físicas o jurídicas (art 12, 19, 21 Ley de Sociedades de Capital) y de la presente escritura no resulta que el socio constituyente tenga personalidad jurídica, ya que las comunidades de montes vecinales en mano común tienen capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines (art. 4 de la Ley 13/1989 de 10 de octubre) y capacidad jurídica para la realización de actos o negocios jurídicos vinculados a la gestión y defensa de los recursos del monte (art. 20 y 57.5 de la Ley 7/2012 de 28 de junio de Montes de Galicia), pero no tienen personalidad jurídica (Sentencia nº 12 de 2003 del TSJ de Galicia Autos 2/9/1998 y 15/3/1999 del Presidente del TSJ de Galicia)*>>.

Recurrida tal resolución ante la Dirección General de Registros y Notariado, ésta dicta su resolución de 20/3/2014, por la que confirma la denegación de la inscripción acordada por el Registrador de lo mercantil de Pontevedra al entender que:

<<*En definitiva, en las comunidades de montes vecinales en mano común no existe persona jurídica única sino pluralidad de titulares de una propiedad colectiva, sin que cada uno de ellos tenga un derecho singular sobre la cosa, ya que es la pluralidad de sujetos la que tiene un único derecho total. El monte pertenece a la colectividad, no a los individuos singularmente, que carecen de autonomía e independencia, pues no pueden disponer de su parte ni pueden pedir la división de la cosa común al ser la suya una titularidad que les viene conferida en cuanto miembros del grupo social. No se trata de persona jurídica sino de una mera pluralidad coaligada de un número indeterminado y variable de personas unidas por un vínculo de carácter personal, su*

cualidad de vecinos. La composición personal del grupo cambia con el paso del tiempo (fallecimientos y nacimientos, cambios de residencia), pero el monte sigue perteneciendo al colectivo>>.

En definitiva, la única forma de salvar el obstáculo de la falta de personalidad jurídica para que las CMVMC puedan constituir este tipo de entidades (sociedades limitadas, cooperativas, fundaciones …), es que el legislador autonómico dicte una norma habilitando especialmente a las comunidad de montes para ello, como ocurrió con las compras de terrenos privados por parte de las CMVMC, que estuvieron prohibidas (o al menos no tenían acceso al Registro de la Propiedad) hasta que la Ley 7/2012, de montes de Galicia, en su artículo 57 las habilitó especialmente para adquirir terrenos, bajo ciertas condiciones.

(Publicado el 28 de febrero de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

10.- ¿QUIEN PUEDE PRESENTAR UNA DEMANDA JUDICIAL EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE UNA COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN?

I.- ANTECEDENTES

A raíz de la reciente sentencia nº 88/2017 del Juzgado de 1ª instancia nº 3 de Pontevedra de fecha 9/6/2017, que desestimó la demanda reivindicatoria de los montes vecinales en mano común de la parroquia de Aldán (Cangas - Pontevedra), he considerado conveniente explicaros los requisitos que se han de cumplir para presentar una demanda en defensa de una comunidad de montes vecinales en mano común.

Con carácter previo es preciso distinguir dos situaciones, pues una cosa es presentar una demanda "*en nombre y representación*" de una CMVMC y, otra muy distinta, es presentar una demanda judicial "*en beneficio*" de dicha Comunidad.

En este artículo os explicaré los requisitos para demandar judicialmente en nombre y representación de una CMVMC, dejando para otro artículo posterior la explicación de los requisitos necesarios para demandar en beneficio de una comunidad.

II.- ¿QUIÉN Y CÓMO PUEDE DEMANDAR EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE UNA CMVMC?

La única persona que puede interponer una demanda judicial en nombre y representación de una CMVMC es el PRESIDENTE de la misma.

El artículo 15 de la Ley 13/1989, de 10 de Octubre, de montes vecinales en mano común de Galicia, establece sin ambages que la representación de una CMVMC recae exclusivamente sobre su presidente.

Ahora bien, ello no quiere decir que el Presidente pueda por, sí sólo, decidir si presenta una determinada demanda en nombre de la CMVMC que preside.

En efecto, la competencia para tomar la decisión de interponer una demanda en representación de la Comunidad corresponde, en último término, a la ASAMBLEA GENERAL de la misma.

Y digo intencionadamente "en último término" porque el acuerdo asambleario puede tomarse antes de la presentación de la demanda por el presidente de la Comunidad o, incluso, después de su presentación, tal y como os expondré a continuación. Pero de lo que no cabe duda alguna es que, para que una demanda esté correctamente presentada en nombre y representación de una CMVMC, es necesario,

sin excepción alguna, que la decisión de su presentación haya sido acordada o ratificada por la Asamblea General de la misma.

En otro caso, se corre el riesgo de que la demanda sea desestimada, sin entrar en el fondo del asunto, por falta de legitimación activa procesal.

Así pues, en puridad jurídica, con toda demanda que se presente en nombre de una CMVMC se ha de presentar una certificación del acuerdo de su Asamblea General, aprobando la interposición de la misma. Dicho acuerdo se ha de tomar por la mayoría de los comuneros asistentes a dicha Asamblea, siempre que, como mínimo, estén presentes o representados en la misma el 25% del Censo de comuneros.

Ahora bien,¿qué pasa si con la demanda no se ha presentado el acuerdo asambleario?. Pues puede ocurrir que, bien por la parte demandada se alegue, bien por el Juez de oficio (pues se trata de una cuestión de orden público procesal) se aprecie la falta de legitimación activa procesal del Presidente, por no haber acreditado que la presentación de la demanda fue aprobada en Asamblea General.

Pero cabe preguntarse: ¿esa omisión puede acarrear sin más la desestimación de la demanda?.

La respuesta no puede ser más que negativa, pues el artículo 24 de nuestra Constitución española proclama el Derecho a la Tutela Judicial Efectiva, lo que implica la obligación de otorgar al demandante un plazo (que en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil es de 10 días) para subsanar el defecto procesal que padece su demanda.

Así pues, en el caso que aquí nos ocupa, el Presidente siempre podrá aportar la certificación de la aprobación por la Asamblea General de la presentación de la demanda en el plazo conferido por el Tribunal, subsanando de esta forma la falta de legitimación activa procesal previamente apreciada.

Debe tenerse en cuenta que en algunos Estatutos se confiere la competencia para decidir sobre la interposición de demandas judiciales en nombre de una CMVMC, bien al Presidente en casos de urgencia, bien a la Junta Rectora de la misma. Ahora bien, EN TODO CASO, LA DECISIÓN DEL PRESIDENTE O EL ACUERDO DE LA JUNTA RECTORA DEBERÁN SER RATIFICADOS EN LA SIGUIENTE ASAMBLEA GENERAL que se celebre, tras la toma de la decisión del presidente o del acuerdo de la Junta Rectora.

En el próximo artículo de este blog os explicaré los requisitos para presentar una demanda judicial EN BENEFICIO de una CMVMC.

(Publicado el 24 de junio de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

11.- DEFENSA DEL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN POR UN COMUNERO EN BENEFICIO DE LOS DEMÁS. CASO DE LA REIVINDICACIÓN DE LOS MONTES VECINALES DE ALDAN (CANGAS)

I.- ANTECEDENTES

Como ya expuse en el artículo anterior de este blog, la reciente sentencia nº 88/2017 del Juzgado de 1ª instancia nº 3 de Pontevedra de fecha 9/6/2017, desestimó la demanda reivindicatoria de los montes vecinales en mano común de la parroquia de Aldán (Cangas - Pontevedra), por falta de legitimación activa del comunero demandante -en beneficio de los demás vecinos de la parroquia de Aldán-, al considerar que en autos simplemente quedó acreditado de forma fehaciente que el actor vive solo en una vivienda sita en la parroquia de Aldán y que está empadronado en ella desde 1996, por lo que sólo se le puede reconocer la vecindad administrativa, pero no la real; así como, por cuanto quedó igualmente acreditado que la clasificación de los montes de Aldan, como vecinales en mano común, fue denegada por el Jurado de Montes de Pontevedra, por lo que no se pudo constituir la Comunidad de montes ni sus órganos de gobierno, de lo que concluye que "*el actor carece de legitimación para demandar en beneficio de una comunidad de montes vecinales en mano común inexistente*".

Pues bien, si en el anterior artículo de este blog os expliqué los requisitos para demandar judicialmente en nombre y representación de una CMVMC, en el presente artículo pretendo explicaros cuáles son los requisitos necesarios para demandar en beneficio de una comunidad de montes.

II.- ¿QUIÉN PUEDE PUEDE PRESENTAR UNA DEMANDA EN BENEFICIO DE UNA COMUNIDAD DE MONTES?

La respuesta nos la da el artículo 17 de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común de Galicia, en cuanto dispone que "*cualquier comunero podrá defender los intereses de la comunidad de montes en mano común*".

Ello significa que cualquier persona que ostente la condición de comunero de una CMVMC podrá presentar una demanda defendiendo los intereses de la misma, aunque no ostente el cargo de Presidente ni la interposición de dicha demanda haya sido aprobada por la Asamblea General.

Téngase en cuenta que, en este caso, la demanda no es presentada por la CMVMC, sino por un comunero que actúa en su propio nombre y, además, en beneficio de dicha Comunidad, lo que implica que es el comunero demandante quien debe correr -ab initio- con los costes del procedimiento judicial (honorarios de su abogado, procurador, perito, etc), si bien, tal y como dispone el mismo artículo 17 de

la Ley 13/89, tales gastos le han de ser reintegrados si sus pretensiones son estimadas judicialmente o, aún cuando así no hubiese sido, si lo aprueba la Asamblea general.

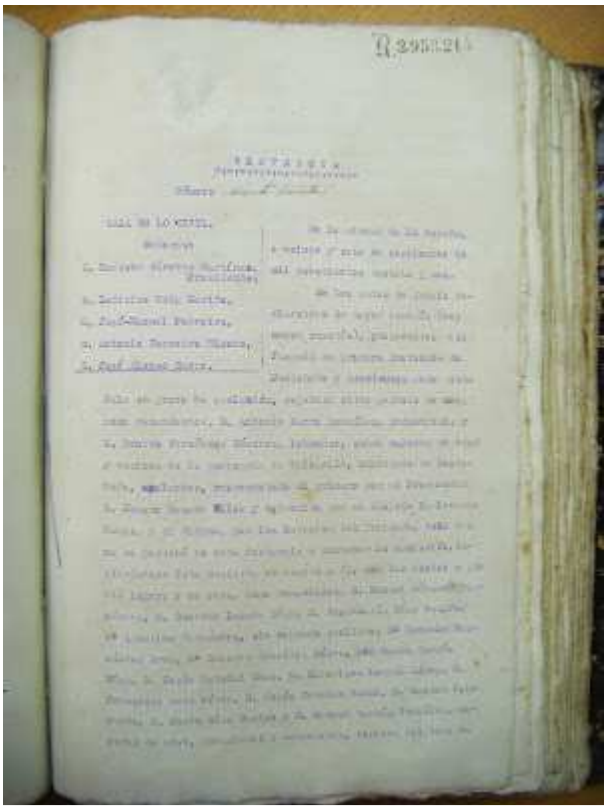
Por tanto, para presentar una demanda en beneficio de una CMVMC basta con que el demandante cumpla los requisitos para ser comunero, esto es, tener su residencia habitual en casa abierta dentro de la demarcación parroquial donde radica el monte vecinal en mano común (sobre los requisitos de la condición de comunero ver el artículo de este blog de fecha 22/5/2016).

III.- ¿SE PUEDE PRESENTAR UNA DEMANDA EN BENEFICIO DE UNA COMUNIDAD DE MONTES, AUN CUANDO EL MONTE VECINAL NO HAYA SIDO SIQUIERA CLASIFICADO COMO TAL POR EL JURADO DE MONTES?

La respuesta no puede ser otra que AFIRMATIVA.

Desde antiguo, antes incluso de la publicación de la Compilación de Derecho Civil Gallego de 1963 -que contiene la primera regulación legal de los montes vecinales en Galicia, tal y como expuse en el artículo de este blog de fecha 13/10/2013, se han venido planteando demandas reivindicatorias y declarativas de dominio por uno o varios vecinos sobre el monte vecinal radicado en la parroquia o lugar donde aquéllos residían, actuando en beneficio de los demás vecinos con derecho al aprovechamiento común de dicho monte.

Un ejemplo de tales reivindicaciones lo tenemos en la Sentencia de la Sala de lo Civil de la extinta Audiencia Territorial de La Coruña de fecha 26 de Septiembre de 1931, que estimó la demanda presentada por dos vecinos de la parroquia de Viloaelle (Mondoñedo) en nombre propio y en beneficio de los demás vecinos de dicha parroquia que venían en la posesión y aprovechamiento de los montes litigiosos, cuya página primera se muestra en la siguiente fotografía:



Sentencia de la A.T. de La Coruña de 26 de Septiembre de 1931

Pues bien, en dicha sentencia el Alto Tribunal en su penúltimo "considerando" dispone que: <<... *es indiscutible su personalidad para reclamar, ya que, en definitiva, se pretende hacer valer y reconocer derechos de aquella naturaleza* (civil)*, con la condición o carácter justificado que se invoca y alegando la coparticipación, y ya la sentencia de 29 de diciembre de 1885 había declarado que el ser vecino de un pueblo es título bastante para reivindicar derechos de cortar y extraer leñas del monte que a los vecinos correspondía*>>.

Otro ejemplo, es la Sentencia de la Sala de lo Civil de la misma Audiencia Territorial de La Coruña de fecha 6 de Octubre de 1970, que confirmó la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia nº 1 de Orense de fecha 12/2/1969, que estimó la demanda presentada por cinco vecinos de la parroquia de Córcores (Avión), en beneficio de los demás vecinos de la misma, en cuyo Fallo se dispone: <<*Que estimando la demanda formulada por* (...), *los cuales actúan por su propio derecho y en beneficio de la comunidad de vecinos de la parroquia de Corcores* (...), *debo declarar y declaro que: 1º) Que el monte o montes de CORCORES a que se refiere el hecho primero de la demanda es propiedad exclusiva y particular de los demandantes en copropiedad con los demás vecinos de la parroquia de Córcores, del Ayuntamiento de Avión* (...)>>. Destacar que en ambos casos las dos sentencias se dictaron antes de que los montes de Viloaelle (Mondoñedo) y Córcores (Avión) fueran clasificados por el Jurado provincial de Montes como vecinales en mano común (en 1979 y 1976, respectivamente), lo que no impidió que prosperasen las reivindicaciones anteriormente formuladas por varios vecinos, en beneficio de todos los demás, sobre el monte vecinal radicado en la parroquia donde residían los demandantes.

Pero es más, la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (que vino a sustituir a la extinta Audiencia Territorial de La Coruña), en su sentencia de fecha 10 de Marzo de 1993, en un supuesto de reivindicación de un monte vecinal, cuya clasificación había sido denegada por sentencia del Tribunal Supremo de 3/11/1987, vino a a analizar las consecuencias que, en relación a la legitimación activa, se pueden derivar dependiendo de que el monte litigioso haya sido clasificado o no como vecinal en mano común a favor de los vecinos que reivindican su propiedad, entendiendo que de no concurrir la previa clasificación del Jurado Provincial de montes, la Comunidad vecinal queda reducida a una simple situación de condominio pendiente de declaración habilitadora, por lo que la única vía de actuación procesal es la normal de cualquier otro condominio de acuerdo con el Código Civil, es decir, demandando o bien todos los que se titulan condóminos o bien alguno de ellos en nombre propio y en beneficio de los demás.

Por todo ello, en mi humilde entender, considero que la sentencia dictada por el Juzgado de Primera instancia nº 3 de Pontevedra de fecha 9/6/2017 erró -dicho sea con los debidos respetos que merece la juzgadora- al desestimar la demanda interpuesta por un vecino-comunero en beneficio de los demás de la parroquia de Aldán, por entender que el demandante carece de legitimación activa por los motivos que esgrime dicha sentencia, y espero que la misma sea rectificada en fase de apelación por la Audiencia Provincial de Pontevedra, al resolver el recurso de apelación que haya podido interponer la representación procesal de la parte demandante en dicho procedimiento judicial.

(Publicado el 29 de julio de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

12.- ¿PUEDE UNA COMUNIDAD DE MONTES PARTICIPAR DE FORMA ACTIVA EN EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE UN SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL?

I.- BREVES NOTAS SOBRE LA LEY DEL SUELO DE GALICIA

Partiendo de que el derecho urbanístico es una materia ardua para los legos en derecho (y para los no tan legos), trataré de explicar, de la forma más sencilla posible –aunque no sea del todo técnica- algunos conceptos esenciales de la Ley del Suelo de Galicia (Ley 2/2016, de 10 de febrero), para poder dar respuesta al enunciado de la pregunta que constituye el título de este post.

En Galicia el suelo se clasifica en cuatro tipos: urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico. Pues bien, aquí nos vamos a centrar en diferenciar únicamente el suelo urbano, el suelo urbanizable y el suelo rústico.

El Suelo Urbano lo podemos definir –a los solos efectos de este post, pues dentro de este concepto hay ciertas variantes- con el término que conocemos como SOLAR, es decir, aquél suelo que linda con una vía pública pavimentada e iluminada, en el que se puede construir una edificación mediante la concesión de una licencia de obra directa e inmediata por parte del ayuntamiento.

El Suelo Urbanizable no permite la construcción en el mismo mediante una licencia directa o inmediata, como ocurre con el solar, sino que, para ello, sus propietarios deben proceder a su transformación previa, solicitando al ayuntamiento la aprobación de lo que se conoce como Plan Parcial -que tiene por objeto regular la urbanización y edificación de este tipo de suelo urbanizable, desarrollando las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana del ayuntamiento correspondiente- y procediendo a su urbanización mediante el Sistema de Actuación que determine dicho Plan General, que puede ser directo (el de Cooperación y el de Expropiación) o indirecto (el de Concierto y el de Compensación). Como después se dirá, en este post nos vamos a centrar únicamente en el Sistema de Actuación por Compensación.

A la vista de los dos tipos de suelo anteriores, y por descarte, deberíamos pensar que el Suelo Rústico no permite bajo ningún concepto que se construya edificación alguna sobre el mismo, sin embargo, la Ley del Suelo de Galicia prevé –aunque con bastantes condicionantes- cierto tipo de construcciones en suelo rústico (ej. Construcciones forestales, agrícolas, destinadas a la ganadería, de uso deportivo, destinadas a actividades científicas o escolares y demás previstas en el artículo 35 de la citada ley).

Pues bien, cabe preguntarnos: ¿**en qué tipo de suelo se clasifican los montes vecinales en mano común**?. La respuesta nos la da la propia Ley del Suelo de Galicia en

su artículo 34.1.b, esto es, **LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN SON SUELOS RÚSTICOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN**.

Ahora bien, la propia Ley del Suelo de Galicia prevé, como excepción, la posibilidad de que el Plan General excluya "justificadamente" del suelo rústico de especial protección, aquellos terrenos que, teniendo "per se" tal clasificación, sean "necesarios para el desarrollo urbanístico racional" (artículo 34.5). Por tanto, CABE LA POSIBILIDAD DE QUE EN EL PLAN GENERAL UN MONTE VECINAL EN MANO COMÚN O PARTE DEL MISMO SE CLASIFIQUEN COMO SUELO URBANIZABLE.

Y aquí llegamos al interrogante que constituye el quid de este post, es decir, cuando parte de un monte vecinal en mano común se clasifica en el Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable:

II.- ¿PUEDE LA COMUNIDAD DE MONTES PROPIETARIA ADHERIRSE A UNA JUNTA DE COMPENSANCIÓN PARA QUE SE LE ADJUDIQUE UN SOLAR DESTINADO A USO RESIDENCIAL?

Como ya he expuesto, el primer paso que deben dar los propietarios de un suelo clasificado como urbanizable, a la hora de desarrollar urbanísticamente el ámbito en el que se han incluidos sus terrenos, es solicitar del ayuntamiento la aprobación del correspondiente Plan Parcial, en el que ya se establecerá la ordenación detallada y el diseño del sector. Para ello será necesario acreditar la aceptación del Plan Parcial por los propietarios que representen más del 50% de la superficie del ámbito.

Si el Plan General de Ordenación Urbana establece como Sistema de Actuación el de COMPENSACIÓN, una vez aprobado el Plan Parcial por el Ayuntamiento, podrá iniciarse ya la fase de ejecución y gestión con la aprobación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Equidistribución.

Pues bien, en este sistema indirecto de compensación, son los propietarios quienes se hacen cargo de la gestión constituyéndose en Junta de Compensación. Para ello, el 50% de la propiedad del ámbito presentará ante el Ayuntamiento el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, debiendo realizarse una notificación individual al resto de propietarios del suelo, que podrán adherirse a la Junta de Compensación en un plazo de tres meses desde la aprobación definitiva de los mismos.

La Adhesión supondrá la incorporación en igualdad de condiciones en la Junta, la cual aprobará el Proyecto de Compensación (es decir, de equidistribución de las cargas y los beneficios) y se encargará de la urbanización del ámbito, girando a los propietarios adheridos las correspondientes cuotas debidamente aprobadas por la Junta.

En caso de que algún propietario no se adhiera a la Junta, ésta podrá proceder bien a la expropiación de los terrenos no adheridos, o directamente a su ocupación

para proceder a la urbanización del ámbito. Esta ocupación conllevará el derecho del propietario a la adjudicación de terrenos edificables en proporción a la superficie aportada, con la correspondiente reducción para compensar las cargas de urbanización que correspondan.

Es decir, la no adhesión a la Junta de Compensación conllevará bien la expropiación de la parcela a cambio del correspondiente jusitiprecio correspondiente, bien la ocupación directa de la parcela en el momento de la urbanización, a cambio de adjudicarle una nueva parcela de resultado con la edificabilidad correspondiente a la superficie aportada, menos los gastos de urbanización. Esta última opción supondrá que el propietario no adherido no deberá abonar las correspondientes cuotas durante el proceso, ni participará de la responsabilidad de la Junta, aunque tampoco en la toma de decisiones.

Pues bien, en el caso en que una de las parcelas incluidas en el ámbito o sector a desarrollar sea un monte vecinal en mano común: ¿puede la comunidad de montes propietaria adherirse a la Junta de compensación y obtener una parcela de resultado para uso residencial (ya sea vivienda unifamiliar, ya sea vivienda colectiva por pisos), en la que ni siquiera se podrá construir un centro social ni tampoco una edificación de carácter forestal?.

En mi opinión, LA CMVMC NO TIENEN CAPACIDAD JURÍDICA PARA ELLO, tal y como a continuación os paso a explicar.

En efecto, el artículo 4.1 de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común de Galicia, se dispone expresamente que <<*La comunidad de vecinos propietaria tendrá plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines*>>. En el mismo sentido la Ley 7/2012, de 28 de junio, de Montes de Galicia, establece en su artículo 20.3 que <<*las Comunidades de Montes Vecinales en Mano Común tendrán plena capacidad jurídica para la realización de actos o negocios jurídicos vinculados a la gestión y defensa de los recursos de su monte*>>.

Por otra parte, la Jurisprudencia de nuestro Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha establecido de forma reiterada (ver por todos los Autos de 02/09/1998 y 15/03/1999), que la Ley de montes vecinales en mano común <<*circunscribe la capacidad jurídica de los vecinos comuneros a los fines por los que el monte común existe y a la defensa de su contenido específico*>>.

Por tanto, la abogada que suscribe este post considera que resulta muy dudoso que la adhesión de una CMVMC a una Junta de compensación -para obtener una parcela de uso residencial con tipología de vivienda unifamiliar o colectiva por pisos- se pueda considerar compatible con el cumplimiento de los fines propios de esa comunidad de montes, o que tal adhesión constituya un acto o negocio jurídico vinculado a la gestión y defensa de los recursos de su monte, que es para lo único que tiene plena capacidad jurídica una comunidad de montes, tal y como antes se ha expuesto.

En definitiva, si una de las parcelas incluidas en el PXOM dentro de un ámbito de suelo urbanizable tiene naturaleza de de monte vecinal en mano común, dicha parcela HA DE SER EXPROPIADA POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN A LA COMUNIDAD DE MONTES PROPIETARIA, a quien aquélla deberá abonarle el correspondiente justiprecio, SIN QUE DICHA COMUNIDAD OSTENTE CAPACIDAD JURÍDICA PARA ADHERIRSE A LA JUNTE DE COMPENSACIÓN Y OBTENER UN SOLAR DE USO RESIDENCIAL.

(Publicado el 11 de marzo de 2018 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO IV

ORGANIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

13.- LOS LIBROS DE LAS COMUNIDADES DE MONTES. CONSEJOS PRÁCTICOS

I.- ¿CUÁLES SON LOS LIBROS OBLIGATORIOS DE UNA COMUNIDAD DE MONTES?

De acuerdo con el artículo 38 del Reglamento de montes vecinales gallego (Decreto 260/1992), cada Comunidad deberá llevar:

► Un Libro Registro con los nombres de todos los comuneros, domiclio y fecha de inscripción.

► Un Libro de Actas en el que se reflejen los acuerdos tomados en Asamblea General, haciendo constar que el quórum fue suficiente y las mayorías legales y estatutarias exigidas para su aprobación.

► Un Libro de Cuentas en el que se deben asentar las cuentas de la Comunidad.

Por tanto, el Libro para hacer constar los acuerdos de la Junta Rectora NO ES OBLIGATORIO. Ahora bien, en el caso en que la Comunidad decida dejar constancia por escrito de tales acuerdos, no puede hacerlo en el mismo Libro de Actas de la Asamblea General -que me consta que se realiza con mucha frecuencia por las Juntas Rectoras-, sino que debe hacerse en un libro independiente y específico para este tipo de acuerdos.

II.- ¿SE PUEDE SUSTITUIR EL LIBRO DE ACTAS FÍSICO ENCUADERNADO POR UN SOPORTE INFORMÁTICO?

Aunque estamos en la era de lo digital, lo cierto es que, independientemente de que el Censo o Registro de Comuneros, las actas de la Asamblea General y las Cuentas de la Comunidad se puedan guardar en un soporte informático, es necesario que todos los asientos consten en un libro físico encuadernado.

Ahora bien, ello no significa que las actas se deban asentar necesariamente de forma manuscrita.

Mi colega RODRIGO CARRERA (de "Rodrigo Carrera Asesores" -O Rosal, Pontevedra-), que cuenta con una amplia experiencia en la gestión diaria de las Comunidades de montes, me ha explicado un "truco" para hacer más llevadera la constancia escrita en los libros físicos encuadernados, que paso, a mi vez, a explicaros a vosotros.

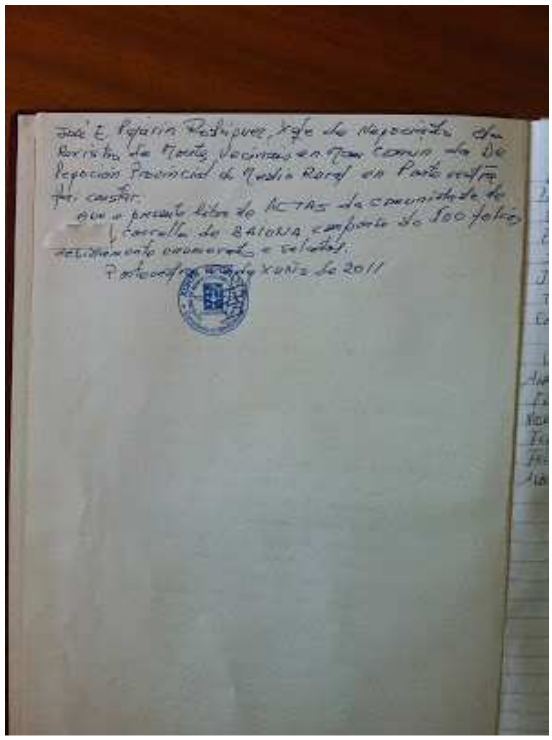
Para evitar la farragosa tarea de escribir a mano en el Libro las largas actas de las asambleas generales, se puede utilizar hojas de papel transparente adhesivo -que se vende en muchas librerías- e imprimir sobre las mismas las actas que previamente hemos confeccionado en el ordenador.

Una vez impresas, cada folio trasparente se pega en las correlativas páginas del Libro físico encuadernado, con cuidado y de dentro a fuera -puedes utilizar una regla para que no te queden bolsitas de aire-, tal y como se pega el vinilo en una ventana o el plástico protrector de la pantalla de un teléfono móvil.

III.- **¿CÓMO SE DILIGENCIA HOY EL LIBRO DE ACTAS DE LAS COMUNIDADES DE MONTES?**

En un primer momento, el Libro de Actas de las Comunidades de montes era diligenciado por el Juez de Paz del pueblo correspondiente, haciendo constar en la primera hoja del mismo el nombre de la Counidad de montes a quien pertenecía y el número de páginas del que constaba, procediendo además a estampar el sello del Juzgado de Paz en todas y cada una de las hojas del libro.

Años después, esta tarea de diligenciado del Libro de Actas pasó a ser realizada por el Registro de Montes Vecinales en mano común de la actual Consellería de Medio Rural (antes Consellería de Agricultura, Gandería e Montes). En la siguiente fotografía se muestra el Diligenciado de un libro de actas realizado por nuestro querido D. José Pajarín, de la delegación de Pontevedra, hoy ya jubilado.



Diligenciado del Registro de montes vecinales de Pontevedra

Ahora bien,desde hace un tiempo los Registros de Montes Vecinales ya no realizan esta tarea, pues, según se me ha explicado por personal de los mismos, ni en la Ley ni en el Reglamento de montes se dispone que el diligenciado de Libros de Actas sea una función de dicho Registro.

Así las cosas, actualmente el diligenciado del Libro de Actas se puede realizar de dos formas:

1ª.- Por medio de una Diligencia emitida por el propio Secretario de la Comunidad de montes correspondiente, con el visto bueno de su Presidente, tal y como se muestra en la siguiente fotografía tomada de un Libro de actas de la provincia de Ourense.

Don ....., en calidad de
Secretario de la Asociación VECIÑOS DE LA PARROQUIA DE
..... y con el Visto
Bueno del Sr. Presidente, en el día de la fecha habilito el presente Libro DE
ACTAS .....
que consta de 100 folios que se sellan con el sello de esta Asociación para dar
cumplimiento a lo ordenado por nuestros Estatutos.
Allariz a 1 de AGOSTO de 1996
El Secretario
(Sello)
V°B° El Presidente

Diligenciado del Secretario de la Comunidad con el Visto bueno del Presidente

2ª.- Por medio de una Diligencia emitida por un Notario, en la que hace constar el número de hojas del Libro y estampa su sello en cada una de ellas, tal y como se muestra en la siguiente fotografía tomada de un Libro de actas de la provincia de Pontevedra.

Diligenciado efectuado por un Notario

IV.- **LIBRO DE COMUNEROS**

En este caso no queda más remedio que proceder a su asentamiento de forma manuscrita, dado que cuando un comunero fallece o deja de residir en la parroquia correspondiente, se ha de hacer constar la fecha de su baja en el mismo asiento donde inicialmente se le dio de alta.

Ahora bien, ello no impide -es más, es totalmente aconsejable que se haga- que se confeccione además un censo de comuneros en soporte informático, que es el que se va a utilizar más cómodamente por la Junta rectora.

Tened en cuenta que si se utilizase el Libro encuadernado de Registro de comumeros, la labor de control de asistencia de comuneros a cada asamblea general sería interminable, pues, como se ha dicho, en ese libro deben figurar todos los comuneros que ha tenido una comunidad desde su constitución, incluidos los que ya han causado baja.

Por tal motivo, es muy recomendable tener un censo de comuneros en soporte informático, en el que éstos aparezca relacionados por barrios y, además, figurenen el listado de cada barrio por orden alfabético de sus apellidos. De esta forma el control de asistencia y cómputo de quórum en las asambleas se facilita una barbaridad.

Finalmente, no olvidéis que en el mes de Enero de cada año debéis presentar el Censo de Comuneros actualizado en el Registro de montes vecinales correspondiente (artículo 60 del Reglamento de Montes Vecinales).

V.- **LIBRO DE CUENTAS**

Aún cuando todavía hay Comunidades de montes que siguen asentando de forma manuscrita en el Libro de Cuentas los ingresos y gastos de las mismas de cada ejercicio, lo cierto es que, dadas las obligaciones fiscales que tienen actualmente estas Comunides, éstas han tenido que contratar los servicios de una Asesoría fiscal y contable, que les lleva la contabilidad, cumplimentación del Impuesto de Sociedades y presentación de las cuentas anuales en el Registro Mercantil.

Así las cosas, las comunidades de montes no tienen más que proceder a encuadernar la información escrita que le proporciona su asesoría y que es un reflejo fiel de sus cuentas, que, como he dicho, se presentan además ante el Registro mercantil.

(Publicado el 19 de junio de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

14.- REGLAS DE ORO PARA LA VÁLIDA APROBACIÓN DE ACUERDOS ASAMBLEARIOS EN LAS CMVMC

Cristina Bugarín contando los votos en La Asamblea General de una CMVMC
Fuente: Faro de Vigo de 8/2/2015

I.- DIFERENCIAR EL QUORUM DE CONSTITUCIÓN RESPECTO DEL RÉGIMEN DE MAYORÍAS PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS

Efectivamente, una cosa es el quorum de asistencia de comuneros para que una asamblea quede válidamente constituida y otra muy distinta es la mayoría de votos favorables necesarios para que un acuerdo sea correctamente aprobado por la Asamblea General.

Pues bien, para que la Asamblea General quede válidamente constituida es necesario que al inicio de la misma se encuentren -presentes o representados- al menos el 25% de los comuneros censados (art. 14.3 de la Ley 13/89 de montes vecinales de Galicia).

Así, en un ejemplo prático, si la CMVMC cuenta con un censo de 100 comuneros, para que la asamblea general pueda constituirse y, por ende, empezar a tratar los puntos del orden del día, tienen que estar presentes o representados al menos 25 de los comuneros censados.

Para que no haya dudas, a posteriori, de los comuneros asistentes a la Asamblea, yo siempre recomiendo que, a la entrada en el local, se haga un riguroso control de entrada de los comuneros, a los que se le haga firmar en tablas previamente

preparadas su asistencia a la asamblea que se va a celebrar. De esta forma se asegura que sólo accedan los comuneros (que son los únicos que tienen derecho a voto) y, al propio tiempo, que quede un documento que acredite cuáles son los concretos comuneros asistentes a cada asamblea.

En ese control de entrada que debe realizar la Junta Rectora, se recogerán igualmente las representaciones de comuneros que, no debemos olvidar, sólo se pueden hacer a favor de otro comunero. La delegación de voto debe estar firmada por el comunero representado y por el comunero representante.

Por tanto, no cabe otorgar la representación a favor de otro familiar (aunque viva en la misma casa), como establecen -en contra de la norma imperativa del artículo 14.5 la Ley 13/89 de montes vecinales de Galicia- muchos estatutos de las CMVMC, pues la delegación de voto sólo podrá hacerse en favor de otro comunero, quien sólo podrá ostentar una única representación y, por tanto, emitirá dos votos: uno por sí mismo y otro por su representado.

Debe tenerse en cuenta que el quorum del 25% es para la constitución de la Asamblea, por lo que el mismo no se exige que se mantenga a lo largo de toda la celebración de la misma -salvo para la aprobación de ciertos acuerdos, como después se dirá- y por tanto es perfectamente admisible que, una vez iniciada con dicho quorum, algunos comuneros se vayan ausentando de la asamblea quedando en la misma menos del 25% de los comuneros censados.

Pues bien, como se ha dicho, no debe confundirse el quorum de constitución de la Asamblea con el régimen de mayorías necesario para la válida aprobación de acuerdos, tal y como explico a continuación.

II.- **RESPETAR EL RÉGIMEN DE MAYORÍAS EXIGIDO PARA LA APROBACIÓN DE ACUERDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL**

La Ley 13/89 de montes vecinales de Galicia (artículo 18.2) establece como regla general que los acuerdos asamblearios se aprobarán con el voto favorable de la mayoría simple de los comuneros presentes y representados en la misma.

Por tanto, basta con que el acuerdo a debatir cuente con más votos a favor, que votos en contra y abstenciones, para que quede válidamente aprobado.

Ahora bien, para la aprobación de determinados acuerdos la misma Ley de montes vecinales exige, con carácter imperativo, una mayoría reforzada que, en caso de no ser respetada, provocará la nulidad de pleno derecho de dicho acuerdo para el supuesto en que la Junta Rectora lo dé como aprobado sin contar con dicha mayoría reforzada.

III.- **¿QUÉ ACUERDOS REQUIEREN PARA SU APROBACIÓN UNA MAYORÍA REFORZADA?**

La respuesta nos la da el artículo 18.1 de la Ley 13/89 de Montes Vecinales de Galicia:

a).- **La aprobación, reforma y revocación de los Estatutos**.

b).- **La aprobación de actos de disposición**.

Destacar, además, que para la validez de estos acuerdos, se exige igualmente que cuenten con convocatoria expresa, es decir, deben constar como punto del orden del día en la convocatoria que se ha de enviar a los comuneros con carácter previo a su celebración. Por tanto, no cabe someter a aprobación este tipo de acuerdos en la propia asamblea, sin haber sido incluidos previamente en la convocatoria, ni siquiera por razones de urgencia.

Pues bien, para la aprobación de estos acuerdos se exige una mayoría de votos favorable que represente al menos el 50% del censo en primera convocatoria y el 30% en segunda.

Ahora bien, este régimen reforzado de mayoría de votos no debe confundirse nunca con el quorum de constitución de la Asamblea General, como ocurre con bastante frecuencia en la práctica.

Me explico. Muchas CMVMC entienden erróneamente que en las Asambleas generales en las que se van a aprobar o reformar los Estatutos o a aprobar determinados Actos de Disposición, debe haber un quorum inicial de asistencia del 30% del censo de comuneros, procediendo a aprobarse después dichos acuerdos por mayoría simple de ese quorum del 30%.

Pues bien, nada más lejos de la realidad. El quorum de constitución siempre es del 25% de los comuneros censados, sea cual sea los acuerdos que se vayan a aprobar, pero para la aprobación de un acuerdo con mayoría reforzada se exige que voten a favor del mismo un número de comuneros equivalente al 50% del censo de comuneros en primera convocatoria y del 30% en segunda.

En el ejemplo práctico antes expuesto: en una comunidad de 100 comuneros censados, basta que asistan al inicio de la asamblea 25 comuneros para que quede válidamente constituida, pero para la aprobación de acuerdos con mayoría reforzada, deben votar a favor del mismo 50 comuneros en primera convocatoria y 30 comuneros en segunda.

IV.- **¿QUÉ SE ENTIENDE POR ACTOS DE DISPOSICIÓN?**

Cualquier acto que suponga una afectación o vinculación del monte vecinal a favor de terceros, como por ejemplo:

1º.- Cualquier contrato de cesión termporal de uso, de constitución de derecho de superficie o de arrendamiento sobre el monte vecinal.

2º.- La permuta de monte vecinal.

3º.- La compra de terrenos para su integración en el monte vecinal.

4º.- La aprobación del importe del justiprecio expropiatorio de mutuo acuerdo con la Administración expropiante o beneficiaria de la expropiación.

5º.- El deslinde del monte vecinal con particulares o con otras comunidades de montes.

6º.- Constitución de todo tipo de servidumbres sobre el monte vecinal.

Debe quedar claro que esta relación no es un numerus clausus, sino que es una relación abierta de unos cuantos ejemplos de actos de disposición, pudiendo existir algún otro no incluido en dicha lista.

(Publicado el 28 de agosto de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

15.- ¿QUÉ DEBEMOS TENER EN CUENTA PARA ELABORAR EL PRESUPUESTO ANUAL DE UNA COMUNIDAD DE MONTES VECINALES?

I.- **ANTECEDENTES**

En primer lugar, debéis tener en cuenta que las CMVMC están obligadas (conforme al art. art. 40 del Reglamento de montes vecinales de Galicia) a celebrar una asamblea general ordinaria dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio económico.

En dicha Asamblea deberá aprobarse, entre otros acuerdos, el presupuesto de ingresos y gastos del año en curso, que deberá confeccionarse teniendo en cuenta las obligaciones de inversión y de carácter fiscal que pesan sobre las Comunidades de montes vecinales.

Pues bien, son muchas las Comunidades de montes que solicitan mis servicios para asistir a sus asambleas y me he encontrado, en muchas ocasiones, con peticiones de gastos por parte de los comuneros de lo más variopintas, algunas incluso tan sorprendentes, como la de un anterior presidente de la Junta Rectora que pretendía que se le abonasen los gastos de abogado y procurador de un proceso judicial abierto contra él, como consecuencia de las supuestas lesiones que había ocasionado a un tercero durante su mandato como Presidente, argumentando que el motivo de las lesiones había sido una obra que había sido realizada por los vecinos (que no por la comunidad de montes). Ante tal sorprendente solicitud, se me solicitó mi parecer por la Asamblea, a lo que contesté que no parecía lógico ni moral que se abonasen los gastos de la defensa del ex presidente en tanto no se dictase sentencia firme absolutoria, pues si era condenatoria se entendería que la Comunidad de montes estaba dando su apoyo a la resolución de conflictos mediante la fuerza física.

En fin, anécdotas aparte, las Comunidades de montes debéis tomar conciencia, a la hora de confeccionar vuestros presupuestos de gastos, tanto de las obligaciones que os impone la normativa de montes vecinales en lo relativo al tipo de gastos a realizar, como en lo relativo a la fiscalidad propia de las CMVMC.

II.- **GASTOS A INCLUIR CON CARÁCTER PREFERENTE EN LOS PRESUPUESTOS**

Como ya se indicó en un artículo anterior de este blog, el Decreto 23/2016, de 25 de Febrero, establece que, como mínimo, EL 40% DE TODOS LOS INGRESOS obtenidos por la Comunidad de montes se han de INVERTIR EN GASTOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PROPIO MONTE VECINAL, estableciendo, además, un orden de prioridad de dichos gastos: 1º.- Confección del Plan de Ordenación del monte vecinal; 2º.- Trabajos programados en dicho Plan; 3º.- Costes de los servicios para la gestión forestal sostenible, como: elaboración de documentos de planificación, y asesoramiento en materia de actuaciones forestales en el monte,

mejoras de gestión cinegética, obtención y mantenimiento del certificado de gestión forestal, servicio contable y fiscal, servicio de prevención de riesgos, seguro de responsabilidad civil, servicios legales vinculados con el desarrollo de la actividad silvícola y gestión del monte; y 4º.- Deslinde y amojonamiento del monte vecinal, modificación del catastro, procedimiento de revisión del croquis de la carpeta-ficha y todas aquellas actuaciones destinadas a consolidar la propiedad y limites del monte y velar por su conservación e integridad.

Pero es más, debéis tener en cuenta que para que las Comunidades de montes puedan obtener subvenciones en materia de Prevención de Incendios (ver artículo 5.k de la Orden de 19/12/2016) y en materia de Selvicultura (ver art. 7.4 de la Orden de 28/12/2016, en su redacción dada por la corrección de errores publicada en el DOG Nº 36, de 1/2/2017)) se exige que, si la superficie de su monte supera las 25 Has., deberán contar necesariamente con un Plan de Ordenación (aunque, por ahora, en los casos de las referidas subvenciones para Prevención de Incendios y en materia de Selvicultura, se admite la adhesión a los modelos selvícolas si la Comunidad no cuenta con dicho Plan de Ordenación).

Pues bien, una vez aplicada la cuota mínima del 40% en las reinversiones antes indicadas, los ingresos sobrantes se podrán invertir, según recojan los Estatutos o acuerde la Asamblea general en: la adquisición de terrenos, la Puesta en valor del monte vecinal desde el punto de vista social, patrimonial, cultural y ambiental, obras o servicios comunitarios, con reparto proporcional entre los lugares que componen la parroquia, el reparto total o parcial en partes iguales entre todos los comuneros.

Pero además, la realización de este tipo de gastos o inversiones (salvo el reparto entre los comuneros) conlleva un premio a la hora de liquidar el Impuesto de Sociedades por parte de la Comunidad de montes correspondientes, pues podrá reducir su base imponible en el importe de los ingresos que se apliquen a tales gastos.

Ahora bien, para que las gastos o inversión en obras de infraestructura y servicios públicos de interés social (ej. alumbrado público, alcantarillado, etc) pueda reducir la base imponible del impuesto de sociedades de las Comunidades de montes, es necesario que tales obras beneficien a toda la parroquia o lugar a la que pertenece el monte vecinal, pues si beneficia sólo a unas cuantos vecinos o casas se entenderá como una ayuda y tributará como donación.

Finalmente, sólo me resta advertir que todos los ingresos que se destinen a ayudas a Comunidades de aguas y de regantes, Asociaciones vecinales, culturales o deportivas, que son tan comunes en los presupuestos de las Comunidades de montes, no reducen la base imponible de su Impuesto de Sociedades y tributarán como una donación.

(Publicado el 26 de enero de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO V

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE COMUNERO

16.- VERDADES Y MENTIRAS DE LA CONDICIÓN DE COMUNERO DE LAS CMVMC

I.- ¿QUIÉN PUEDE SER COMUNERO?

Los requisitos para ostentar la condición de comunero han ido evolucionando con las distintas leyes de MVMC, en el sentido flexibilizarlos con el fin de adaptarlos a las actuales circunstancias de las comunidades de montes.

En efecto, la Ley 13/1989, de montes vecinales en mano común, exige en su artículo 3 que sólo podrán ser comuneros los que:

1º.- Sean titulares de unidades económicas.

2º.- Tengan residencia habitual en casa abierta en la parroquia o lugar donde radique el monte vecinal.

3º.- Realicen una actividad relacionada con el monte vecinal.

Por tanto, bajo el imperio de la Ley 13/89, no bastaba la residencia habitual, sino que el comunero debía ser titular de unidades económicas (ej. ser propietario de una o varias fincas; tener animales: vacas, cabras ...) y además realizar una actividad relacionada con el monte vecinal, que si bien inicialmente se quiso equiparar a ser un agricultor o ganadero profesional, pronto los Tribunales interpretaron este tercer requisito en el sentido de que el comunero debía realizar alguna de las actividades tradicionales en el monte vecinal, esto es, recogida de toxo para la cama de los animales y posterior abono de las fincas, pastoreo del ganado, etc.

Pues bien, tras la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 14 de Junio, de Derecho Civil de Galicia, se vino a flexibilizar enormente los requisitos para ostentar la condición de comunero, al disponer en su artículo 61 los siguientes:

1º.- Ser titular de unidades económicas, productivas o de consumo.

2º.- Tener residencia habitual independiente en la parroquia o lugar donde radique el monte vecinal.

Como podéis observar el cambio es sustancial, pues, por un lado, ya no se limita la condición de comunero a la titularidad de unidades económicas, sino que se extiende a las unidades de consumo, lo que en la práctica deja vacío de contenido este requisito, por cuanto cualquiera que resida habitualmente en la parroquia será titular de una unidad de consumo, pues no conozco a nadie que sea capaz de residir en una vivienda sin comer, ni beber, etc.

Por otro lado, ya no se exige tener residencia habitual en "casa abierta", sino sólo la residencia habitual independiente, lo que conlleva a ampliar la condición de comunero al arrendatario de la vivienda (no al propietario de la misma que no reside en ella), así como al que reside en un piso de un edificio en régimen de división horizontal.

El requisito de "independiente" también ha dado lugar a muchas interpretaciones. Yo soy partidaria de la más flexible y extensiva de la condición de comunero, esto es, que si una casa, aunque no tenga el régimen de división horizontal, consta de facto de dos viviendas, cada una con su entrada independiente y sin comunicación de ambas entre sí, debe entenderse a los efectos del artículo 61 de la Ley 2/2006 como dos viviendas independientes.

En cuanto al requisito de la residencia habitual destacar que no basta con estar empadronado en la parroquia o lugar correspondiente, sino que se exige una residencia habitual efectiva, sin que el comunero se pueda ausentar, por causa justificada, más de dos meses al año.

Ello significa, por otra parte, que no se admite la segunda residencia o residencia de veraneo para ostentar la condición de comunero.

II.- **DIFERENCIA ENTRE "DELEGACIÓN" Y "CESIÓN" DE LA CONDICIÓN DE COMUNERO**

Aunque parezcan conceptos sinónimos, a efectos de la condición de comunero, no lo son.

La delegación de la condición de comunero se regula en el artículo 14.5 de la Ley 13/89 y artículo 41.2 de su Reglamento (Decreto 260/92), disponiendo que el comunero podrá asistir por sí mismo a la Asamblea General de la Comunidad, o delegar su voto para una asamblea concreta necesariamente en "otro comunero", que sólo podrá ostentar una única delegación.

Muchos Estatutos de las Comunidades de montes prevén la delegación de voto en "un familiar que conviva con el comunero". Pues bien, esta previsión estatutaria es nula de pleno derecho, por infringir el principio de jerarquía normativa del artículo 1 del Código Civil, por cuanto el Estatuto nunca puede contravenir una norma imperativa establecida en la Ley.

Por el contrario, la cesión de la condición de comunero se regula en el artículo 39 del Reglamento de montes y consiste en traspasar en bloque los derechos y obligaciones del comunero a otra persona que conviva con aquél y que cumpla los requisitos para ostentar tal condición. En efecto, establece el reglamento que cuando sean varios los que convivan en una misma vivienda, elegirán entre ellos quién debe ser el comunero y, en su defecto, lo será quien de facto asuma la dirección de la explotación familiar.

Por tanto, cabe ceder la condición de comunero -a todos los efectos- en otro miembro de la unidad familiar, dejando de serlo el que primeramente se designó como tal, que causará baja en el censo, con la consecuente alta del nuevo designado, lo que no ocurre con la delegación de voto, que es específica para cada asamblea y sólo se puede hacer a favor de otro comunero.

III.- **PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE COMUNERO**

Ésta es otra de las cuestiones sobre las que existe grandes discrepancias entre los que establece la Ley y muchos Estatutos de las Comunidades de montes.

En efecto, en la práctica nos encontramos con muchos Estatutos en los que se dispone:

1º.- La baja del censo de comuneros por no asistir dos asambleas consecutivas o tres alternas.

2º.- La pérdida de la condición de comunero, a modo de sanción, por cometer alguna acción que los Estatutos consideran como contraria a los inteses de la Comunidad: ocupar una porción de monte vecinal; insultar o vejar a los miembros de la Junta Rectora; mantener una actitud de crispación durante la Asamblea ...

Pues bien, todos estos preceptos estatuturios son nulos de pleno derecho por contravenir lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 2/2006, de Derecho Civil de Galicia, que establece el único supuesto de pérdida de la condición de comunero, que no es otro que dejar de cumplir los requisitos para ostentar tal condición, debiendo acordarse tal pérdida por la Asamblea General, figurando en la convocatoria de forma nominal a los comuneros que se pretende dar de baja y siempre previa audiencia de estos.

Destacar que antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2006, esta cuestión ya había sido resuelta por nuestra Jurisprudencia, en el sentido de aclarar que las Comunidades de montes no tienen atribuida por Ley ninguna competencia sancionadora o disciplinaria, por lo que tal compentencia no le puede ser atribuida por una norma estatutaria, lo que impide que una Comunidad de montes, aún cuando lo aprueba por unanimidad su asamblea general, pueda sancionar a los comuneros con la expulsión, cualquiera que sea el comportamiento que estos hayan tenido.

(Publicado el 22 de mayo de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO VI

CONTRATOS MÁS FRECUENTES DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN.

17.- DISTINTAS MODALIDADES DE CONTRATOS QUE SE PUEDEN OTORGAR SOBRE LOS MONTES VECINALES (PRIMERA PARTE)

Pese a su inalienabilidad e indivisibilidad, la Ley 13/1989 y el Decreto 260/1992 permiten el otorgamiento de una serie de contratos sobre los montes vecinales en mano común.

Pues bien, a lo largo de este artículo y posteriores, tratare de explicar las distintas modalidades contractuales que se pueden formalizar sobre los montes vecinales en mano común.

I.- **CESIÓN DE USO**

El artículo 5 de la Ley 13/1989 dispone: <<*Los montes vecinales en mano común, pese a su inalienabilidad, podrán ser objeto de cesión temporal, en todo o en parte, a título oneroso o gratuito, para obras, instalaciones, explotaciones de diversa índole, servicios u otros fines que redunden de modo principal en el beneficio directo de la Comunidad de vecinos, de acuerdo con las mayorías previstas en el artículo 18.1. La cesión podrá ser por tiempo indefinido en favor de cualquiera de las Administraciones Públicas cuando sea destinada a equipamientos a favor de la propia Comunidad, y en tanto se mantenga el fin para el que ha sido hecha la cesión.*>>

Por su parte el artículo 5 del Decreto 260/1992 dispone: <<*Los montes vecinales en mano común podrán ser objeto de cesión temporal, en todo o en parte, a título oneroso o gratuíto, después del informe de la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes, para obras, instalaciones, explotaciones de diversa índole, servicios u otros fines que redunden en beneficio directo de la comunidad de veciños, siempre que de tal cesión se derive un bien público o social o que redunde de modo principal en beneficio de los vecinos.*

La cesión se podrá establecer por un plazo máximo de treinta años si es a favor de particulares, o por tiempo indefinido si es en beneficio de cualquiera de las administraciones públicas cuando sea destinada a equipamientos a favor de la propia comunidad, y mientras se mantenga el fin para el que fue hecha la cesión.>>.

La cesión de uso, temporal o indefinida, de los montes vecinales se reguló por primera vez en la Ley 52/1968, de 27 de julio, de montes vecinales en mano común al disponer su artículo 2: <<…*No obstante su inalienabilidad, podrán excepcionalmente ser objeto de cesión total o parcial, o temporal o definitiva, al Estado, Provincia, Municipio, Movimiento Nacional u Organización Sindical, así como cesión de uso a Cooperativas, para Obras, Instalaciones, Servicios o fines que redunden de modo principal en beneficio directo de los vecinos propietarios de los mismos. Reglamentariamente se establecerán los requisitos y condiciones que han de concurrir en tales cesiones.*>>. Asimismo, el Reglamento de desarrollo de esta Ley (aprobado por Decreto 569/1970,de 26 de febrero), reguló este tipo de cesiones en sus artículo 38.4ª,

39 y 40), si bien estableciendo un control administrativo más exacerbado, al exigir no sólo el informe favorable de la Administración Forestal, sino también el informe previo del "*Ayuntamiento a que esté vinculado el monte*".

Pues bien, de acuerdo con la regulación vigente, las cesiones de uso pueden ser: onerosas (a cambio de un canon o contraprestación) o gratuitas, temporales o indefinidas, a favor de particulares o de administraciones públicas, de parte o de la totalidad del monte.

En cuanto a las peculiaridades de las cesiones de uso a favor de particulares, podemos destacar:

► La Ley 13/1989 de montes vecinales no establece ningún plazo, ni máximo ni mínimo para este tipo de cesiones, pero el Reglamento de montes, vecinales aprobado por Decreto 260/1992, si establece de forma expresa que las cesiones temporales de uso sólo se podrán otorgar a favor de particulares por un plazo máximo de 30 años.

En cuanto al plazo máximo, surge la problemática respecto de aquellas cesiones realizadas por los Ayuntamientos a favor de particulares con anterioridad a la clasificación o declaración judicial del monte como vecinal en mano común, por un plazo superior a los 30 años.

En efecto, la Disposición final 3ª de la Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común, así como la Disposición adicional del Decreto 260/1992, de 4 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento gallego de montes vecinales en mano común, disponen que:

<<Tercera. Los negocios jurídicos realizados sin intervención de la comunidad titular del monte, antes de su clasificación se someterán a las siguientes normas:

a) Las ocupaciones o servidumbres concedidas por la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma sobre montes que estuviesen incluidos en el Catálogo de los de Utilidad Pública o por la Administración Local bajo la consideración de bienes comunales o de propios, subsistirán en los términos de la concesión, entrando a percibir la comunidad titular el canon o indemnización que se devengará en el momento de la clasificación, pudiendo la comunidad exigir la actualización de dicha cantidad.>>.

Si las cesiones temporales de uso otorgadas por los Ayuntamientos han de subsistir "*en los términos de la concesión*", deberíamos entender, en principio, que se ha de respetar el plazo estipulado en su día entre la Administración pública y el particular; ahora bien, el art. 5 del Decreto 260/1992 es tajante cuando dispone que "*La cesión se podrá establecer por un plazo máximo de treinta años si es a favor de particulares*", por lo que, en mi opinión, las cesiones anteriores otorgadas por los Ayuntamientos a favor de particulares sólo podrán mantenerse por un plazo máximo de 30 años, computado desde la clasificación o declaración judicial del monte como vecinal en mano común, pues en otro caso se estaría contraviniendo la regulación legal propia y característica de este tipo especial de propiedad colectiva.

► La Ley 13/1989 de montes vecinales exige que las cesiones temporales se realicen para obras, instalaciones, explotaciones de diversa índole, servicios u otros fines "*que redunden de modo principal en el beneficio directo de la Comunidad de vecinos*", sin embargo el Reglamento de montes vecinales, aprobado por Decreto 260/1992, vino a ensanchar la razón justificativa de la cesión al disponer que de la misma "*se derive un bien público o social o que redunde de modo principal en beneficio de los vecinos*". Por tanto no se ya que el beneficio para los vecinos sea "directo" y se amplía a los casos en que de la cesión se derive un "bien público o social".

Pues bien, en mi opinión, esta ampliación de la causa justificativa de la cesión que efectúa el Decreto 260/1992 conlleva –máxime en la situación actual de crisis económica-, que tengan cabida en el ámbito de la cesión temporal el destino de la misma a la realización de todo tipo de obras, instalaciones y explotaciones que conlleven el ejercicio de una actividad empresarial, pues de la misma se derivará la creación de puestos de trabajo (muchos de ellos a cubrir por los propios vecinos de la parroquia o lugar donde radique el monte), así como el crecimiento del consumo en los establecimientos de cafetería, restaurante, hoteles … radicados en la misma parroquia o lugar, por lo que no se puede negar que la cesión va a redundar "*en beneficio de los vecinos*".

Por lo que se refiere a las peculiaridades de las cesiones de uso a favor de Administraciones Públicas, podemos destacar:

► Tanto la Ley 13/1989 como el Decreto 260/1992 disponen que este tipo de cesiones se podrán otorgar por tiempo indefinido, lo que no significa que la cesión se realice de forma perpetua, porque la misma durará "*mientras se mantenga el fin para el que fue hecha la cesión*".

► Asimismo, Tanto la Ley 13/1989 como el Decreto 260/1992 disponen igualmente que este tipo de cesiones ha de ser destinada a "*equipamientos a favor de la propia comunidad*", aunque, en mi opinión, el equipamiento no tiene por qué reducirse a la demarcación territorial del grupo social propietario del monte (parroquia o lugar correspondiente), sino que puede extenderse a un área territorial más extensa (ej. el establecimiento de un centro educativo, un hospital, etc).

De hecho, como todos sabemos por los medios de comunicación, ésta es la forma contractual que han elegido las CMVMC de Salcedo (término municipal de Pontevedra), Vilaboa y Figueirido (término municipal de Vilaboa), por un lado, y el Ministerio de Defensa, por otro, para regularizar la situación de ocupación por este último de los montes vecinales de las citadas comunidades con las instalaciones del Cuartel de La Brilat, tras la declaración judicial de la titularidad dominical de los terrenos ocupados a favor de las citadas comunidades de montes, que la abogada que suscribe ha tenido el honor de defender en los procedimientos judiciales promovidos para la consecución de tal fin.

Resaltar que tanto las cesiones de uso temporales como indefinidas exigen la intervención de la Administración Pública para su formalización, por cuanto:

► Se precisa solicitar el "*informe de la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes*" (actual consellería de Medio Rural), tal y como exige el artículo 5 del Reglamento de montes vecinales, aprobado por Decreto 260/1992.

► Si la cesión conlleva un cambio del cultivo al que estaba destinado el monte, se ha de tramitar ante la Administración Forestal la correspondiente autorización de cambio de actividad, que se tramita en los artículos 58 y siguientes de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

Finalmente sólo resta resaltar una última exigencia establecida por el artículo 5 de la Ley 13/1989 para las cesiones de uso, que es que la misma sea aprobada en Asamblea General de "*acuerdo con las mayorías previstas en el artículo 18.1*.". ahora bien, esta exigencia no es propia de las cesiones de uso, sino de cualquier acto de disposición que pretenda aprobar una comunidad sobre su monte vecinal, de tal forma que tal acuerdo ha de ser aprobado por la mayoría reforzada que represente el 50% del censo de comuneros en primera convocatoria, o del 30% en segunda convocatoria.

II.- **ARRENDAMIENTO**

Esta modalidad contractual no ha sido regulada ni en la primera Ley de montes vecinales en mano común (Ley 52/1968, de 27 de julio), ni en el Reglamento que procedió a su desarrollo (aprobado por Decreto 569/1970,de 26 de febrero), ni en la Ley estatal 55/1980 de montes vecinales, ni tampoco en la vigente Ley gallega 13/1989 de montes vecinales.

Así pues, este tipo de contrato se regula única y exclusivamente, respecto de los montes vecinales en mano común, en artículo 10 del Reglamento que desarrolla la Ley 13/1989, aprobado por Decreto 206/1992, en el que se dispone:

<< Artículo10.- Arrendamientos.

1.- Los M.V.M.C. podrán ser objeto de arrendamiento total o parcial, el cual se regirá por lo dispuesto en el Código civil, con las siguientes especialidades:

• *El período contractual no podrá ser superior a 11 años.*

• *Las mejoras e instalaciones que se puedan derivar del arrendamento quedarán de propiedad de la comunidad vecinal al terminar el plazo pactado, sin compensación alguna para el arrendatario.*

2.- De común acuerdo, la comunidad vecinal y el arrendatario podrán prorrogar el arrendamiento antes de expirar el plazo para el que fue establecido, y sin superar el límite reglamentario>>.

Tres son, por tanto, las especialidades del contrato de arrendamiento sobe un monte vecinal en mano común:

► El plazo máximo del arriendo son 11 años, lo que necesariamente relega esta modalidad contractual para aquellas actividades que no exijan una gran inversión económica por parte del arrendatario, pues difícilmente sería amortizable en un plazo contractual tan corto.

► Las mejoran que realice el arrendatario revertirán automática a la extinción del plazo estipulado en beneficio de la Comunidad propietaria, sin que tal arrendatario tenga derecho exigir ningún tipo de compensación o indemnización por mor de tales mejoras.

► No se exige informe previo de la Consellería de Medio Rural, como ocurre en el contrato de cesión de uso.

El plazo de duración es máximo, lo que significa que, en los casos en que no se haya estipulado un plazo concreto o, habiéndose establecido un plazo inferior con prórroga automática si no es denunciado por ninguna de las partes, al cumplirse los 11 años de vigencia el contrato se extingue automáticamente.

De hecho, en este plazo máximo de 11 años se fundamentó la abogada que suscribe para argumentar una demanda de desahucio por expiración del plazo máximo reglamentario, sobre la base del artículo 250.1 de la Ley de enjuiciamiento civil (<<*Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes … Las que … con fundamento … en la expiración del plazo fijado contractual o legalmente, pretendan que el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer una finca rústica o urbana dada en arrendamiento, ordinario o financiero o en aparcería, recuperen la posesión de dicha finca*.>>), a fin de que una Comunidad de montes del Ayuntamiento de Vilaboa pudiese recuperar la porción de su monte vecinal (que había sido cedido a la Xunta para ser destinado a "parque natural), ocupada por un "chiringuito" -totalmente destartalado y que desentonaba claramente con el entorno de ese precioso parque natural-, que en su día había sido arrendada por la antigua Junta Rectora de dicha comunidad, sin especificar plazo alguno de duración, sin que la Xunta de Galicia (titular de un derecho de cesión sobre el monte vecinal para destinarlo a "parque natural"), ni la actual Junta Rectora consiguieran durante años el desalojo de la arrendataria, la que finalmente accedió al mismo, tras la presentación de la citada demanda de desahucio ante los Juzgados de primera instancia de Cangas.

(Publicado el 9 de febrero de 2014 –y actualizado el 13/9/2016- en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

18.- DISTINTAS MODALIDADES DE CONTRATOS QUE SE PUEDEN OTORGAR SOBRE LOS MONTES VECINALES (SEGUNDA PARTE)

Si en el anterior artículo explicaba los contratos de cesión de uso y arrendamiento, en el presente daremos unas pequeñas pincelas sobre los contratos de constitución de derecho de superficie, de permuta y ocupaciones y servidumbres.

I.- **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE** (regulado en el artículo 7 de la Ley 13/1989 y artículo 8 del Decreto 260/1992).

El derecho de superficie sobre los montes vecinales en mano común no fue regulado en la Ley 52/1968, de 27 de julio (primera ley de montes vecinales en mano común), sino que se regula por vez primera en la Ley 55/1980.

Este derecho en su concepción genérica consiste en la facultad de realizar una construcción o un plantación sobre suelo ajeno, manteniendo el superficiario la propiedad temporal de las construcciones o plantaciones realizadas.

El Articulo 7 de la Ley 13/1989 dispone:

<<1.- La comunidad de vecinos propietarios podrá establecer derechos de superficie con destino a instalaciones o edificaciones hasta el plazo máximo de treinta años, o a cultivos agrícolas de diez años, pasando a ella, sin ninguna indemnización, al caducar el derecho, la propiedad de todo lo instalado, edificado o plantado. En el caso de aproveitamentos forestales de arbolado, la Comunidade no podrá concertar plazos superiores a los correspondientes a un único turno de especie plantada, ni para otra clase de aprovechamientos que el de la corta del arbolado plantado.

2.- La constitución de este derecho se formalizará en escritura pública, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, será transmisible y susceptible de gravamen, y se regirá por el título constitutivo del derecho, por la presente Ley y, subsidiariamente, por las normas del Derecho Privado.

3.- Si el derecho de superficie afectase sólo a una parte del monte vecinal, se deberá practicar la correspondiente delimitación a los efectos de inscripción de aquel derecho>>.

Por su parte el artículo 8 del Decreto 260/1992 dispone:

<<1.- El establecimiento de derechos de superficie tendrá carácter temporal y con los siguientes plazos:

a) Hasta 30 años en caso de que sea con destino a instalaciones o edificaciones,

b) Hasta 10 años en cultivos agrarios, previa autorización de la Dirección General de Montes y Medio Ambiente Natural cuando suponga cambio de masa forestal a producción agraria,

c) El número de años coincidente con el turno de la especie plantada en el caso de arbolado, debiéndose fijar en el documento correspondiente el número de años máximo en que deberá procederse a la tala del arbolado.

2.- Para plantaciones de eucaliptos se deberá añadir al documento público señalado en el número anterior un estudio de impacto ambiental, conforme al Decreto 81/1989, de 11 mayo.

3.- De común acuerdo, la comunidad vecinal y el superficiario podrán prorrogar el derecho de superficie, antes de caducar el plazo para el que fue establecido y sin superar aquellos fijados en el núm. 1.

4.- La extinción del derecho de superficie, por transcurso del término, provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

5.- Si por cualquier otra causa se reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente>>.

Como se ha dicho, durante la vigencia del derecho de superficie, el superficiario es DUEÑO de la construcción o plantación, mientras la Comunidad de montes es DUEÑA del suelo construido o plantado. Una vez extinguido el derecho de superficie, revierte en la Comunidad de montes la plena propiedad y posesión de la construcción, instalación o plantación realizada.

Aunque a Ley del Suelo (LS 8/2007) establece en su artículo 35 la posibilidad de constituir igualmente el derecho de superficie sobre construcciones ya realizadas, atribuyendo al superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo, en principio, una interpretación literal de la regulación establecida tanto en la Ley 13/89, como en el Decreto 260/1992, no permitiría aplicar la facultad regulada en el artículo 35 de la LS para los montes vecinales en mano común, por cuanto se regula el derecho de superficie como una figura contractual que permite la cesión a un tercero de un monte vecinal o parte de mismo "*con destino a instalaciones o edificaciones o cultivos agrícolas o plantaciones*", lo que parece que exige que la porción de monte sobre la que se constituya el derecho de superficie se halle totalmente libre de toda edificación, plantación y siembra, de modo que sea el superficiario quien deba realizar tal construcción, plantación o cultivo agrícola.

Ahora bien, teniendo en cuanta que la Ley del Suelo es muy posterior a la Ley 13/89 y que, en principio, no existe motivo alguna para aplicar tal interpretación literal o restrictiva, no veo obstáculo a la constitución de derechos de superficie, en

aplicación del citado artículo de la Ley Suelo, sobre construcciones, plantaciones o siembras ya realizadas con anterioridad.

El derecho de superficie presenta diferencias notables con el contrato de cesión de uso que hemos estudiado en el artículo anterior de este blog:

1ª.- Como se ha expuesto, el superficiario tiene un derecho de propiedad sobre la construcción, plantación o instalación, separado del derecho del suelo de la Comunidad de montes, mientras esté vigente tal derecho. Ello significa que si se produjese una expropiación sobre el terreno objeto de un derecho de superficie durante la vigencia del mismo, el superficiario tendría derecho a cobrar el justiprecio íntegro correspondiente a la construcción o plantación, aun cuando la expropiación se produjese unos días antes del vencimiento de ese derecho de superficie.

2ª.- No se exige, en principio para su otorgamiento ninguna intervención de la Administración, a diferencia del contrato de cesión de uso que exige el informe del Servicio de Montes de la Consellería de Medio Rural. Ahora bien, cuando el fin del derecho de superficie conlleve un cambio de uso (por ejemplo, se pretenda una construcción o cultivo agrícola en una parcela con destino forestal), se exigirá solicitar la correspondiente autorización administrativa para efectuar tal cambio de uso.

3ª.- Para la válida constitución del derecho de superficie se exige el otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el registro de la propiedad correspondiente. Este es uno de los motivos fundamentales por los que se descarta en muchas ocasiones esta figura contractual, por cuanto no todos los montes vecinales están inscritos en el registro de la propiedad, ni son susceptibles de una fácil y rápida inscripción registral. Piénsese en los casos –bastante abundantes en la práctica- de clasificación parcial de un monte vecinal por el Jurado de Montes, por hallarse determinadas porciones del mismo ocupadas con instalaciones o usos del Ayuntamiento correspondiente, realizados con anterioridad a la clasificación, que conlleva la denegación de la clasificación de las porciones de monte vecinal ocupadas y, por ende, impide la cancelación de la inscripción registral efectuada en su día a favor del Ayuntamiento sobre la totalidad del monte, con la consecuente imposibilidad de inscribir la parte del monte clasificado a favor de la Comunidad, en tanto no obtenga una sentencia firme estimatoria de la correspondiente demanda reivindicatoria ante los Tribunales Ordinarios en relación a las porciones de monte no clasificadas.

4ª.- El derecho de superficie no exige que de la instalación o plantación "*se derive un bien público o social o que redunde de modo principal en beneficio de los vecinos*", como ocurre con el contrato de cesión de uso, por lo que e abanico de instalaciones o construcciones a realizar es, en principio, ilimitado.

5ª.- Finalmente, otra diferencia fundamental es que el derecho de superficie es siempre temporal, a diferencia de la cesión de uso que puede otorgarse por tiempo indefinido a favor de las administraciones públicas.

En cuanto al plazo del derecho de superficie, ya hemos visto que la normativa de montes vecinales distingue según el destino que se pretenda dar a ese derecho:

a).- 30 años cuando se destine a construcciones o instalaciones.

b).- 10 años cuando se destine a cultivos agrícolas.

c).- número de años correspondiente al turno de corta cuando se destine a plantaciones forestales.

En cuanto a la posibilidad de prórroga del plazo del derecho de superficie, existen 2 interpretaciones a la vista de la redacción del apartado tercero del artículo 8 del Decreto 260/1992, esto es:

a).- interpretación laxa o extensiva, que entiende que aún habiéndose pactado el plazo máximo establecido (ejemplo, 30 años para las construcciones), antes de que venza dicho plazo, las partes podrán prorrogarlo por otro plazo igual al máximo establecido (en el ejemplo, otros 30 años).

b).- interpretación restrictiva, que entiende que la prórroga sólo es posible cuando las partes han pactado un plazo inicial inferior al máximo establecido (ejemplo, 30 años para las construcciones), de tal forma que antes del vencimiento del plazo pactado, las partes podrán prorrogarlo sin excederse del máximo legal (ej. si se pactó un plazo inicial de 15 años, se podrá prorrogar por otros 15 años más).

En mi opinión, la interpretación correcta es la restrictiva, pues en otro caso, se estaría desvirtuando la propia naturaleza del derecho de superficie que es por su propia esencia TEMPORAL. Aunque, también es cierto, que en mi experiencia profesional he conocido varios casos de otorgamiento de derechos de superficie sobre monte vecinal, en el que se ha aplicado la interpretación extensa de la prórroga del plazo (30+30 años) y el registrador correspondiente procedió a su inscripción en el registro de la propiedad sin problema.

II.- **PERMUTA** (regulada en el artículo 8 de la Ley 13/1989 y artículo 9 del Decreto 260/1992).

El Articulo 8 de la Ley 13/1989 dispone:

<<A pesar de lo dispuesto en el articulo 2, cando razones de utilidad o interés social de las Comunidades de vecinos así lo aconsejen, podrán éstas, dándole cuenta al Jurado Provincial de Clasificación, permutar terrenos integrantes de los montes vecinales en mano común, por otros terrenos limítrofes que sean de valor similar>>.

Por su parte el artículo 9 del Decreto 260/1992 dispone:

<<1.- El establecimiento de las permutas requerirá informe favorable de la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes sobre la similitud del valor de los terrenos permutados y la colindancia de los terrenos a permutar.

2.- La comunidad propietaria dará traslado de la permuta, en un plazo máximo de dos meses, a la sección provincial del registro de montes vecinales en mano común, adjuntando la siguiente documentación: certificado del acuerdo de la asamblea general favorable a dicho acto, copia auténtica del documento público en que se plasme el contrato, informe favorable de la delegación provincial referido a la real colindancia y similitud de valor, y plano topográfico de las parcelas que se permutan. También se dará cuenta al jurado provincial de montes vecinales en mano común>>.

La primera singularidad que debemos resaltar sobre la permuta de un monte vecinal es que constituye una excepción –tal y como expresamente dispone ab initio el art. 8 de la Ley 13/89- a su inalienabilidad consustancial. En efecto, a pesar de que el monte vecinal no se puede enajenar (vender a favor de un tercero), sí que se permite su permuta por otro terreno colindante con el monte vecinal y de valor similar al mismo. Con ello se consigue mantener la integridad del monte vecinal, pues, aun cuando la comunidad se desprende una porción de monte, obtiene otra lindante con el mismo que pasa a integrar su perímetro.

Por tanto, para que pueda otorgarse válidamente una permuta de monte vecinal se exigen <u>los siguientes requisitos</u>:

a).- <u>que la porción de terreno que se entrega en permuta a la Comunidad sea colindante con el resto del monte vecinal</u>.

Se trata de un requisito de derecho imperativo o necesario (ius cogens), de tal forma que su ausencia acarrea inevitablemente la nulidad de pleno derecho de la permuta. Pero es más, el Servicio de Montes de la Consellería de Medio Rural viene interpretando que la colindancia lo ha de ser bien con monte vecinal clasificado por el Jurado de Montes, bien con monte vecinal declarado como tal por sentencia firme de la Jurisdicción ordinaria. En su consecuencia, no se admitirá la permuta cuando la colindancia lo sea con baldíos poseídos desde siempre por la Comunidad de montes propietaria, que, por la razón que sea (normalmente por su escasa superficie) no se hallan clasificados como monte vecinal.

Pero es más, la colindancia ha de ser directa, por lo que tampoco será válida la permuta cuando el terreno que se pretende entregar a la Comunidad y el resto del monte se hallan separados por una carretera o camino público de titularidad municipal.

b).- <u>que la porción de terreno que se entrega en permuta a la Comunidad sea de valor similar a la porción de monte vecinal que se entrega en permuta al tercero permutante</u>.

Por valor similar no se entiende igualdad de superficie entre los terrenos objeto de permuta, sino similitud de valor en sentido estricto, por lo que si se pretende permutar una porción de monte que permite un uso urbano o industrial, por un terreno rústico, éste último deberá abarcar los metros suficientes de superficie para equiparse en valor a la porción de monte vecinal permutada.

c).- obtener el informe favorable de la Consellería de Medio Rural en cuanto a la colindancia y similitud de valor.

Se exige expresamente que el informe sea favorable, por lo que el mismo no es sólo preceptivo, sino también vinculante y, por tanto, sin la emisión de dicho informe no podrá otorgarse válidamente la permuta, ni inscribirse en el Registro de la propiedad ni el Registro de Montes.

Por lo que se refiere a las exigencias formales, la permuta deberá otorgarse en escritura pública en el plazo de dos meses siguientes a la notificación del informe favorable antes referido, la que deberá comunicarse al Jurado de montes correspondiente para que proceda a su inscripción en el Registro de montes.

III.- **OCUPACIONES Y SERVIDUMBRES** (regulada en el artículo 7 del Decreto 260/1992).

Aunque no estamos ante una modalidad contractual en sentido estricto, considero conveniente efectuar una breve referencia a las "ocupaciones y servidumbres" que regula el artículo 7 del Reglamento de montes vecinales en los siguientes términos:

<<1.- Podrán establecerse ocupaciones y servidumbres, previo expediente en el que se acredite la compatibilidad de las mismas con el fin y la utilidad pública que califica al monte, a cuyo efecto la delegación provincial correspondiente redactará la oportuna memoria.

2.- En esta memoria se determinará la extensión puramente indispensable a que se ha de contraer la ocupación o servidumbre, la imposibilidad de su ubicación fuera del monte; se especificarán los daños y perjuicios que han de producirse y que, valorados, justificarán el precio de la ocupación o servidumbre, y se propondrán las condiciones en que han de otorgarse, acompañando plano debidamente autorizado de la parte del monte afectada.

3.- La delegación provincial dará audiencia en el expediente, por término de quince días, a los eventuales beneficiarios de la ocupación o servidumbre y a la comunidad vecinal, elevando seguidamente las actuaciones, con su informe, a la Dirección General de Montes y Medio Ambiente Natural.

4.- El consentimiento de la comunidad vecinal es necesario para autorizar ocupaciones en los montes. Cuando ésta se opusiere, la delegación provincial

correspondiente, sin más trámite, dará por concluso el expediente, comunicando a los interesados no haber lugar a lo solicitado.>>

No estamos, por tanto, ante un contrato propiamente dicho, pero en la práctica, dada la exigencia del consentimiento de la Comunidad propietaria para la viabilidad del expediente de ocupación o servidumbre, es muy común que la persona interesada en la ocupación o constitución de servidumbre otorgue, con carácter previo a la solicitud de instrucción del correspondiente expediente administrativo, un contrato con la Comunidad propietaria, en el que ambas partes consensúan las condiciones de la ocupación o servidumbre.

En la práctica esta modalidad viene siendo muy utilizada por las empresas eléctricas para la constitución de servidumbres de paso de energía eléctrica sobre el monte vecinal, cuando llegan a un acuerdo con la comunidad propietaria y, por tanto, evitan así el procedimiento de expropiación forzosa.

Téngase en cuenta que el precepto reglamentario no establece límite temporal de ningún tipo (como ocurre con la cesión temporal de uso o el derecho de superficie), por lo que, en mi opinión, a través de este procedimiento se pueden establecer ocupaciones o servidumbres con carácter indefinido, cuando la compensación económica que recibe la comunidad propietaria equivale al justiprecio expropiatorio.

(Publicado el 30 de marzo de 2014 –y actualizado el 19/9/2016- en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

19.- COMPRAVENTAS DE TERRENOS POR PARTE DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

Durante más de una década las comunidades de montes vecinales en mano común se vieron privadas de la facultad de adquirir mediante compra o donación la titularidad dominical de terrenos privados, negándoseles la posibilidad de otorgar escrituras públicas de compraventa para la adquisición de terrenos de particulares y su consecuente inscripción a nombre de la comunidad compradora en el registro de la propiedad.

La solución a este problema ha venido de la mano de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de Montes de Galicia, en la que se reconoce expresamente la capacidad de las Comunidad de montes para la realización de negocios jurídicos destinados a la adquisición de terrenos particulares, si bien, se establecen determinadas condiciones y requisitos para ello y bajo el control o supervisión previo de la Administración Pública.

I.- **ORIGEN DEL PROBLEMA**

Cuando yo inicié mi andadura profesional como abogada en marzo de 1997, intervine, como asesora de diversas Comunidades de montes, en el otorgamiento de numerosas escrituras públicas de compraventa para la adquisición de terrenos privados, bien lindantes con el monte vecinal, bien de interés para la comunidad compradora para emplazar en los mismos sus respectivos locales sociales u otras edificaciones sociales.

Tales escrituras de compraventa se inscribieron sin problema en el correspondiente registro de la propiedad, practicándose la inscripción a nombre de la Comunidad de montes compradora.

Pues bien, el problema surge cuando, tras el otorgamiento de dos escrituras de compraventa de terrenos por una Comunidad de montes del Ayuntamiento de Mos, el Registro de la Propiedad de Redondela deniega su inscripción por entender que, dado que las Comunidades de montes carecen de personalidad jurídica propia e independiente de los sujetos individuales que las conforman en un momento determinado (vecinos de la parroquia o lugar titular del monte, según art. 3.2 de la Ley 13/89), tales comunidades carecían igualmente de toda capacidad para ser titulares de bienes distintos a los específicos que regula aquélla Ley, esto es, los montes vecinales en mano común.

Interpuestos los correspondientes Recursos Gubernativos ante el TSJG contra la denegación de la inscripción de de las dos compraventas escrituradas notarialmente, el Alto Tribunal Gallego dictó sendos Autos corroborando el parecer de la entonces titular del Registro de la Propiedad de Redondela, a saber:

►.- Auto de fecha 15-03-1999:

<<Si ya el articulo 4.3 de la Ley 52/1968 de 27 de junio atribuía, sin precisión , una personalidad juridica para la Comunidad propietaria, la circunscribía exclusivamente a sus fines que no son más que los que establecen los artículos que preceden a aquel. No se trata más que de propiedad en común con régimen especial, no revestida de personalidad jurídica.

(...)

Esa propiedad especial tiene unos fines sociales que la propia legislación establece privilegiándola a causa a causa de esta misma finalidad (artículo 1 y 2) y carece de otro patrimonio que pudiera constituir un capital que -por razón de esa misma titularidad convertida en personalidad, como se pretende- entraría en el mismo régimen de privilegio, posibilidad que la Ley no contempla por referirse siempre a su único objeto, el monte vecinal en mano común>>.

►.- Auto de fecha 02-09-1998:

<<No se da en la Ley de Montes Vecinales en Mano Común un sujeto distinto del plural de sus sujetos integrantes como beneficiarios en la comunidad especial que aquello supone, limitándose a establecer unas simples facultades de gestión, que incluso pueden ser asumidas por quienes a ellos son ajenos según ha quedado expuesto, siempre y sólo en función de los fines que presiden y justifican la propiedad tal y como resulta del art. 3.2 y esencialmente de su art. 4 en cuanto circunscribe la capacidad jurídica de los vecinos comuneros a los fines por los que el monte común existe y a la defensa de su contenido específico, tanto en Asamblea como en Junta Rectora (art. 14) y aún individualmente pero en beneficio de la comunidad, posibilidad ésta que no cabría contemplar en el supuesto de existencia de persona jurídica como titular dominical no suplantable y sí que cabe en el supuesto de una simple forma de propiedad en común por muy especial que esta sea.

Esto supone la inexistencia de persona jurídica, como señala la Sra. Registradora de la Propiedad al denegar la pretendida inscripción, que pueda llevar válidamente a su acerbo, como tal persona, la compraventa de que se ha dejado constancia ya que, el inmueble constituye el objeto de esta compraventa nunca se integrará en aquel Monte Vecinal>>.

En consecuencia, desde finales de 1998 las Comunidades de montes que pretendían adquirir terrenos particulares, debieron hacerlo por medio de documento privado, sin acceso al registro de la propiedad, lo que generaba un alto grado de inseguridad jurídica, sobre todo cuando la compraventa tenía por objeto terrenos que ya estaban inscritos en el registro de la propiedad y que, al no poder inscribirse a nombre de la comunidad de montes compradora, continuaban inscritos en el registro a nombre del particular vendedor tras otorgarse la compraventa.

Ello provocó que los abogados que estamos especializados en la defensa de las Comunidades de montes y estas mismas, solicitáramos, a través de distintos foros, la necesidad de dar solución a este problema, pues no eran pocas las comunidades que veían mermada enormemente la superficie de su monte vecinal por mor de una expropiación y, sin embargo, se veían impedidas de comprar con el justiprecio cobrado terrenos lindantes con el resto del monte no expropiado.

II.- SOLUCIÓN AL PROBLEMA: LA LEY 7/2012, DE 28 DE JUNIO, DE MONTES DE GALICIA

Así pues, la solución a este problema vino de la mano de la Ley 7/2012 del Parlamento de Galicia, que regula en su artículo 57 la "Adquisición de terrenos por las comunidades de montes vecinales en mano común". Esta regulación legal de la adquisición de terrenos por las Comunidades de montes podemos estructurarla en 4 grandes apartados:

a) Derecho de tanteo y de retracto sobre enclavados y fincas colindantes:

Las comunidades de montes tienen un derecho de adquisición preferente sobre las fincas lindantes con su monte vecinal y los enclavados que se encuentren dentro del mismo.

A tal efecto, se dispone que el propietario que pretenda vender un enclavado o finca lindante con el monte vecinal, deberá comunicar fehacientemente a la Comunidad los datos relativos a precios y características de la pretendida compraventa, disponiendo la Comunidad de TRES MESES para ejercitar su derecho, con el correspondiente pago o consignación del precio comunicado.

En este sentido, se establece expresamente por ley que los titulares de Notarías y Registros no autorizarán ni inscribirán las correspondientes escrituras, en tanto no se acredite práctica de la comunicación fehaciente a la comunidad de montes correspondiente.

Así las cosas, si no se hubiese realizado tal comunicación fehaciente, la comunidad de montes podrá ejercitar la acción de retracto en el PLAZO DE UN AÑO, a contar desde la inscripción de la compraventa o desde que tuviese conocimiento de las condiciones reales de la transmisión.

Una vez consumada la compraventa, se comunicará al Jurado, que integrará la superficie en el perímetro del monte y lo comunicará al catastro y registro de la propiedad, a fin de practicar los asientos correspondientes.

b) Adquisiciones de terrenos por compra:

Tales adquisiciones DEBERÁN ESTAR MOTIVADAS por la Comunidad en el "*cumplimiento de sus fines, el interés general de las personas comuneras, la defensa de los montes y accesos, el mejor aprovechamiento de los recursos, o la mejora o ampliación del monte vecinal*".

Ahora bien, se requiere AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA ADMINISTRACIÓN FORESTAL (salvo para las adquisiciones por donación), que deberá resolver en plazo máximo de TRES MESES. Las tierras compradas serán calificadas por el Jurado como montes vecinales en mano común, NO PUDIENDO SER OBJETO DE PERMUTA POR UN PERÍODO MÍNIMO DE 20 AÑOS.

c) Adquisiciones obtenidas con anterioridad a la entrada en vigor de Ley:

La Ley 7/2012 vino a regularizar las adquisiciones de terrenos que habían realizado las comunidades de montes con anterioridad a su entrada en vigor, mediante la comunicación de tales adquisiciones por parte de la Comunidad de montes adquirente al Jurado de montes, que integrará la superficie adquirida al monte vecinal, modificando su perímetro y extensión y lo comunicará al Catastro y Registro a fin de practicar los asientos oportunos.

d) Capacidad de las Comunidades de montes:

Finalmente la Ley 7/2012 procedió a reconocer expresamente la capacidad para las Comunidades de montes para realizar los negocios vinculados a las adquisiciones de nuevos terrenos que redunden en beneficio de la comunidad, salvando así el obstáculo legal que impedía la escrituración e inscripción registral de las compras de terrenos por las Comunidades de montes.

(Publicado el 20 de abril de 2014 –y actualizado el 2/10/2016- en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO VII

DEMANDAS MÁS FRECUENTES DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

20.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (PRIMERA PARTE)

I.- **INTRODUCCION**

A lo largo de mis casi 17 años de experiencia profesional se me ha encomendado la llevanza de distintos procedimientos judiciales –del Orden Civil- relativos a comunidades de montes. En los primeros años de mi andadura profesional estos procedimientos se centraron prácticamente en litigios relativos a deslindes entre montes vecinales en mano común y reivindicatorias de y contra particulares ocupantes de monte vecinal.

A partir del año 2005, tras la presentación de la demanda reivindicatoria de determinadas parcelas del monte Madroa (Teis) –entre ellas, la ocupada por el Zoo de Vigo-, comienzo ya a promover reclamaciones de la titularidad vecinal de porciones de montes ocupadas con instalaciones públicas (dos demandas en relación al Aeropuerto de Peinador –Mos y Vigo- en los años 2007 y 2008). A partir del año 2009, tras la sentencia estimatoria de la demanda relativa a las parcelas del monte Madroa (Teis) y de la sentencia estimatoria de la demanda relativa a la parcela del monte Cotogrande (Cabral) ocupada por el Aeropuerto de Peinador, los encargos para presentar este tipo de demandas por parte de Comunidades de montes se intensifican (las más sobresalientes, por su impacto social, fueron las tres demandas presentadas en relación al Cuartel de la Brilat –Vilaboa y Pontevedra-).

Con la entrada en vigor de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de Montes de Galicia, que establece una faja de 5 metros de gestión de la biomasa en relación a las líneas eléctricas, con la correspondiente necesidad de corta de madera en esa faja, a mayores de la zona ya afectada por la propia servidumbre de paso de energía eléctrica, se intensifican las peticiones de las comunidades de montes para presentar demandas negatorias de servidumbre de paso de energía eléctrica, en relación a las distintas líneas construidas con anterioridad a la clasificación de los respectivos montes vecinales.

A parte de este tipo de procedimientos, he llevado otros de diversa índole, como los relativos a los requisitos para ostentar la condición de comunero, los derivados de situaciones de doble Junta Rectora, así como algunos relativos a los montes de varas (característicos de la provincia de Lugo).

Veamos pues una breve descripción de las primeras demandas antes relacionadas, dejando para un artículo posterior las siguientes, a fin de no resultar excesivamente prolija en la redacción del presente.

II.- <u>DEMANDAS RELATIVAS A LAS COMUNIDADES DE MONTES</u>

1ª.- **Demandas sobre deslindes de montes vecinales en mano común**:

Este tipo de demandas tienen un doble origen. Por un lado, la creación en cada una de las cuatro provincias gallegas del Jurado de montes Vecinales en Mano Común, por medio de la Ley 52/1968, de 27 de julio, al que se atribuye la "*competencia para conocer de las cuestiones que se promuevan sobre la clasificación de los montes de tal carácter*", que generó la necesidad de proceder a la clasificación de la totalidad de los montes vecinales en mano común a partir de la entrada en vigor de dicha Ley.

Para ello fue necesaria la previa confección de unos expedientes de investigación de cada uno de los montes vecinales gallegos (que todos conocemos con el nombre de "carpeta-ficha"), encomendándose tan ingente labor a una única empresa (conocida como "INASTE"), que procedió a confeccionar las citadas carpetas-fichas prácticamente "en serie" y como un trabajo de puro gabinete, sin reconocimiento del monte sobre el terreno y sin apoyo cartográfico alguno.

De sobra es conocida -por los distintos profesionales (abogados y peritos) que nos dedicamos al mundo de los montes vecinales-, la falta de rigor técnico de tales carpetas-fichas y de los croquis que adjuntan (escasa 1:25.000), que provocó la existencia de graves discordancias entre la delimitación del monte vecinal descrito y grafiado en la carpeta-ficha respectiva y la delimitación perimetral REAL del mismo, discordancias que generaron y generan numerosos conflictos entre Comunidades por los límites de sus montes vecinales. La propia Jurisprudencia en relación a las citadas carpetas-fichas refiere "*que si se analizan con rigor, son documentos uniformados, sin criterios profundos, ni análisis de la realidad espacial, ni mucho menos histórica, que son los que dan clave del problema de los montes vecinales*".

Aunque resulte sorprendente, muchas comunidades de montes vecinales no son conscientes ni siquiera a día de hoy del error de delimitación existente en la carpeta-ficha que sirvió de base para la clasificación de su monte vecinal, sino que tal conciencia la toman cuando surge la oportunidad de obtener un rendimiento económico mediante la cesión de parte del monte para su explotación por un tercero (por ejemplo para la constitución de un parque eólico), o bien como consecuencia de un proceso expropiatorio para la construcción de una instalación de carácter público.

Por otro lado, y en clara ligazón con el anterior, el origen de los conflictos de límites entre montes vecinales se encuentra en los deslindes de términos municipales vigentes, que se practicaron inmediatamente antes, durante y poco después de la Guerra Civil española (1936), los que, en un gran número de casos, se apartaron de las demarcaciones parroquiales tradicionales, creando un itinerario divisorio municipal totalmente ex novo, que provocó que muchas parroquias quedasen repartidas entre dos términos municipales distintos.

Este fue el caso de una parroquia del término municipal de Covelo, cuya defensa judicial me fue encomendada, pues gran parte de su territorio había quedado incluido en el término municipal de Mondariz, lo que motivó que una vasta extensión

de su monte vecinal en mano común fuese clasificada a favor de los vecinos de una parroquia del citado municipio de Mondariz, grave error que fue solventado, en lo que se refiere al límite municipal, gracias a la modificación del deslinde municipal que aprobó –nada menos que a finales del siglo XX- el Instituto Geográfico Nacional, haciendo coincidir el límite municipal con el límite parroquial tradicional. Por su parte el error de la clasificación se tuvo que corregir a través de la presentación de la correspondiente demanda de deslinde y reivindicatoria ante el Juzgado de Primera instancia de Ponteareas, que fue estimada en segunda instancia y confirmada en grado de casación por la sentencia del TSJG de 21 de febrero de 2002.

Para la presentación de este tipo de demandas es fundamental la previa búsqueda de documentación histórica en los distintos archivos públicos, relativa a la demarcación tradicional de la parroquia que ha venido aprovechando desde tiempo inmemorial el monte vecinal erróneamente clasificado, así como la posterior confección de un dictamen pericial que identifique sobre la realidad y cartografía oficial los elementos físicos (en su mayoría cruces gravadas en roca nativa) o parajes (cotos más altos) que la documentación histórica menciona como divisorios de la demarcación parroquial tradicional.

2ª.- **Demandas reivindicatorias de y contra particulares ocupantes de monte vecinal**.

El origen de la mayoría de las ocupaciones de monte vecinal por particulares se remonta al período anterior a su clasificación por el Jurado de montes, cuando los montes vecinales se hallaban gestionados por el respectivo Ayuntamiento.

La casuística de la procedencia de tales ocupaciones es muy diversa:

► Cesión de una porción de monte vecinal en régimen de arrendamiento por el respectivo Ayuntamiento, que entonces lo tutelaba, para su aprovechamiento agrícola. En muchos casos, estos arrendamientos agrícolas derivaron en el cerramiento de una gran parcela de monte vecinal (bastante superior a la en su día arrendada) por parte del particular arrendatario, incluso en la construcción por el mismo de construcciones diversas –galpones e incluso su propia vivienda-, que al fallecer deja en herencia a sus descendientes, no como un derecho de arrendamiento, sino como una pretendida propiedad particular.

Aún cuando pueda parecer inverosímil, muchas de las actuales viviendas construidas en monte vecinal tienen su origen en arrendamientos concedidos a las personas más pobres de la parroquia respectiva, para que contasen con un complemento de su precaria economía doméstica y que, con el tiempo y por la propia codicia de los ocupantes, van agrandado el terreno inicialmente concedido, llegando a apropiarse de grandes superficies de monte vecinal que, en la actualidad, por razón de la inevitable extensión del núcleo poblacional de la parroquia gallega, cuentan con un gran valor económico.

Pues bien, muchos de estos arrendamientos se conservan en los archivos municipales de los respectivos Ayuntamientos que los otorgaron en su día, de tal forma que su localización y posterior aportación en el correspondiente procedimiento judicial sobre la titularidad del terreno, es fundamental para el éxito de la defensa de la integridad del monte vecinal.

► Repartos entre los vecinos de la parroquia del monte vecinal en los llamados "quiñones", "suertes" o "tenzas", con anterioridad a su clasificación por el Jurado, para su aprovechamiento agrícola individualizado, dada la precaria economía doméstica que padecen los vecinos a finales del S.XIX y principios del XX.

En efecto, en ese período histórico tiene lugar en numerosos montes vecinales gallegos el fenómeno de los repartos de los mismos entre los propios vecinos, muchas veces propiciado como una forma de combatir el fuerte intervencionismo administrativo que comienzan a padecer por parte de los Ayuntamientos, que en el primer cuarto del Siglo pasado proceden a consorciar la gran mayoría de los montes vecinales con las Diputaciones Provinciales y el Patrimonio Forestal del Estado (PFE), iniciando las masivas repoblaciones forestales con las que se acabará tratando de eliminar los aprovechamientos tradicionales de los vecinos (pastoreo, recogida de leñas, roza de matorral -"toxo"- para hacer esquilmes –esto es, la cama de los animales, con la que producían el necesario estiércol para el abono de sus campos-, etc). Así pues, los vecinos proceden a partir grandes extensiones de su monte vecinal en tiras de terreno perfectamente delimitadas (los llamados "quiñones", "suertes" o "tenzas"), para reservarlas para su aprovechamiento individualizado, con la clara intención de excluirlas de las repoblaciones masivas del antes citado PFE. La mayoría de estos repartos se documentaron por escrito, relacionando y describiendo con detalle los quiñones que se adjudicaban a cada familia.

Pues bien, cuando se produce la devolución de los montes vecinales a sus legítimos propietarios tras la Compilación Gallega de 1963 y la Ley de Montes vecinales de 1968, mediante su clasificación por los Jurados de montes provinciales, muchos vecinos se resistieron a abandonar voluntariamente los "trozos" de montes que les habían sido adjudicados a principios del siglo pasado, llegando incluso a inscribirlos a su nombre en el registro de la propiedad.

Ahora bien, la conservación de los documentos relativos a los repartos o los testimonios de los mayores de la parroquia que recuerdan la forma en que se hicieron tales repartos, nos permite acreditar el origen vecinal del terreno ocupado y, por ende, defender una vez más ante los tribunales la integridad del monte vecinal en mano común.

► Roturaciones ilegítimas de porciones de monte vecinal por particulares con anterioridad a su clasificación por el Jurado y aún cuando, en algunos casos motivaron la tramitación de expedientes sancionadores por la Administración Forestal (antiguo ICONA), los particulares consiguieron mantenerse en la ocupación, procediendo a escriturarlas e inscribirlas a su nombre en el registro de la propiedad.

Este es el origen más frecuente de las actuales ocupaciones de montes vecinales, siendo múltiples las demandas presentadas por y contra comunidades de montes a las que he defendido ante los Tribunales en relación a este tipo de apropiaciones ilegítimas de monte común.

Ahora bien, el patrón que sigue el ocupante a la hora de dotar de apariencia de propiedad privada a lo que no es más que una usurpación de monte vecinal es siempre el mismo, que no es otro que "prefabricar" un supuesto título de dominio.

En la actualidad, dadas las exigencias más rigurosas para la inmatriculación de un terreno en el registro de la propiedad (exigencia de doble título de dominio y certificación descriptiva y gráfica del catastro a nombre del transmitente), resulta bastante difícil crear un documento ad hoc para la inscripción registral de un trozo de monte vecinal como finca particular. Pero hasta hace pocos años tal menester resultaba muy fácil. La forma más barata consistía en otorgar una escritura de aportación a la sociedad de gananciales bien del marido a favor de la mujer, o viceversa, que a su vez se decía dueño por herencia de sus padres fallecidos. Transcurrido un año se inscribía sin más en el registro de la propiedad (hoy esta forma de inscripción no está vigor, pues se exige la acreditación del título de propiedad del transmitente, mientras que antes sólo hacía falta su mera manifestación y dejar trascurrir un año).

Otro método muy utilizado de prefabricación de título era la llamada "retroventa". Dos familiares (el ocupante y su suegro, yerno, cuñado, etc) otorgaban una escritura por virtud de la cual el primero vendía al segundo una supuesta finca –que no era más que un trozo de monte-, reservándose el vendedor la facultada de recomprarlo en el plazo de una año, facultad que se ejercía mediante el otorgamiento de una segunda escritura de retroventa y el primer transmitente ya procedía a la inscripción registral.

Pues bien, tales métodos llegaron a ser tan frecuentes que hoy en día se consideran como indicios claros de una posible "prefabricación" de título dominical para encubrir una usurpación de monte vecinal.

El caso más sorprendente de prefabricación de título que he tenido que atacar ante los Tribunales, fue el relativo a una demanda reivindicatoria presentada por una comunidad de montes del municipio de Mos ante el Juzgado de primera instancia de Porriño, respecto de diversas porciones de monte vecinal ocupadas por distintos particulares aparentemente no relacionados entre sí, cuyos títulos constataban una transmisión encadenada entre los causantes de los actuales ocupantes. En efecto, del estudio de las escrituras aportadas por los demandados con sus respectivos escritos de contestación a la demanda, se evidenció que los padres de los tres demandados (sin parentesco entre ellos) otorgaron entre sí tres documentos privados de compraventa, que, curiosamente, se liquidan los tres en el mismo día, el 28-09-1.949, y por virtud de los cuales se transmitían entre sí los terrenos reivindicados; para un mes después acudir los tres padres de los demandados, al mismo notario, en el mismo día 7-11-

1949, para otorgar tres escrituras públicas por las que se transmiten nuevamente entre sí los terrenos litigiosos.

En este sentido, la sentencia del TSJG de 11/11/2009 que puso fin al procedimiento reivindicatorio a favor de la Comunidad de montes demandante, fue contundente al apreciar la prefabricación del título de los demandados al disponer:

<<2º. El análisis (sumamente minucioso y exhaustivo) de los documentos de propiedad aportados por los demandados conduce al órgano de apelación a considerarlos como títulos "creados ad hoc para dar amparo a lo que no sería sino la ocupación de parcelas ubicadas dentro del contorno perimetral del monte vecinal. Llama al respecto la atención acerca del acceso de todas las fincas litigiosas al Registro de la Propiedad junto a la circunstancia de que "algunas de ellas en corto espacio de tiempo han efectuado un largo recorrido transmisivo, incluso en una suerte de operaciones triangulares con sucesivas traslaciones dominicales en plazo de pocos días", lo que abundaría en la idea de "negocios simulados para... dar cobertura, amparo y sustento jurídico a lo que no serían sino simples ocupaciones del terreno perteneciente a la comunidad actora". Insiste la Audiencia en lo "significativo" de que heredades lindantes entre sí sean objeto de sucesivas enajenaciones que "por la proximidad de las fechas e intervención de los mismos sujetos, han de considerarse harto sospechosas", y así, v.gr., "la finca nºNUM008 -que se corresponde con las parcelas de la expropiaciónNUM005 yNUM006 - fue transmitida por don Severino a don Eusebio el día 24 de septiembre de 1949 para, antes de dos meses, el 7 de noviembre siguiente, ser nuevamente transmitida a donElias ...", el cual, por lo que hace a la finca registralNUM009 -parcelasNUM003 yNUM004 de la expropiación- "la vendió a don Severino el 19 de septiembre de 1949 y éste, a su vez, a don Eusebio y doña Florinda el 7 de noviembre"; y don Severino "adquirió su supuesta propiedad - parcelaNUM002 - de donElias el 7 de noviembre de 1949, quien se la habría comprado a doña Ramona el anterior 14 de septiembre... Ello por no mencionar el llamativo caso de la finca "DIRECCION000 " (registralmente nºNUM010 , parcelaNUM000), objeto de sucesivas ventas y compras en las que interviene la misma persona".>>

En cuanto a la justificación o acreditación de que un determinado terreno forma parte integrante e inseparable de un monte vecinal en mano común y, por ende, que goza de las notas consustanciales a éste, como su inalienablidad e imprescriptibilidad, ya he comentado en uno de mis primeros artículos que la Jurisprudencia dio un giro de 180 grados en la reivindicación de los montes vecinales, cuando eleva a la categoría de presunción *iuris tantum* la situación de enclavamiento del terreno litigioso dentro del monte vecinal, considerando que si tal terreno se halla rodeado por todos sus vientos de monte vecinal, aunque éste no se halle deslindado, se ha de presumir que el terreno litigioso es monte vecinal y será la parte que niegue tal condición la que deba probar, con una prueba clara y contundente de contrario que, que tal terreno es una propiedad particular.

En este sentido la STSJG de 4-11-2004 -RJ 2005/5253- (y las posteriores SSTSJG de 17-03-2005 y 11-11-2009), son contundentes al disponer:

<<… *el hecho de que los límites del monte comunal no sean precisos, no es obstáculo para que prospere la acción reivindicatoria, ni altera en lo esencial el art. 348 del Código Civil sobre la necesidad de identificación y titulación para que prospere aquélla, dadas las características de bien "extra commertium" de los montes vecinales en mano común, cuando el terreno objeto de reivindicación está rodeado por aquél o, incluso, cuando alguno de sus linderos no lo esté pero limite con otros bienes de igual naturaleza.*

Porque en muchos casos carecieron y aún hoy carecen de una delimitación precisa se les viene otorgando una especial protección ante terceros colindantes e incluso frente a la propia codicia de alguno de sus propietarios comuneros, de forma que quien quiera alegar la propiedad individual ante un monte en mano común clasificado, debe probarla sobradamente>>.

Pues bien, una vez que hemos acreditado que el terreno litigioso forma parte integrante de una monte vecinal, la ilegitimidad de su ocupación por el particular deriva de las notas innatas a todo monte vecinal, al ser inalienable (lo que conlleva la nulidad de toda enajenación que se realice sobre el mismo, sin que pueda ser convalidado por la inscripción registral, no siéndole oponible la figura del tercero hipotecario del artículo 34 de la LH) e imprescriptible (lo que conlleva que su dominio no puede ser adquirido por el particular por su posesión durante más de treinta años).

En definitiva, la propia documentación con la que los ocupantes pretenden justificar su dominio particular sobre una porción de monte vecinal, la situación de ésta dentro de los límites del monte y las notas innatas o consustanciales a todo monte vecinal, nos permiten justificar el origen vecinal del terreno ocupado y, por ende, defender una vez más ante los tribunales la integridad del monte vecinal en mano común.

(Publicado el 17 de noviembre de 2013 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

21.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (SEGUNDA PARTE)

El presente artículo es continuación del fechado en este Blog el 17 de noviembre de 2013, en el que trataré de explicar dos tipos de demandas cuya presentación está muy en boga en la actualidad.

1ª.- **Demanda declarativa de Dominio sobre porciones de montes vecinales ocupadas, con anterioridad a su clasificación, con instalaciones públicas de diversa índole**.

En los casos en que el monte vecinal en mano común se halla ocupado por una edificación destinada a un fin o servicio público, lo procedente no es ejercitar una acción reivindicatoria, solicitando la condena de la Administración ocupante a dejar libre el terreno ocupado con la edificación o instalación de carácter público, sino que considero como más procedente en estos casos ejercitar más bien una acción exclusivamente declarativa de dominio, solicitando en el suplico de la demanda que se declare que el terreno ocupado por la Administración demanda pertenece a la Comunidad de montes demandante, como parte integrante de su monte vecinal aprovechado desde tiempo inmemorial por el común de vecinos que conforman tal comunidad, complementando tal petición con la correspondiente solicitud de cancelación de la inscripción registral practicada a nombre de la Administración ocupante, tal y como viene permitiendo nuestra Jurisprudencia.

En este sentido, la STS de 5-12-1983, dispone que:

<<La acción declarativa de dominio, sin menoscabo de su esencial naturaleza, es conciliable con alguna medida de ejecución que no le haga perder su finalidad primordialmente declarativa, aunque nunca podrá traducirse en la reintegración posesoria dentro del mismo proceso –SS de 3-5-1944 y 11-6-1976, por lo que nada se opone a conceptuar como tal la esgrimida, , no obstante la posesión de la cosa por el adversario, si no se pretende la recuperación en la misma litis –S. de 9-12-1961 (RJ 1961/5158), y desde luego es clara su compatibilidad con los pronunciamientos disponiendo la cancelación del asiento que ampara al demandado –S. de 31-10-1963>>.

Pero es más, la posibilidad de efectuar un pronunciamiento declarativo del dominio de un terreno, sin expresa condena a dejarlo libre y expedito, aún cuando el mismo esté ocupado por el demandado, máxime cuando éste goza de un derecho de retención (al haber construid de buena fe sobre el suela ajeno), viene reconocido desde antiguo por nuestra Jurisprudencia, así:

Asimismo la Sentencia del Tribunal Supremo de 24-03-1992 dispone que: *<<La acción declarativa de dominio, al igual que la reivindicatoria, se destina a la protección*

del derecho de propiedad, tratando de obtener una mera declaración o constatación de la propiedad que no exige que el demandado sea poseedor y le basta con la declaración de que el actor es propietario de la cosa (SS. 21-2-1941 y 3-5-1944); no se trata de recuperar la posesión (SS 22-10-1968 y 12-6-1976); y aunque se exime al actor de la prueba de la posesión por parte del demandado, éste puede tener un derecho para retener la cosa en su poder frente al reivindicante o demandante de declaración del dominio (según se deduce de Sentencias, como las de 3-6-1955, 31-101963 y 3-12-1977)>>.

La Sentencia del Tribunal Supremo 23-1-1992: <<*La acción declarativa o de constatación, no exige que el demandado esté en la posesión de la finca aunque no la imposibilita si se da esta situación. Tiene por finalidad obtener declaración judicial de reconocimiento del título dominical sobre el bien frente al que se discute o arroga*>>.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 2-3-2006, que confirmó la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 3ª) de 16-06-2005:

<<*Sin perjuicio de las consideraciones procesales que se harán en el fundamento quinto, para la correcta resolución de la cuestión sometida a debate hemos de centrarla en los términos en que ha quedado definida de acuerdo con la sentencia dictada por la Audiencia Provincial y que es objeto de recurso. En síntesis, la referida sentencia, tras declarar probado, como la dictada en primera instancia, que las porciones de tierra forman parte del monte vecinal de la comunidad actora, acepta sólo parcialmente la acción reivindicatoria ejercitada sobre los terrenos en cuanto los declara propiedad de la comunidad (la acción declarativa está embebida en la reivindicatoria) pero no accede a la restitución de aquellos, finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Redondela al tomo NUM000, libro NUM001, folio NUM002, número NUM003, sobre los que se ha construido de buena fe una nave industrial, de modo que el actor, ahora recurrente, debe acudir a un nuevo procedimiento para ejercitar, conforme al artículo 361 del Código Civil (LEG 1889, 27), el derecho potestativo que este precepto le confiere.*>>

Pues bien, el motivo por virtud del cual considero que, en este tipo de supuestos, debe ejercitarse una acción declarativa de dominio y no de condena a la restitución posesoria, radica en el destino del terreno ocupado a la prestación de un servicio o fin público, destino que sólo puede ejercer una Administración pública, nunca un particular.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el incumplimiento del requisito sustancial del pago del justo precio por parte de la Administración pública demandada ocupante del monte vecinal constituye una vía de hecho, que acarrea la ilegitimidad de la ocupación del terreno de titularidad privada por dicha *Administración y que*, en supuestos de ocupaciones para la prestación de un servicio público inexcusable (aeropuertos, cuarteles militares …), obliga a la Administración ocupante a incoar el correspondiente expediente expropiatorio, abonando al propietario, ilegítimamente privado de su terreno, el correspondiente justiprecio.

Así las cosas, si la pretensión declarativa de dominio formulada en la demanda es estimada finalmente por sentencia firme, la Comunidad demandante deberá solicitar a la Administración pública demandada, si de oficio no resuelve tal organismo directamente, que cese en la ocupación ilegítima del terreno litigioso, debiendo tal Administración incoar el oportuno expediente expropiatorio frente a la Comunidad de montes propietaria, a fin de obtener la debida disponibilidad de la titularidad dominical de tales los terrenos ocupados.

De todas formas, la regularización de la ilegítima ocupación del terreno litigioso por la Administración pública demandada, también puede llevarse a cabo, sin necesidad de expropiación, mediante el otorgamiento de una cesión de uso de dicho terreno por parte de la CMVMC propietaria que, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 13/1989, se puede otorgar a favor de Administraciones públicas por tiempo indefinido, mientras mantenga el fin.

Finalmente, sólo resta destacar que el éxito de este tipo de demandas no es una ficción o simple ilusión, sino que la abogada que suscribe este artículo ha conseguido –por citar dos supuestos que tuvieron gran difusión en los medios de comunicación- la estimación de la demanda presentada frente al Ayuntamiento de Vigo, en la que se reclamaba la titularidad vecinal de diversas porciones del monte vecinal "A Madroa", sitas en la parroquia de Teis (Vigo), entre ellas la ocupada por las instalaciones del Zoo del Ayuntamiento de Vigo, que culminó con la sentencia de 19-5-2009 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en cuanto estimó el Recurso de Casación Civil interpuesto por la Comunidad de montes demandante y declaró a favor de la misma el dominio de las parcelas del monte A Madroa objeto de demanda. Asimismo, he conseguido igualmente la estimación de la demanda presentada frente al Ministerio de Fomento y AENA, en la que se reclamaba la titularidad vecinal de la porción del monte vecinal "Cotogrande" sita en la parroquia de Cabral (Vigo), ocupada con parte de las instalaciones del Aeropuerto de Peinador, que culminó con Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 5-10-2012, que devino firme al haber desistido el Ministerio de Fomento y AENA de sus respectivos recursos de casación interpuestos ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, al haber llegado la parte demandanda a un acuerdo con la Comunidad demandante en cuanto a la fijación del importe del justiprecio expropiatorio.

2ª.- **Demanda negatoria de servidumbre de paso de energía eléctrica en relación a las líneas de tensión instaladas con anterioridad a la clasificación del monte vecinal**.

Como ya expliqué en la PRIMERA PARTE de este artículo de fecha 17 de noviembre de 2013, con la entrada en vigor de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de Montes de Galicia, que establece una faja de 5 metros de gestión de la biomasa en relación a las líneas eléctricas, con la correspondiente necesidad de corta de madera en esa faja, a mayores de la zona ya afectada por la propia servidumbre de paso de energía eléctrica, se han intensificado las peticiones de las comunidades de montes

para presentar demandas negatorias de servidumbre de paso de energía eléctrica, en relación a las distintas líneas construidas con anterioridad a la clasificación de los respectivos montes vecinales.

Ahora bien, este tipo de procedimiento no es nuevo para mí, pues uno de los primeros pleitos de montes cuya llevanza se me encomendó, fue la presentación de una demanda de este tipo contra una importante empresa eléctrica en defensa de una comunidad de montes del Ayuntamiento de Mos (Pontevedra). Se trataba de una línea eléctrica construida con anterioridad a la clasificación del monte vecinal, cuando el mismo se hallaba bajo la tutela del Ayuntamiento respectivo. Mi defensa de la Comunidad demandante se fundamentaba en que el monte vecinal en mano común del que aquélla era titular es imprescriptible por imperativo legal, lo que impedía la adquisición de un derecho de servidumbre por prescripción de 20 años por parte de la empresa eléctrica demandada y, por consecuencia, correspondía a ésta probar la constitución del gravamen que pretendía ostentar (servidumbre de paso de energía eléctrica), ya que la propiedad se presume libre de cargas. Se rechazaba igualmente que la demandada poseyera título alguno, bien fuera voluntario, bien fuera forzoso, que amparase su pretendido derecho real y, concretamente, en referencia a este último, si bien era cierto que por la Administración competente se había declarado la utilidad pública y aprobado el proyecto de ejecución de ejecución de la línea eléctrica litigiosa en 1976, no era menos cierto que no se había levantado acta previa de ocupación, ni se había hecho el preceptivo depósito previo, ni se había tramitado el correspondiente expediente de justiprecio.

Por tal motivo, entendía la comunidad demandante que, en todo caso, el paso del tiempo no puede conllevar la adquisición del derecho de servidumbre dada la imprescriptibilidad legal de los montes vecinales y, por otro lado, que la jurisprudencia exige la existencia de convenio expreso para la constitución de las servidumbres, por lo que siendo el anterior gestor del monte vecinal una Corporación Local, y dado que la formación de su voluntad está sujeta a un procedimiento reglado, debería, de existir contrato, constar por escrito y figurar en los archivos municipales, lo que no constaba en autos y si, en el otro supuesto, se hubiese pagado el justiprecio en forma distinta a la legalmente establecida, debería constar el correspondiente acuerdo municipal, lo que igualmente no constaba en autos.

Pues bien, tal argumentación resultó rechazada por el TSJG en su sentencia de 8/4/2003, por cuanto:

<<Partiendo del hecho probado, que es pacífico en la contienda, de que tras la correspondiente información pública previa (en el BOP de fecha 14-9-1974 y Faro de Vigo de 2-8-1974), se autorizó administrativamente la instalación de la línea eléctrica litigiosa, se declaró su utilidad pública y se aprobó el proyecto de ejecución con fecha 14-9-1976 (fundamento derecho tercero de la sentencia recurrida), es preciso concluir que la demandada ostenta título jurídico que ampara su derecho.

Los montes en mano común, como propiedad privada que son, está sujetos a la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social como todo bien

privado, sin que la normativa jurídica protectora de los mismos, que se cita aquí como infringida, los excluya del ámbito de aplicación de aquélla sino que expresamente lo prevé (art. 6.1 LMVMCG), por lo que, constando la existencia de un procedimiento expropiatorio donde se autorizó la instalación de la línea eléctrica, con declaración de utilidad pública y aprobación del proyecto, y constando también la efectiva ocupación de terrenos con la complacencia de quien era titular del monte según la normativa vigente en el momento en que la expropiación se produce, no cabe sino afirmar que la demandada tiene un título jurídico que legitima su derecho e impide que prospere la acción negatoria de servidumbre ejercitada, al quedar desvirtuada convenientemente la presunción de que la propiedad en principio se halla libre de cargas por haberse probado lo contrario.

Cosa distinta es si se ha pagado o no el justiprecio de la expropiación legalmente acordada, lo que no se establece en la sentencia, por lo que la actora, si es que ostenta legitimación a tal fin, podrá, si lo desea, reclamarlo en la vía judicial correspondiente, pero ello no impide que la acción ejercitada, y con ella el recurso aquí interpuesto, tengan necesariamente que decaer>>.

Por tanto, de esta sentencia se deben extraer dos grandes consecuencias:

1ª.- Si la línea eléctrica litigiosa fue autorizada administrativamente, con la correspondiente declaración de utilidad pública de la misma, se entiende que la empresa titular de dicha línea cuenta con un título jurídico que le legitima su derecho.

2ª.- Si la empresa eléctrica no acredita haber pagado el justiprecio de la expropiación legalmente acordada, la Comunidad de montes titular del monte vecinal gravado con dicha servidumbre puede reclamarlo en la vía administrativa y contencioso-administrativa.

De hecho, la Comunidad de montes demandante en el anterior proceso descrito, procedió a la reclamación de la incoación del expediente del justiprecio de la expropiación en su día acordada, lo que le fue reconocido por sentencia de la Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJG de 22/03/2007, en cuanto dispone:

<<SEPTIMO.- En el presente caso en atención a los hechos que quedan acreditados en el proceso se concluye que en relación a la finca nº 32 no existió acuerdo alguno entre la empresa beneficiaria y quien al tiempo de la expropiación era titular del bien (el Ayuntamiento de Mos) ni consta se hubieren abonado las cantidades correspondientes al justiprecio de la misma supuestamente acordadas y si en demanda se apeló a formas de compensación no dinerarias: realización de obras en beneficio del monte o de los vecinos o de la corporación municipal a cuyo patrimonio pertenecía el monte en aquella fecha, o incluso sustituyendo al Ayuntamiento en el cumplimiento de obligaciones inherentes a su posición como deudor de determinadas obligaciones de carácter patrimonial, (…).

OCTAVO.- Es luego del todo punto incuestionable que de no existir mutuo acuerdo en virtud del cual se hubiere podido prescindir de las formalidades que la ley establece en garantía del interesado (declaración de utilidad publica o interés social, necesidad de ocupación y previo pago o depósito a tenor del art. 125 de la LEF junto con la necesaria tramitación simultánea e independiente de la pieza separada de justiprecio a tenor del art. 26) como previas a la ocupación lícita del bien expropiado, o de fracasar en su finalidad, ha de reiniciarse el expediente expropiatorio por la Administración competente, en este caso la Xunta de Galicia, -que no obstante oponerse a ello en su escrito de contestación a la demanda, señala que la beneficiaria de la expropiación es la sociedad …….. a la cual corresponde en caso de estimación del recurso, la intervención en el expediente expropatorio y en última instancia su pago, si fuere procedente, y caso de ser estimado lo sea en los concretos términos pedidos por la demadante,- a efectos de fijar cantidad correspondiente al justiprecio de los bienes y derechos ocupados por la línea aérea a 20 KV Coto-Mercantil, en el Monte Salgueiras, propiedad de la Comunidad recurrente, toda vez que el plazo para reinicio del expediente mediante la tramitación de la pieza separada de justiprecio de conformidad con la sentencia del TS de 8 de abril de 1995 se cita y parcialmente se transcribe, la acción para reclamar la incoación del correspondiente expediente expropiatorio no prescribe en virtud del principio general de ineficacia de los actos nulos de plenos derecho, ya que en el presente caso nos encontramos de conformidad con la jurisprudencia del alto Tribunal existente en relación con el art. 125 de la LEF, ante una auténtica vía de hecho, determinante de la nulidad radical de los actos de ocupación de los terrenos por imperativo del art. 62, 1, e) de la Ley 30/92 sin perjuicio de que se conserven aquellos actos y trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse cometido la infracción que se aprecia a tenor de lo dispuesto en el art. 66 de dicho texto legal

(…)

FALLAMOS

Que debemos estimar y estimamos el presente recurso contencioso-administrativo número 7442/2004 interpuesto por la representación procesal de la COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMUN DE …….. (Mos- Pontevedra) contra la desestimación por silencio de la solicitud formulada el 5 de junio de 2003 ante la Consellería de Innovación, Industria e Comercio de la Xunta de Galicia por la que se interesaba la iniciación del expediente individualizado de justiprecio, instrucción y resolución, en relación a los bienes y derechos del monte "Salgueiras" que resultaron afectados por expediente de expropiación para LMT a 20 KV. Coto-Mercantil, en el t.m. de Mos; en consecuencia se anula por no ser conforme a derecho y se acuerde el reinicio del expediente expropiatorio de los bienes y derechos afectados en el monte Salgueiras con motivo de la instalación de la línea aérea a 20 KV Coto-Mercantil promovida en su día por la empresa …… a os efectos de que los mismos sean justipreciados, ordenando a la Administración expropiante (Delegación de Innovación, Industria e Comercio) para que requiera a la Comunidad de Montes Vecinales en Mano Común de …….. a fin de que formule valoración de bienes y derechos afectados, de la que se le dará traslado a la entidad beneficiaria de la línea eléctrica a los efectos oportunos (…)>>.

Pues bien, esta argumentación de la sentencia del TSJG de 8/4/2003 fue utilizada por la Audiencia Provincial de Pontevedra en un pleito posterior promovido por una Comunidad de montes del Ayuntamiento de Pontecaldelas contra otra empresa eléctrica, respecto de una línea ejecutada hacía más de 20 años, precisamente para estimar la demanda negatoria de servidumbre planteada, al no constar que la línea eléctrica litigiosa constase con la correspondiente declaración de utilidad pública, por lo que no había mediado expediente expropiatorio alguno.

En efecto, por su detallada explicación creo conveniente reproducir en parte la Sentencia de la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 7 de junio de 2005, en cuanto dispone:

<<Como complemento de estos argumentos el TSJG dicta el 8 de abril de 2003 otra resolución del siguiente tenor en lo que nos interesa: "El motivo no puede ser estimado. Partiendo del hecho probado, que es pacífico en la contienda, de que tras la correspondiente información pública previa (en el BOP de fecha 14-9- 1974 y Faro de Vigo de 2-8-1974), se autorizó administrativamente la instalación de la línea eléctrica litigiosa, se declaró su utilidad pública y se aprobó el proyecto de ejecución con fecha 14-9-1976 (fundamento derecho tercero de la sentencia recurrida), es preciso concluir que la demandada ostenta título jurídico que ampara su derecho.

(…)

Retomando el hilo conductor del análisis que veníamos haciendo estimamos que efectivamente la instalación de la línea eléctrica tuvo lugar hace más de 20 años con el consentimiento de los vecinos demandantes, lo que sin la más mínima oposición ni siquiera en el período de Exposición pública (Art. 9 del Decreto 2617/66), formuló objeción a la misma hasta la presentación del acto de conciliación previo a la interposición de la demanda. En tal sentido como dice la empresa demandada "desde una interpretación razonable y lógica de los hechos ocurridos, no cabe más que entender que los titulares de los terrenos sobre los que discurre la línea de Media Tensión procedieron a la constitución voluntaria de una servidumbre de paso de energía eléctrica a favor de la causante en la titularidad de mis representada, bien a cambio de una cantidad de dinero"(¿) "bien a cambio de la realización de obras, instalaciones y servicios a favor del propietario". En cuanto a esto último nada está probado, pero sí están aceptando la existencia de una constitución voluntaria de la servidumbre.

Ahora bien, cuando el Art. 3.2 de la Ley de Montes Vecinales establece que podrán únicamente imponerse servidumbres por causa de utilidad pública e interés social está descartando toda otra posibilidad, incluso aquélla otra que permitiera entender que los comuneros "disponen" del monte contra la voluntad de la ley, pues como declara la STSJG de 9 de Junio de 1998 a propósito de una pretendida adquisición de la servidumbre por prescripción que "Es suficiente con reparar prima facie en la regulación gallega de los montes vecinales en mano común (Ley 13/1989, de 10 de octubre, LMVMC) para advertir sin especial esfuerzo la imposibilidad de gravarlos con servidumbres adquiridas por prescripción: son bienes imprescriptibles artículo 2) y sólo podrán imponérseles servidumbres por causa de utilidad pública o interés social prevalentes a los de los propios montes vecinales artículo 6.1). Aún, si cabe, más: los

montes vecinales en mano común son res extra commercium SSTSJG de 13 de junio y 17 de diciembre de 1996 y de 8 de mayo de 1998) y, por lo tanto, no son cosas susceptibles de prescripción artículos 1930, párrafo primero, y 1936 del Código civil, CC); la imprescriptibilidad impide, pues, no sólo la pérdida a favor de cualquier persona de la titularidad dominical comunitaria del monte vecinal -en todo o en parte-, sino también la pérdida de sus facultades jurídicas, de manera que sobre el mismo tampoco pueden adquirirse por prescripción derechos reales de goce como el de servidumbre". Lo que en el fondo subyace a esta afirmación es que los montes vecinales cuentan con una legislación protectora que escapa a la libérrima facultad de decisión de cualquier otro titular dominical sobre una propiedad no especial porque como dice el Legislador gallego de 1989 en la Exposición de motivos "En este reconocimiento no se pueden olvidar los preceptos constitucionales referentes a la función social de la propiedad para que tales bienes cumplan las necesidades de la Comunidad propietaria, así como con el interés general de la sociedad y, en consecuencia, llevar a cabo un mejor aprovechamiento de los recursos."

Que no ha habido expropiación ni declaración de utilidad pública, es algo no discutido en la litis, y así quedó fallado en la instancia por la aplicación en el trámite administrativo del Decreto 2617/1966 lo cual imposibilita la consideración de la existencia de la servidumbre pretendida por esta vía. Veamos a continuación la posibilidad de ocupación temporal.

Aún cuando pudiera deducirse que la Comunidad demandante hubiera admitido durante todos estos años la existencia de la línea en el monte de litis y que de ello pudiera deducirse el consentimiento a su existencia, como así se hizo en aquéllas otras resoluciones comentadas pero que iban unidas a la consecución de un procedimiento expropiatorio que no tuvo lugar en nuestro caso, lo que la Sala mantiene es que esa prestación del consentimiento no es válida en cuanto se deduce de los "facta concludentia", que puede ser suficiente cuando de otro tipo de propiedades se trata (no especiales), pero no suple el trámite de "audiencia" que imponía el Art. 3 de la Ley de 1980 para el establecimiento de servidumbres; en segundo lugar, los vecinos no pueden "comerciar" con el monte de que son titulares más que en la forma y con las garantías que la propia ley establece porque es sabido que son inalienables y que sólo podrán ser objeto de cesión temporal para servicios si redundan en interés de los vecinos (Art. 3.1 de la LMVMC 1980) una vez seguido el cauce correspondiente para la formación de la voluntad común; en tercer lugar, la especial naturaleza de los montes vecinales en mano común les libera de otras servidumbres que no sean aquéllas declaradas de utilidad pública y en el caso, habiéndose seguido en la solicitud de autorización de la línea eléctrica el Decreto 2617/66 que no preveía su declaración de utilidad pública ni la expropiación, en su caso, no podemos entender como hacía la STSJG antes comentada de 8 de abril de 2003 que en este supuesto concurra un título válido para la existencia de la servidumbre. Sólo la utilidad pública, así declarada, es la que constituye o forma parte del título habilitante para la constitución de la servidumbre, en otro caso prevalece el interés superior del monte por imperativo de la ley especial que está llamado a protegerlo.

Pero aún más, el Art. 3 de la LMVMC de 1980 no tuvo desarrollo reglamentario, motivo por el cual se debe considerar vigente el de la Ley anterior en cuanto no lo contradiga, es decir, el Decreto 569/1970, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de montes vecinales en mano común a la Ley de 1968 anterior. En esta disposición se establecía en el Art. 39 : "Para la cesión definitiva, total o parcial, o con carácter temporal, ya sea gratuita o retributiva, se requerirán necesariamente:

a) Consentimiento del ente comunitario que tenga la titularidad del monte, expresado por el acuerdo de los tercios de los vecinos comuneros que lo constituyan, debiendo este acuerdo constar en acta.

b) Informe del Ayuntamiento a que esté vinculado el monte.

c) Informe favorable de la Administración forestal.

d) Formalización de la cesión mediante escritura pública otorgada al efecto." A su vez en relación particular de las servidumbres preveía en el Art. 45 "En los montes vecinales en mano común podrán ser impuestas servidumbres por causa de utilidad pública o de interés social prevalente. Para ello se requerirá la instrucción de expediente sobre el establecimiento de la servidumbre iniciado con una Memoria razonando la utilidad pública de la misma o el interés social prevalente de su establecimiento, en la que se determine la extensión que haya de tener, con debida especificación de daños y perjuicios que haya de ocasionar, a efectos de valorar la indemnización a satisfacer por tal motivo a la comunidad a la comunidad o comunidades titulares del monte o los montes vecinales en mano común de que se trate, detallando asimismo las condiciones y particularidades de la servidumbre que se trate de establecer. Estos expedientes podrán ser instruidos por razón de obras o servicios públicos y como consecuencia de concesiones administrativas de aguas, minas, paso de corriente eléctrica o de cualquier otra clase." Admitiéndose únicamente la constitución de la servidumbre por un plazo máximo de 30 años y el establecimiento de un canon a favor de los vecinos (Art. 49). En el mismo sentido se orienta el Reglamento de la Ley gallega de 4 de septiembre de 1992, que fija el mismo lapso temporal que completa en el Art. 8 con una serie de garantías, haciendo intervenir al a Administración de la CCAA. en la tramitación del expediente.

Pues bien, lo que acabamos de exponer nos reafirma en la misma conclusión, es decir, que si bien no puede dudarse de que la Comunidad Vecinal demandante "ha consentido" durante dos décadas la instalación eléctrica de media tensión a través del monte de su titularidad, ese consentimiento no es suficiente para que podamos entenderlo como título hábil para la existencia del gravamen, sea servidumbre, sea ocupación temporal ya que no fue prestado rodeado de las garantías que la legislación entonces vigente, y también la actual establecían para la constitución de un gravamen, habida cuenta de la especial naturaleza del bien sobre el que recae, el Monte Vecinal en Mano Común.

En definitiva, que la demanda puede ser estimada porque la parte demandada (…), titular de una autorización administrativa para la instalación de un tendido eléctrico que afecta al monte propiedad de la comunidad demandada, no ostenta título jurídico para la existencia del gravamen que no fue declarado de utilidad pública ni fue establecido como cesión temporal de un servicio en interés de los vecinos

conforme a la Ley y el Reglamento vigentes a la fecha de su establecimiento. La anterior afirmación conlleva la estimación de la demanda y, consiguientemente del Recurso en este punto>>.

En consecuencia, de esta sentencia debemos extraer igualmente una clara conclusión: si la línea eléctrica litigiosa no cuenta con Declaración de Utilidad Pública y, por ende, no se tramitó expediente expropiatorio, su constitución sólo puede ser legítima si se ha tramitado el correspondiente expediente de ocupación o cesión, con cumplimiento de la legislación de montes vigente al tiempo de su ejecución, sin que el consentimiento tácito o falta de oposición de los vecinos integrantes del monte gravado con la servidumbre pueda servir como título habilitante de toda pretendida servidumbre por la empresa eléctrica correspondiente.

En definitiva, como vemos, él éxito de este tipo de demandas negatorias de servidumbres de paso de energía eléctrica, dependerá de los concretos trámites que la empresa eléctrica demandada haya realizado al tiempo de la ejecución de la línea eléctrica respectiva.

(Publicado el 24 de noviembre de 2013 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

22.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (TERCERA PARTE)

El presente artículo es continuación del fechado en este Blog el 24 de Noviembre de 2013, en el que trataré de explicar los pleitos que se suelen promover en relación a la condición de comunero.

I.- **Con carácter previo es preciso aclarar los requisitos que exige la legislación para ostentar la condición de comunero, distinguiendo las exigencias de la ley 13/89 (más restrictivas) respecto de la actual Ley 2/2006 (más flexibles)**:

► De conformidad con el artículo 3 de la Ley 13/1989, de 10 de octubre de montes vecinales en mano común, tres eran los requisitos que se debían cumplir para ostentar la condición de comunero, a saber:

a).- tener **residencia habitual en casa "abierta y con humos**" en la parroquia o lugar titular del monte.

b).- ser **titular de unidades económicas** en la parroquia o lugar titular del monte.

c).- realizar alguna **actividad relacionada con el monte vecinal**.

El primer requisito es el fundamental, no puede ser comunero quien carece de residencia habitual en una vivienda radicada en la demarcación tradicional de la parroquia o lugar titular del monte vecinal correspondiente. Sin embargo, los dos siguientes requisitos exigidos por la Ley 13/89, se fueron relajando o flexibilizando por nuestra jurisprudencia, de forma que la actual Ley de derecho Civil de Galicia (Ley 2/2006) ha llegado incluso a su supresión, tal y como después se dirá.

En efecto, atendiendo al tenor literal del citado artículo 3º de la Ley 13/89, se venía exigiendo que, para ostentar la condición de comunero, éste debía ser titular de fincas o explotaciones agrícolas o ganaderas radicadas en la parroquia o lugar correspondiente, así como realizar de forma profesional actividades relacionadas con el monte.

Pues bien, en cuanto al segundo requisito llegó a crearse una cierta controversia doctrinal sobre si debía exigirse al comunero ser titular dominical de una casa, fincas u otros bienes patrimoniales radicados en la parroquia correspondiente, controversia que resolvió el TSJG en su sentencia de 11/03/1999, abogando por la connotación vecinal, apartándose de la patrimonial, de la condición de comunero, interpretando que la expresión "titular de unidades económicas" en realidad había venido a sustituir la anterior expresión de "vecinos cabezas de familia", de forma que

por cada casa sólo podía ser una persona comunero, debiendo recaer tal condición en el "padre de familia" o "titular de las unidades económicas.

En cuanto al tercer requisito, la misma sentencia del TSJG de 11/03/1999 vino a matizar la exigencia relativa a la realización de alguna actividad relacionada con el monte, en el sentido de que en modo alguno se podía exigir que dicha actividad fuese con carácter profesional.

Esta flexibilización de los dos últimos requisitos de la ley 13/89 por parte de la Jurisprudencia, tuvo su reflejo en la redacción del art. 61.2 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia, tal y como expongo a continuación.

►.- En efecto, de conformidad con el artículo 61.2 de la vigente Ley 2/2006 <<***Terán a condición de veciños comuneiros aquelas persoas titulares de unidades económicas, produtivas ou de consumo, con casa aberta e residencia habitual independente dentro da área xeográfica sobre a que se asente o grupo social ao que tradicionalmente estivese adscrito o aproveitamento do monte**."*

Por tanto, la primera novedad que introduce esta Ley en cuanto a la condición de comunero es que se ELIMINA TODA EXIGENCIA RELATIVA A LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD RELACIONADA CON EL MONTE, por tanto se suprime el tercer requisito que exigía el art. 3 de la Ley 13/89.

Por su parte, en cuanto al segundo requisito, la Ley 2/2006 aclara que el comunero ha de ser titular de unidades económicas "productivas o de consumo", por lo que cualquier persona que viva en casa abierta y con humo y tenga consumo familiar es titular de una unidad económica de consumo, y por tanto cumple los requisitos para ser comunero. Se viene así a reconocer la condición de comuneros no solo a los vecinos propietarios, sino también a los vecinos consumidores (aunque no propietarios o no productivos –ej. jubilado) siempre que tengan su residencia habitual en casa abierta en el lugar.

II.- Pues bien, en relación a la condición de comunero, no resultan infrecuentes **las demandas que se plantean para negar a una persona la condición de comunero de una determinada Comunidad de montes, de hecho yo misma intervine como abogada en dos supuestos de negación de la condición de comunero de nada más y nada menos que el propio presidente de las dos Comunidades de montes afectadas**, así:

► La demanda planteada frente al presidente de una Comunidad de montes del Ayuntamiento de Redondela, al considerar nuestro cliente (comunero de dicha Comunidad) que aquél no ostentaba tal condición, al carecer de residencia habitual con "Casa abierta y con humos" en la parroquia correspondiente, sino que tenía tal residencia en el centro urbano del municipio, mientras que en la parroquia sólo tenía una casa en construcción, que no era apta para residir en la misma. Efectuado el correspondiente reconocimiento judicial de la vivienda en construcción, se hizo

patente que la misma carecía de las condiciones mínimas para ser habitada, por lo que no podía ser la residencia habitual de ninguna persona, entendiendo por tal, aquella en la que se realizan los actos cotidianos de la vida, incluida la pernocta. En este sentido, la demanda fue estimada y se negó judicialmente la condición de comunero al presidente de la Comunidad de montes demandada.

► La defensa del presidente de una conocida Comunidad de montes del Ayuntamiento de Vigo, frente a la demanda interpuesta por tres comuneros en la que solicitaban se negase la condición de comunero de aquél, por cuanto en el Padrón municipal figuraba su vivienda en una parroquia distinta, dado que la calle en la que estaba situada la vivienda del demandado fue el elemento divisorio que utilizó el padrón para delimitar ambas parroquias, de forma que las viviendas situadas en el lado izquierdo de la calle se incluían en una parroquia y las situadas en el lado derecho de la misma se incluían en otra parroquia, a efectos del alta en el Padrón municipal. Pues bien, la defensa de nuestro cliente radicó en demostrar que las divisiones administrativas municipales no tienen nada que ver con las demarcaciones tradicionales de las parroquias, y que la vivienda del presidente de la comunidad demandada se hallaba dentro de la demarcación territorial de la parroquia de dicha comunidad, independientemente de que según el padrón municipal figurase en otra parroquia distinta. Tal argumento fue acogido por el Tribunal y la demanda fue desestimada íntegramente.

En efecto, en relación a este segundo supuesto, no debemos olvidar que a la hora de determinar el grupo social, que no entidad administrativa, titular de un monte vecinal en mano común de base parroquial, es preciso recurrir a los límites históricos de la parroquia tradicional a la que consuetudinariamente está adscrito el aprovechamiento del citado monte común, con total independencia de las delimitaciones administrativas que hubiera podido establecer el Ayuntamiento correspondiente.

En este sentido, la Sentencia del TSJG de 19-6-1997 expresa que: "*Y es que ocurre que, cuando a principios del siglo pasado, se ordena la catalogación de los montes, éstos se vinculan, en su mayoría, con carácter comunal a las parroquias y no al Ayuntamiento, entidad artificial de creación posterior a la parroquia que, como dicen los estudiosos, constituye la agrupación natural de Galicia, formada muchas veces por varias entidades o aldeas.*".

Asimismo, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Lugo de fecha 24-07-1.998 dispone que: "*La división parroquial es más antigua, y dada la antigüedad de este tipo de aprovechamientos, debe partirse de que las divisiones parroquiales, salvo prueba en contrario o que sus titulares sean grupos sociales distintos, son las que suelen individualizar a los comuneros y a los límites de los montes*". Esta sentencia fue confirmada por la sentencia del TSJG de 17-02-1999 que expresó que: "*Dicho lo anterior y sentado como punto de partida que son elementos característicos de los montes vecinales en mano común, de conformidad con los artículos 1 de la Ley 13/1989 y 14 de la Ley 4/1995, su pertenencia a agrupaciones vecinales en su calidad de grupos sociales y no como entidades administrativas y su aprovechamiento*

consuetudinario por los miembros de aquéllas en su condición de vecinos con casa abierta y con humo, ha de descartarse cualquier tipo de vinculación con la organización administrativa territorial del Estado y poner al tiempo de relieve su relación con colectividades sociales menores –parroquias, lugares, caseríos, etc.- cuyos asentamientos pueden coincidir, pero no necesariamente, con las demarcaciones territoriales de los municipios, recordando al efecto que el empleo de la palabra vecino por los artículos mencionados no se identifica con el concepto administrativo de vecindad".

En conclusión, el grupo social titular de los montes vecinales de una Comunidad de montes está constituido por el grupo de vecinos residentes con casa abierta en la demarcación histórica de la parroquia tradicional correspondiente, con independencia de la delimitación administrativa que haya podido efectuar el Ayuntamiento respectivo, a efectos de organización de los servicios y registros público-municipales (como por ejemplo el Padrón municipal).

III.- Todavía más frecuentes resultan los supuestos en que una Comunidad de montes pretende expulsar a un comunero, no tanto por no reunir los requisitos establecidos en la Ley para ostentar tal condición, sino como una medida sancionadora por incumplimiento de determinadas obligaciones establecidas en los respectivos Estatutos.

Basándome en mi experiencia profesional, puedo afirmar que tales supuestos de expulsión se reducen, prácticamente, a dos infracciones estatutarias:

1ª.- haber usado los bienes comunes en forma distinta de lo establecido por los órganos de la Comunidad, causar graves daños a los bienes comunes o impedir el uso a los demás comuneros.

2ª.- falta de asistencia del comunero a tres asambleas consecutivas, sin justificación de ningún tipo, por interpretarse que, con ello, renuncia voluntariamente a su condición de comunero.

Tales infracciones generan la incoación por parte de la Junta Rectora de un expediente de expulsión, que, previa audiencia del infractor para que formule las alegaciones que correspondan en su defensa, se somete a la votación de la Asamblea general de la Comunidad correspondiente, que acuerde finalmente expulsar o suspender al comunero infractor.

Pues bien, tal actuación sancionadora de la Comunidad no ha contado con el respaldo de los Tribunales de Justicia. Así la sentencia del TSJG de 30 de mayo de 2002, cuya doctrina fue confirmada por sentencia del TSJG de 3 de febrero de 2005, declararon la nulidad de los preceptos estatutarios de sendas comunidades de montes, relativos a la facultad de la asamblea general de sancionar a un comunero con la suspensión/expulsión de su condición de tal.

En efecto, las sentencias antes citadas disponen expresamente la nulidad de los artículos de los Estatutos que imponen como sanción la pérdida o suspensión de la condición de comunero, aunque sea acordada por la asamblea general y previo trámite de audiencia al sancionado, por entender que la potestad sancionadora ha de ser atribuida por Ley, y la Ley 13/89, de 10 de octubre, que regula los montes vecinales en mano común, no atribuye tal potestad sancionadora a la Asamblea General de las comunidades de montes, ni se refiere tal potestad como contenido de los estatutos de aquéllas.

Pero es más, con la aprobación de la ya citada Ley 2/2006, de 14 de junio, de Dereito Civil de Galicia, la posibilidad de la suspensión o expulsión de un comunero, como sanción ante una determinada infracción prevista estatutariamente, se descarta categóricamente.

En efecto, el **artículo 63** de la citada ley dispone: "*A condición de comuneiro perderase, EXCLUSIVAMENTE, desde o momento en que deixen de se cumplir os requisitos exixidos para a integración na comunidade veciñal. En todo caso, a perda desta condición deberá ser acordada pola asemblea xeral, tras a súa inclusión na orde do día, con expresión individualizada das persoas afectadas e sempre con audiencia destas.*"

Por lo tanto, la condición de comunero **exclusivamente** (adverbio empleado en el texto legal) **se perderá** cuando dejen de cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 61.2 de la misma norma, antes citado: *"2. Terán a condición de veciños comuneiros aquelas persoas titulares de unidades económicas, produtivas ou de consumo, con* ***casa aberta*** *e* ***residencia habitual*** *independente dentro da área xeográfica sobre a que se asente o grupo social ao que tradicionalmente estivese adscrito o aproveitamento do monte*".

En definitiva, a la vista de la literalidad de este precepto legal, junto con la Jurisprudencia de nuestro TSJG antes expresada, debemos concluir que al no existir ningún precepto legal que dé cobertura a la imposición de sanciones que impliquen la expulsión de la comunidad, con la consecuente privación de derechos políticos y/o económicos del comunero, su previsión estatutaria conlleva una infracción del principio de jerarquía normativa y del principio de legalidad y, por tanto, la decisión de la Comunidad de montes que acuerde la suspensión o expulsión de los comuneros infractores a modo de sanción por una infracción estatutaria, sería nula de pleno derecho, por no tener amparo en ni en la Ley de montes vecinales ni en la Ley de Derecho Civil de Galicia.

(Publicado el 3 de diciembre de 2013 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

23.- DEMANDAS MÁS FRECUENTES QUE PROMUEVEN LAS COMUNIDADES DE MONTES ANTE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN JURISDICCIONAL CIVIL (CUARTA PARTE)

El presente artículo es continuación del fechado en este Blog el 8 de Diciembre de 2013, en el que trataré de explicar las demandas que se suelen promover para la impugnación de acuerdos aprobados por la Asamblea General de una Comunidad de montes.

Antes de exponer el procedimiento de impugnación de los acuerdos asamblearios, es preciso aclarar los requisitos que se deben cumplir para que un acuerdo sea válidamente aprobado por la Asamblea General de una CMVMC.

I.- **Requisitos de convocatoria y quórum necesario para la toma de acuerdos asamblearios**.

Tal y como dispone el artículo 14.1 de la Ley 13/89, de 10 de octubre, "*La Asamblea General de la que forman parte todos los vecinos comuneros, es el órgano supremo de expresión de la voluntad de la Comunidad*". Por tal motivo, la Ley establece unos requisitos mínimos para su convocatoria, quórum de asistencia y régimen de mayorías para la toma de acuerdos. Así:

► "*La convocatoria de Asamblea General se hará con un mínimo de 10 días de antelación, mediante notificación escrita a todos los comuneros y con el orden del día de los asuntos que se van a tratar, y estará expuesta durante el mismo plazo en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, así como en los lugares de costumbre de la entidad donde radique la comunidad*" (artículo 14.4 de la Ley 13/89 y art. 41.1 del Decreto 260/92).

Con este requisito lo que se pretende es dar la mayor difusión posible a la celebración de la Asamblea General, a fin de que puedan asistir a la misma todos los comuneros.

Ahora bien, tampoco se piense que el incumplimiento de uno o varios de estos requisitos (plazo de convocatoria, falta de notificación a todos los comuneros o ausencia de exposición en lugares públicos), conlleva sin más la nulidad del acuerdo aprobado, sino que la Jurisprudencia tiende a tener en cuenta las circunstancias del caso concreto a la hora de sancionar con la nulidad un acuerdo aprobado por la asamblea general, aplicando la doctrina antiformalista en el actuar de las Comunidades de montes que los Tribunales han sentado desde hace años, de forma que no se puede exigir a los miembros de las Juntas Rectoras un escrupuloso formalismo en su actuación, por tratarse de personas, en su mayoría, ajenas a todo tipo de formación y menos de tipo jurídico-legal. De esta doctrina antiformalista son exponentes las siguientes sentencias:

• La STSJ de Galicia de 06-06-1995 que dispone que: "*Es verdad que a este tipo de comunidades de vecinos no se les puede exigir un escrupuloso formalismo en su actuar, dada la índole de su estructura ajena generalmente a todo tipo de asesoramiento jurídico, ni por lo tanto pensar en que la cumplan con requisitos propios de entes administrativos o corporaciones públicas*".

• La STSJ de Galicia de 21-06-1.999 que dispone que: "*La aplicación por parte de la Audiencia de Lugo de esta doctrina general más benigna de la nulidad parcial de los negocios jurídicos, está plenamente justificada en el caso que nos ocupa de una comunidad vecinal de montes en mano común, alejada del rigorismo formal propio de las sociedades anónimas, donde esta doctrina debe tener ciertamente carácter de excepción*".

• La STSJ de Galicia de 25-11-1.999 que dispone que: "(...) *no justifica la nulidad de los acuerdos adoptados unánimemente por el órgano supremo de expresión de la voluntad de la comunidad vecinal (artículo 14.1 LMVMC) y en el que estaban presentes (v.gr., el propio accionante) o representados un número de comuneros ampliamente superior al <<quorum>> de asistencia del 25% exigido para considerar válidamente constituida la asamblea general en segunda convocatoria (artículo 14.3 principio LMVMC), norma ésta con la que el legislador muestra su propósito de facilitar la toma de acuerdos de las comunidades de vecinos proietarios de los montes en mano común y propósito que por fundamental contribuye a mantener la validez de los que se combaten con sola base de una débil anomalía hiperformal, al cabo incompatible con la doctrina de esta Sala sobre la imposibilidad de imponer a este tipo de comunidades un escrupuloso formalismo en su actuar*".

• Finalmente destacar la SAP de Pontevedra –Sección 2ª- de 13-06-2001 dispuso que: "*En todo caso, la revisión por el Tribunal de los requisitos legales previstos para convocar y sustanciarse las debatidas Junta Provisional y Asamblea General respeta la doctrina Jurisprudencial antiformalista que, en orden a posibilitar el funcionamiento de tan peculiares comunidades, aconseja descartar la exigencia de un escrupuloso rigor formal para así propiciar, no sólo repeticiones innecesarias, sino incluso el propio desenvolvimiento de las mismas, y ello sobre todo en situaciones en que el reclamante haya intervenido efectivamente en las Asambleas de las que derivan los acuerdos –por todas, SS. TSXG 6.6.1995, 21.6-1999 y 25.11.1999*".

En los casos enjuiciados por dichas sentencias se mantuvo la validez de los acuerdos aprobados por la Asamblea general a pesar de haberse incumplido el plazo de la convocatoria, o de no haberse notificado la misma por escrito a todos los comuneros (había algunos que declararon no haber sido notificados por la Junta Rectora), o de no haberse publicado la convocatoria en el tablón de anuncios, por cuanto, pese a tales deficiencias, la convocatoria sí había tenido una gran difusión entre los comuneros, como lo acreditaba la asistencia mayoritaria a la asamblea de los comuneros que conformaban el censo de la Comunidad.

► "*La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando estén presentes o representados más de la mitad de los comuneros y, en segunda convocatoria, cuando estén al menos un 25% de los mismos. Entre la primera y la segunda convocatoria habrá de transcurrir un mínimo de dos horas*" (artículo 14.3 de la Ley 13/89).

Así como en relación a los requisitos expuestos en el apartado anterior la Jurisprudencia, atendidas las circunstancias de cada comunidad, mantiene una postura flexible en cuanto a su cumplimiento, sin embargo, el requisito del quórum mínimo de asistencia a la asamblea ha de ser rigurosamente cumplido, de tal forma que si en primera convocatoria no están presentes o representados el 50% del censo de comuneros, necesariamente se ha de esperar a la segunda convocatoria y sólo se podrá iniciar la asamblea si han asistido al menos el 25% del censo de comuneros. Se trata por tanto de un requisito esencial, pues su cumplimiento lo exige la Ley para la válida constitución de la Asamblea general.

Recuerdo que hace ya unos cuantos años acudí a tres asambleas consecutivas y convocadas cada quince días, porque al efectuar el recuento de los comuneros asistentes no se cumplía el quórum de asistencia del 25% para la válida constitución de la Asamblea, lo que obligó por tres veces a suspender su celebración, hasta que al presidente de la Junta Rectora se le ocurrió la ingeniosa idea de hablar con el cura de la parroquia (al que, dicho sea de paso, todos los años la comunidad le concedía una subvención para arreglos y mejoras de la iglesia), comunicándole su preocupación sobre la continuidad de la Comunidad sino conseguía celebrar la Asamblea General, a lo que el cura le contestó que la convocase de nuevo para celebrarla un cuarto de hora después de la misa dominical. Llegado el día de la convocatoria, hubo una asistencia de más del 50% del censo de comuneros. Ante mi sorpresa el Presidente me explicó que el cura había dedicado su sermón dominical a reprender a sus feligreses por incumplir su obligación de asistir a la Asamblea General y, al finalizar la misa, todos asistieron como "corderitos" a la Asamblea General. A partir de entonces esa comunidad de montes celebró siempre sus asambleas un cuarto de hora después de la misa dominical.

Anécdotas aparte, de conformidad con el Artículo 14.5 de la Ley 13/89 y Artículo. 41.2 del Decreto 260/1992, "*Para asistir a la Asamblea General, un comunero podrá delegar su representación en otro comunero, sin que ninguno pueda asumir más de una delegación. En todo caso, la delegación deberá ser expresa para cada Asamblea General*".

Por tanto, no es necesario asistir personalmente a una asamblea general, sino que la legislación de montes permite asistir representado por otro comunero que sólo podrá asumir una delegación, de forma que el delegado emitirá dos votos, uno por sí mismo y otro por su representado.

Al respecto, debo aclarar que la mayoría de los Estatutos de las Comunidades de montes regulan la delegación de voto en otro miembro de la unidad familiar que convive con el comunero en la misma vivienda, regulación estatutaria que es contraria

a la legislación de montes vecinales, que sólo permite la delegación en otro comunero y expresa para cada asamblea.

Ahora bien, lo que sí permite el Reglamento de montes en su artículo 39, es que los miembros de cada casa abierta designen a la persona que ha de representarla en la asamblea general. Normalmente el comunero de cada casa es el "cabeza de familia", pero nada impide que el mismo renuncie a su condición "delegándola" en otro miembro de la unidad familiar, que a partir de entonces pasa a ser el comunero que representa a dicha casa a todos los efectos y no para una asamblea concreta.

► "*La aprobación, reforma o revocación de los Estatutos, así como los acuerdos relativos a actos de disposición, corresponde a la Asamblea General, requiriendo la convocatoria expresa y voto favorable de la mayoría de los presentes que represente al menos en el 50% del censo de comuneros en primera convocatoria y el 30% en segunda*" (Artículo 18.1 de la Ley 13/89 y art. 43.1 del Decreto 260/1992).

Por tanto, para la aprobación de determinados acuerdos en la Asamblea general se establece unos requisitos específicos o reforzados, tanto en lo que se refiere a su convocatoria como al régimen de mayorías de su aprobación. Tales acuerdos son:

a).- la aprobación, reforma o revocación de los Estatutos

b).- los acuerdos relativos a los actos de disposición (arrendamientos, constitución de derecho de superficie, cesiones de uso, permutas, etc).

Pues bien, para la aprobación de tales acuerdos se exige:

1º.- Convocatoria expresa, es decir, el contenido del acuerdo ha de figurar de forma expresa en el orden del día descrito en la convocatoria de la asamblea general.

2º.- Mayoría reforzada no para la válida constitución de la Asamblea general (que como se ha dicho es de un 25% del censo), sino para la aprobación en sí misma del acuerdo, de tal forma que para que sea válido ha de contar con el voto favorable del 50% del censo en primera convocatoria y del 30% del censo en segunda.

La concurrencia de estos dos requisitos es absolutamente necesaria para la aprobación de estos dos tipos de acuerdos, de tal forma que la ausencia de uno o de ambos ha de conllevar la nulidad del acuerdo aprobado en asamblea general.

Sin embargo, para el resto de los acuerdos (entre ellos, "*la aprobación de la gestión y del balance del ejercicio económico, aprovechamiento y actos de administración en general*"), el artículo 18.2 de la Ley 13/89 y el artículo 43.2 del Decreto 260/1992 disponen que *será suficiente la mayoría simple, salvo que en los Estatutos se exija otra mayoría*".

II.- **Procedimiento de impugnación de acuerdos asamblearios. Ausencia de regulación legal. Reglamentación estatutaria**.

En efecto, la legislación específica de los montes vecinales en mano común no regula la impugnación de los acuerdos de las CMVMC, de tal forma que tanto la Ley 13/89, de 10 de octubre, como el Decreto 260/1992, de 4 de septiembre, no recogen ningún precepto relativo al procedimiento que se ha de seguir para este tipo de impugnaciones, siendo una materia reservada para su regulación en los Estatutos de cada comunidad, tal y como dispone el artículo 42 del citado Decreto 260/1992:

<<*Así mismo regularán los estatutos: el ejercicio de los derechos de los comuneros; los órganos de representación, de administración y de gestión; la impugnación de sus actos* (…)>>.

Pues bien, la mayoría de los Estatutos de las CMVMC regulan este procedimiento estableciendo un plazo para presentar ante la Junta Rectora la correspondiente impugnación de los acuerdos asamblearios aprobados, plazo que suele ser distinto según que el comunero impugnante haya asistido o no a la Asamblea en la que se aprobó el acuerdo impugnado. Al propio tiempo los mismos Estatutos suelen establecer un plazo para que la Asamblea General sea convocada para resolver sobre la impugnación planteada.

Cabe preguntarse cuáles son los efectos de que no se presente dicha impugnación previa en el plazo indicado en los Estatutos. La respuesta nos la da una vez más nuestra Jurisprudencia, que sanciona la falta de impugnación previa con la CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

Así, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 1ª) de 30 de julio de 2004, dispone que:

<<*Diríase que pertenece a la esencia del funcionamiento de los entes colectivos que las decisiones adoptadas por los órganos de formación de la voluntad, aun siendo impugnables, como es lógico, lo sean siempre dentro de un marco temporal, más allá del cual la voluntad, aun formada irregularmente, haya de tenerse por consolidada; y ello porque la ausencia de un límite temporal abocaría a un estado de inseguridad y de caos o anquilosamiento en el funcionamiento del ente colectivo, que, por otra parte, se haría enormemente vulnerable a la torcida actuación de alguno o algunos de sus miembros integrantes.*>>.

Dicha sentencia fue confirmada por la Sentencia del TSJG de 12 de abril de 2005), que dispone que:

<<*la Audiencia de Pontevedra no acude a la prescripción de la acción ejercitada para desestimarla, sino a la caducidad de la misma. Y ésta, como es sabido, además de poder ser apreciada de oficio (la prescripción no puede serlo), no está sujeta a interrupción del plazo que determina la preclusión del ejercicio de la acción, sino que el término es inexorable y no puede ser interrumpido sino por el ejercicio en forma del*

derecho y no por simples actos de oposición, como pretende la recurrente en base a pretendidos actos obstativos de varios de los demandados.>>.

Por tanto, la ausencia (o presentación fuera del plazo estatutario) de la impugnación previa ante la propia Comunidad de montes conlleva la caducidad de la acción ante los Tribunales y, por ende, la consolidación del acuerdo adoptado, que deviene inatacable.

Asimismo, cabe preguntarse qué ocurre cuando, presentada la impugnación previa ante la propia Comunidad, la Junta Rectora no convoca la Asamblea General para resolver sobre tal impugnación. Para resolver este interrogante debemos recurrir a la figura de la analogía.

En efecto, si tuviéramos que asimilar la impugnación previa de los acuerdos de la Asamblea general de una CMVMC a una figura jurídica, ésta sería sin duda la reclamación administrativa previa a la vía judicial civil, regulada en el artículo 124.2 de la Ley 30/1992, de Procedimiento Administrativo Común, en el que se dispone:

<<2. Si la Administración no notificara su decisión en el plazo de tres meses, el interesado podrá considerar desestimada su reclamación al efecto de formular la correspondiente demanda judicial.>>

Por tanto, cuando una Administración pública no resuelve la reclamación previa en el plazo fijado en la ley, tal reclamación debe entenderse desestimada, de forma que el reclamante puede acudir trascurrido tal plazo a la vía jurisdiccional.

Pues bien, si aplicamos analógicamente ese precepto administrativo a las impugnaciones previas frente a los acuerdos de las CMVMC, deberíamos entender que, si trascurre el plazo señalado en los Estatutos sin que la Junta Rectora convoque la Asamblea general para resolver sobre una impugnación de un acuerdo, debería entenderse desestimada la impugnación, de forma que al impugnante le queda expedita la vía jurisdiccional para presentar la correspondiente demanda de impugnación ante los Tribunales civiles.

Ahora bien, no podemos olvidar que ante la falta de convocatoria voluntaria por la Junta Rectora, la Ley 13/89 (artículo 14.2) y el Decreto 260/1992 (artículo 40), autorizan al 20% del censo de comuneros para solicitar la convocatoria de la asamblea general, que deberá ser convocada en el plazo de 2 meses.

Si dicha Asamblea general no es convocada por la Junta Rectora en dicho plazo, podrá reunirse la Asamblea General a instancia de un 20%, para tomar los acuerdos oportunos, incluida la remoción de la Junta Rectora.

Si bien dicho precepto fue interpretado por el TSJG en su Sentencia de 13 febrero de 2003, en el sentido de que el 20% de los comuneros por sí mismos no pueden convocar sin más la Asamblea, y de hecho la citada sentencia condenó a la Junta Rectora a convocar la asamblea general solicitada por dicho porcentaje de comuneros, lo cierto es que en la práctica –y así se viene además aceptando por el

Jurado de Montes de Pontevedra-, se viene admitiendo que si la Junta Rectora no convoca la Asamblea General solicitada por el 20% de los comuneros, ese mismo porcentaje podrá convocar directamente la asamblea general para tomar los acuerdos pertinentes, inclusive la remoción de la Junta Rectora.

Por tanto, si presentada la impugnación previa de un acuerdo asambleario, la Junta rectora se negase a convocar la asamblea general para su resolución, al impugnante le queda una vía alternativa a la judicial, cual es la de solicitar a la misma Junta Rectora la convocatoria de Asamblea General suscrita por al menos el 20% del censo de comuneros, de tal forma que si tal asamblea no es convocada por el Presidente en el plazo de 2 meses, ese mismo 20% de comuneros podrá convocar directamente a la asamblea para tratar el tema de la impugnación, así como la propia remoción de la Junta Rectora.

(Publicado el 5 de enero de 2014 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

24.- LAS LLAMADAS "LEGITIMACIONES" DE MONTE COMUNAL. VIABILIDAD DE SU REIVINDICACIÓN POR LA COMUNIDAD DE MONTES PROPIETARIA

I.- INTRODUCCION

Los montes comunales siempre se consideraron terrenos incultos, de escasa calidad productiva, de tal forma que su aprovechamiento lo realizaban los vecinos de la parroquia o lugar donde se ubicaban, mediante la recogida de "toxo" (matorral) para hacer "esquilme" (abono con el que fertilizar las tierras de labor) y pastoreo de ganado, fundamentalmente.

De ahí que a estos montes se les conozca generalmente con el nombre de "BALDIOS", de hecho esta es la denominación utilizada en el Catastro del Marqués de la Ensenada de 1752 para referirse a los montes vecinales en mano común, tanto en la respuesta a la pregunta 23ª del Interrogatorio General (<<*¿qué Propios tiene el Común?*>>), como en el epígrafe "*Emolumentos del Común*" del "*Libro Real de Legos*" del citado Catastro.

Esta característica, unida a la gran extensión y el carácter abierto de los montes comunales/vecinales, provocó que el mayor ataque sufrido por los mismos fuesen las continuas apropiaciones o acotamientos de porciones de tales montes, para detraerlas del aprovechamiento común por los vecinos.

Tal y como nos ilustra la Doctora en Historia Contemporánea de la Universidad de Santiago de Compostela, Doña Aurora Artiaga Rego, en su artículo "*Montes públicos y Desamortización en Galicia*", uno de los primeros ataques que sufrieron los montes comunales/vecinales se remonta a mediados del siglo XVIII, por cuanto la política forestal de los Borbones estaba dirigida a la conservación y fomento de los montes maderables para la construcción naval. Así, con objeto de satisfacer las necesidades de madera para tal construcción, el Ministerio de Marina establecía el acotamiento de porciones de monte comunal para la plantación de arbolado, que son las que se vinieron a denominar "Dehesas reales".

En tales Dehesas se plantaban pinos y robles para la producción de madera con la que hacer los barcos de la Marina y, aunque los vecinos, debían aceptar la plantación en las dehesas, se les permitía el aprovechamiento en las mismas de leñas, bellotas y pastos de ganado, por lo que el acotamiento de estas dehesas no supuso su retraimiento absoluto o total del aprovechamiento común de los vecinos.

Las dehesas no tenían por qué ser fijas, sino que en muchos montes vecinales se acotaba una porción para la producción de madera de la Marina y años después se abandonaba y se creaba otra en el mismo u otro monte comunal –de hecho, en los expedientes de Visitas a las Reales Dehesas, que se conservan en los fondos del Archivo Histórico de la Diputación Provincial de Pontevedra, se refieren no en

pocas ocasiones a la "vieja dehesa" y a la "nueva dehesa"- . Por tal motivo, en Galicia las Dehesas que no se enajenaron –al haber sido abandonadas por el Estado con anterioridad a la Desamortización del sigo XIX- se reintegraron junto al monte vecinal del que fueron en su día acotadas y, de hecho, existen múltiples ejemplos de montes clasificados como vecinal en mano común por el Jurado de Montes, en los que se encuentran los mojones con una "R" grabada , en clara referencia a las antiguas dehesas (ej. los montes de San Juan de Tabagón y de Eiras del término municipal de Tomiño), lo que es demostrativo de que tales montes vecinales acogieron en su interior antiguas Dehesas Reales acotadas en su día y abandonadas después, que son de aprovechamiento vecinal al igual que el resto del monte del que forman parte.

Ahora bien, las apropiaciones de monte comunal/vecinal no sólo provinieron del "aparato estatal", sino que **con mucha frecuencia se realizaron por los propios vecinos de la parroquia o lugar donde se ubicaban, que procedían a su roturación e incluso acotamiento, mediante la construcción de pequeños muros de piedra y tierra, para su aprovechamiento individual**.

Este tipo de apropiaciones se conoce con diferentes denominaciones según el lugar o parroquia donde se produjeron, siendo las más comunes: "tomadas", "alargos", "quiñones", "tenzas", etc.

Pues bien, al poco de producirse el Golpe de Estado del General Primo de Rivera el 13/9/1923, que dio nombre a la Dictadura que duró hasta enero de 1930, se dictó una normativa tendente a "legitimar" esas apropiaciones o "roturaciones arbitrarias" de monte comunal por particulares.

II.- REGULACIÓN DE LAS LEGITIMACIONES DURANTE LA DICTADURA DE PRIMO DE RIVERA

En efecto el 4/12/1923 se publica en la "Gaceta de Madrid" el Real Decreto de 1 de diciembre de 1923, referente a la legitimación de roturaciones arbitrarias en montes públicos, que fue desarrollado por su Reglamento de 1 de febrero de 1924 (publicado en la Gaceta de Madrid de 2/2/1924).

El artículo 1º del RD de 1/12/1923 (que se corresponde con el también artículo 1º del Reglamento de 1 de febrero de 1924 , aprobado para la ejecución de dicho Real decreto) disponía: <<*los que con anterioridad a este decreto vengan poseyendo, por sí o por sus causahabientes, terrenos por ellos roturados, cercados, edificados o transformados en explotaciones agropecuarias o forestales, pertenecientes al Estado o de propios o comunes de los pueblos, podrán legitimar la posesión, adquiriéndolos en plena propiedad, si lo solicitan de la Delegación de Hacienda de la Provincia respectiva, dentro del plazo de un año, a contar desde la publicación de este Real decreto, y abonan el justo precio que tuvieren los mencionados terrenos en la época de la ocupación...* >>.

Para legitimar la propiedad de extensión que no excediese de tres hectáreas de cabida, bastaba con acreditar en debida forma la posesión previa y continua durante un año y un día. Para extensiones mayores se exigía acreditar otro año más de posesión anterior por cada hectárea, hasta llegar a un máximo de 10 Has. Eso sí, los plazos de posesión no podían computarse desde fecha posterior al RD, de forma que, en todo caso, debía ser siempre anterior (artículo 2º del RD, que se corresponde con el artículo 2 del Reglamento).

Para acreditar esa posesión anterior de más de 1 año bastaba la simple información testifical formalizada fehacientemente.

Pero es más, no sólo se permitía legitimar las porciones de monte terrenos roturadas o cercadas de forma unilateral por los propios particulares, sino que el artículo 7º del RD disponía que: <<*Los adquirientes de terrenos de propios o comunales por cesión indebida de los Ayuntamientos o Juntas administrativas podrán legalizar la posesión de dichos terrenos con arreglo a las condiciones siguientes: Primera. Que el precio de adquisición se halle conforme con el que fije el Perito nombrado por la Hacienda. Segunda. Que el total importe de la venta haya tenido ingreso efectivo en arcas municipales. Tercera. Que los Ayuntamientos hayan ingresado o ingresen en arcas del Tesoro el 20 por 100 del importe de la enajenación, a no ser que este 20 por 100 hubiese sido satisfecho anteriormente a consecuencia de la excepción de venta en concepto de dehesas boyales o de aprovechamiento común de los terrenos correspondientes Cuarta. Que los adquirientes satisfágan la contribución territorial en forma prevista en el art.5º*>>

En el periódico ABC de 5/12/1923 se justificó la necesidad de dictar el citado RD de 1/12/1923 en los siguientes términos:

<<*Existen en muchas provincias grandes extensiones de terrenos de los pueblos que nada o casi nada producen. Insuficiente la cantidad de tierra de propiedad privada, el vecindario, para poder subsistir, se ha visto en la necesidad de labrar y explotar parte de esos terrenos baldíos y el abandono de la acción oficial encargada de su conservación y cuidado, hizo que esas explotaciones se extendieran y consolidaran, llegando los poseedores a hacer transacciones, a construir edificios donde viven en la actualidad un número considerable de familias.*

Su destrucción conllevaría la ruina de millones de personas que, careciendo de medios de vida, tendrían que emigrar a otros países en busca de lo que se les deniega en el suyo.

Aspecto social: Si se desposee de esos terrenos al campesino que hoy tiene en ellos su medio de vida, al ser lanzado forzosamente a la miseria, se convertiría, impedido por la desesperación, en elemento perturbador y de desorden>>.

En mi opinión, resulta increíble que se tratase de justificar la enajenación de porciones de monte comunal en el propio "*abandono de la acción oficial encargada de su conservación y cuidado*", lo que propició que diversas personas se apropiasen

ilegítimamente de las mismas para su aprovechamiento individual y exclusivo y, por ende, excluyente del uso por el común de vecinos.

Por otra parte, la solución al problema creado por esa dejación de los organismos oficiales en sus labores de conservación y tutela de los montes comunales no tenía que pasar necesariamente por su enajenación, sino que hubiese bastado con regularizar la ocupación indebida mediante el concierto de un arrendamiento y correspondiente pago de un canon periódico, lo que hubiera preservado la integridad del monte comunal.

III.- JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA DE 22/2/2011

Nuestro Alto Tribunal, partiendo de las notas consustanciales a todo monte vecinal, como son la inalienabilidad, la indivisibilidad y la imprescriptibilidad, considera que tales legitimaciones son nulas de pleno derecho y, por tanto, entiende viable la reivindicación por las comunidades propietarias respecto de las porciones de su monte vecinal en su día legitimadas por particulares.

En efecto, la Sentencia del TSJG núm. 6/2011 de 22 febrero JUR 2011\158521 dispone que:

<<*Fundamento de Derecho Primero:*

Son las características innatas a los montes vecinales en mano común, singularmente su indivisibilidad e inalienabilidad junto con su imprescriptibilidad ex artículo 2 LMVMCG , las que llevan a la recurrente a cuestionar el título de dominio esgrimido por los demandantes, a saber, el otorgado el 19 de julio de 1937 por el delegado provincial de Hacienda y amparado en el Reglamento de 1 de febrero de 1924 , dictado para la ejecución del Real decreto de 1 de diciembre de 1923 sobre legitimaciones de posesión de determinados terrenos poseídos por particulares, y que tendría por finalidad que quienes con anterioridad al 1 de diciembre de 1923 vinieran poseyendo esos terrenos podrían legitimar su posesión "adquiriéndolos en plena propiedad" siempre que pertenecieran "al Estado o -como sería el caso- a los propios y comunes de los pueblos". Entiende la comunidad recurrente, en fin, que carece por completo de validez la enajenación de lo que es res extra conmercium, a saber, los montes vecinales en mano común, por demás ajenos a esa normativa referida a los comunales propiedad de las entidades locales y de uso directo de los vecinos.

Fundamento de Derecho Segundo:

Es claro, pues, que no puede admitirse que la resolución del correspondiente jurado provincial en relación a la clasificación como vecinal en mano común del monte (…) *está impedida para atribuir la titularidad dominical de una finca, la litigiosa, que notoriamente se ubica dentro de su perímetro y reviste la naturaleza de dominio colectivo y no la de propiedad particular. La presunción que es pregonable del acto*

clasificatorio, referida a su formalidad y contenido (por todas, STSJG 3/2000, de 8 de febrero), desde luego que no ha sido destruida y, en último término, el dominio inmemorial y colectivamente ganado por los eventuales vecinos de la parroquia de (…) respecto del (inalienable) monte vecinal en mano común (…) no podía ser susceptible de actos dispositivos como los realizados por los particulares demandados "al recaer sobre cosas que estaban fuera del comercio" siendo por ello dichos actos radicalmente nulos ex artículos 6.3 y 1271 párrafo primero CC (LEG 1889, 27) (por todas, STSJG 5/1998, de 8 de mayo (RJ 1998, 10412) , cuya doctrina últimamente reitera la STSJG 9/2010, de 12 de marzo (RJ 2010, 2728)).

(…)

Fundamento de Derecho Cuarto:

La Gaceta de Mardrid del 4 de diciembre de 1923 publica (páginas 1035 y 1036) el Real decreto del anterior día e1 relativo a la legitimación de la propiedad de terrenos roturados, cercados, edificados o transformados en explotaciones agropecuarias o forestales, pertenecientes al Estado o de propios o comunes de los pueblos.

(…)

Y son esas disposiciones, en los extremos reseñados, las que "habilitarían" el título esgrimido por los demandados, a saber, la resolución del respectivo delegado provincial de Hacienda de 19 de julio de 1937, derivada de un procedimiento para la legitimación de la posesión, y en la que se acuerda conceder a pretendidos causantes de algunos de aquéllos la legitimación en plena propiedad de un terreno de 16 áreas enclavado dentro del monte de (…)*.*

Pues bien: encajen o no las reseñadas normas administrativas de los años 1923 y 1924 y en concreto el título formal al que conducen del año 1937 en el artículo 609 CC, es lo determinante que a esas alturas el dominio colectivamente ganado respecto del monte vecinal en mano común (…) *-y por lo tanto de la finca litigiosa- por los eventuales vecinos de la parroquia de* (…) *no podía ser susceptible de un acto dispositivo como el llevado a cabo por la Administración al recaer sobre una cosa que estaba fuera del comercio: la atribución de la titularidad dominical realizada primeramente el año 1970 por el jurado provincial se deriva de la constatación del estado posesorio inmemorial y continuado del monte por la reivindicante o de que viniese aprovechándose consuetudinariamente en régimen de comunidad por los miembros de dicha agrupación vecinal (por todas, SSTSJG 5/1998, de 8 de mayo (RJ 1998, 10412) , y 6/2003 de 20 de febrero (RJ 2005, 4956)).*

No parece haber reparado la Audiencia, así pues, en el origen ancestral y remoto de la parroquia titular del monte frente al reciente y conocido de los Ayuntamientos que se crean en 1836 sin tradición en Galicia, y sobre todo que durante el siglo XIX y todavía durante parte del siglo XX los montes vecinales en mano común se hallaban inventariados como si fuesen bienes comunales o comunes de la titularidad pública municipal, y esto es lo que en el caso enjuiciado sucedió según constatamos en la STSJG 12/2003, de 3 de abril (RJ 2005, 4957) , en la que hicimos notar que el monte (…) *estuvo inventariado en el catálogo de bienes municipales del Ayuntamiento de* (…)*, en el que se integra la parroquia de* (...)*. Es claro, por añadidura, que en Galicia, lejos de existir montes comunales pertenecientes a las entidades locales aprovechados*

por el común de los vecinos, lo que existieron y existen son montes vecinales en mano común de titularidad del común de vecinos de las parroquias como consecuencia de su aprovechamiento o estado posesorio inmemorial, y así además lo hemos puesto de manifiesto: sería excepcional, dice la STSJG 19/2010, de 20 de julio (JUR 2011, 54491) , "encontrar en Galicia montes comunales públicos pertenecientes a los Ayuntamientos, y menos que fuesen ganados por prescripción inmemorial, sino que la gran mayoría, por no decir la totalidad, son montes de propiedad privada de los vecinos en régimen de comunidad germánica asociados a parroquias o lugares, como aquí ocurre, pues aquéllos sólo los venían tutelando y administrando a favor de las comunidades vecinales, por un intervencionismo administrativo propio de la legislación liberal del siglo XIX, hasta que la jurisprudencia y la legislación, devolvieron la titularidad a quien realmente correspondía, como tuvimos ocasión de reiterar desde las repetidas sentencias de 13-6-1996 y 8-5-1998 ".

Y todavía más: la sentencia de la Audiencia conduciría al sinsentido de tener que concluir que el perímetro que delimita el monte (…) *acogió dos montes de naturaleza diferente, uno vecinal en mano común y otro, al que se reduce el terreno litigioso de 60 áreas, comunal de un Ayuntamiento, pero no: al igual que dijimos en la STSJG 11/2009, de 19 de mayo (RJ 2009, 4295) , una cosa es que dentro de un monte vecinal en mano común puedan existir parcelas de particulares independientes con titularidad demostrada y otra, distinta como aquí ocurre, que exista una parcela en su día segregada o a la que se reducía un monte de propios de un Ayuntamiento. Y no, seguimos insistiendo: el monte* (…)*, como unidad física y jurídica, o era monte vecinal en mano común o era monte de propios, y que era y es vecinal perteneciente a los vecinos de la parroquia de* (…)*, y no de propios del Ayuntamiento de* (…)*, es algo que resulta incontrovertible, siquiera sea y nada menos que a la luz de su clasificación como tal por el jurado y de nuestro concorde pronunciamiento jurisdiccional, como incontrovertible es la nulidad radical del acto dispositivo que tomó por objeto una parte del monte vecinal -la parcela litigiosa- como si fuese de propios.*>>.

La indivisibilidad, como nota consustancial e innata a todo monte vecinal, que pregona la citada STSJG de 22/2/2011, ha sido confirmada en la sentencia posterior de la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección 6ª) de 16 de julio de 2012 (JUR 2012/276359), al disponer que:

<<Finalmente y respecto al aprovechamiento concreto de la parcela, habrá de acudirse al carácter indivisible de los montes vecinales de suerte que como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 22 febrero 2001 (RJ 2011, 3121) : "... el monte ha venido siendo aprovechado de antiguo en mano común por una agrupación vecinal, sin que esa constatación haya sido desvirtuada por y a favor de los particulares que se arrogan la propiedad exclusiva de parte del mismo en virtud de títulos jurídicos por completo ineficaces frente a ese estado posesorio inmemorial y continuado del monte, que previamente había operado la adquisición a favor de la comunidad actora del monte y con ella la de la finca litigiosa, haya sido aprovechada consuetudinariamente o no con posterioridad (o en tiempos recientes) a dicha adquisición por los integrantes de la agrupación parroquial, pero que antes ya había alcanzado su propiedad por prescripción (por todas, sentencias del Tribunal Superior de

Galicia 6/2003, de 20 de febrero (RJ 2005, 4956) y 9/2010, de 12 de marzo (RJ 2010, 2728)>>.

En conclusión:

A la vista de la citada sentencia del TSJG de 22/02/2011, debe entenderse que el documento de legitimación no es un título eficaz para amparar el dominio particular de una porción de monte vecinal en mano común, por atentar contra las notas innatas a todo monte vecinal: inalienabilidad, indivisibilidad e imprescriptibilidad.

(Publicado el 16 de enero de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

25.- ESPECIALIDADES DE LA SERVIDUMBRE DE PASO SOBRE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (LA ACCIÓN NEGATORIA)

I.- **INTRODUCCIÓN**:

En Galicia, dado el minifundismo imperante, son frecuentes las fincas que se hallan enclavadas sin una salida a un camino público o con una salida difícil o insuficiente, por lo que la mayor parte de estas fincas tienen que servirse de otras colindantes o próximas para acceder a las mismas desde un camino público.

Ello provocó que el legislador gallego en 1995 estableciese la usucapión de 20 años como un modo de adquisición de la servidumbre de paso, en contra de la regulación del Código Civil.

En efecto la Ley 4/1995, de 24 de Mayo (publicada en DOG 6/9/1995), de Derecho Cvil de Galicia , en su artículo 25 estableció:

<<*La servidumbre de paso se adquiere por ley, por dedicación del dueño del predio sirviente o por negocio jurídico bilateral, cualquiera que sea la forma en que aquél se expresase. Igualmente, puede adquirirse por su posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante el plazo de veinte años, que comenzará a contarse desde el momento en que hubiese empezado a ejercitarse*>>.

Pues bien, recién publicada esta Ley surgió la duda de si podía ser aplicada a las servidumbres de paso que habían comenzado a poseerse con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley, es decir, si ésta podía ser aplicada retroactivamente.

En este sentido, el Tribunal Superior de Justicia de Galicia rápidamente se manifestó en dos conocidas sentencias de 24 de septiembre de 1998 (15/98 y 16/98) sobre la aplicación irretroactiva del Art. 25 de la LDCG. En la sentencia 4/99 de 2 de marzo de 1999, también del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, se establece que es el propio legislador al que le corresponde la atribución de efectos retroactivos y no al órgano jurisdiccional y que los hechos realizados antes de la nueva LDCG solo producirán los derechos que la legislación anterior les reconocía (recordemos que el Código Civil no admite la adquisición de las servidumbres de paso por usucapión, por no ser una servidumbre continua ni aparente).

Pues bien, esta cuestión vino a ser aclarada con la nueva Ley de Derecho Civil de Galicia (Ley 2/2006, de 14 de junio), en la que, a pesar de que en su artículo 88.1 se dispone:

<<1. La servidumbre de paso puede adquirirse por su posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante el plazo de veinte años, que comenzará a contarse desde el momento en que empezara a ejercitarse>>.

En su Disposición Transitoria Primera dispone igualmente que:

<<*Salvo la posesión de una servidumbre de paso comenzada antes de la entrada en vigor de la Ley 4/1995, de 24 de mayo, que no aprovechará al poseedor a efectos de su adquisición por usucapión, lo dispuesto en el capítulo VIII del título VI de la presente ley será de aplicación a todos los actos y servidumbres de paso cualquiera que sea la fecha de realización o constitución de los mismos*>>.

Ello significa (como muy claramente dispuso la Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra 521/2011, de 3 de junio), que <<*si de acuerdo con dicha norma, la posesión ad usucapionem de la servidumbre de paso habida antes de la entrada en vigor de la Ley de Derecho Civil de Galicia de 1995, no aprovecha al poseedor ni a sus causahabientes al objeto de consumación de los efectos adquisitivos, la adquisición de las servidumbres de paso en Galicia mediante este modo adquisitivo no puede ser reconocida hasta el 7 de septiembre del año 2015*>>.

Y debemos preguntarnos ¿por qué hasta el 7 de septiembre de 2015?, pues porque la ley 4/1995 entró en vigor a los 3 meses de su publicación en el DOG, que tuvo lugar el 6 de septiembre de 1995, por lo que los 20 años desde la entrada en vigor de dicha Ley se cumplen el próximo 7 de septiembre del corriente, fecha a partir de la cual se podrá solicitar ante los Tribunales que se declare la adquisición por usucapión de una servidumbre de paso que comenzara a ejercitarse al menos desde el 6 de septiembre de 1995.

Pues bien, la siguiente pregunta es evidente: ¿cabe solicitar a partir de esa fecha (7/9/2015) que se declare un derecho de servidumbre de paso ejercido sobre un monte vecinal en mano común desde al menos el 6 de septiembre de 1995?.

II.- **IMPOSIBILIDAD DE USUCAPIR UNA SERVIDUMBRE DE PASO SOBRE MONTE VECINAL**

Tal y como se desprende del propio título de este apartado, la respuesta no puede ser otra que negativa: NO CABE ADQUIRIR POR USUCAPIÓN UNA SERVIDUMBRE DE PASO SOBRE UN MONTE VECINAL EN MANO COMÚN, por cuanto este es IMPRESCRIPTIBLE, tal y como establece el artículo 2 de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común de Galicia (como ya en su día establecieron los artículos 88 y 89 de la Compilación Foral Gallega de 2 de diciembre de 1963).

La imprescriptibilidad de los montes vecinales en mano común implica la imposibilidad de adquirir el dominio o la constitución de un gravamen sobre un monte vecinal por su posesión de forma continuada a lo largo del tiempo.

Como ya se ha explicado en este blog en infinidad de artículos, las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad son innatas a la institución de los montes vecinales, no sólo a partir de la compilación de 1963, sino desde siempre,

remontándose su origen incluso a las propias Partidas. En palabras del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en su sentencia de 20 de Julio de 2010:

<<Hemos repetido hasta la saciedad desde nuestras sentencias de 13-6-1996 (en la que se hacía referencia entre otras a las TS de 27-11-1923, 22-12-1926 y 28-12-1957) y de 8-8-1998, hasta las más modernas como la de 3-6-2010, que las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad son innatas a los montes vecinales, no solo a partir de la compilación de 1963, sino desde siempre, remontándose su origen en la noche de los tiempos>>.

Pues bien, en relación a la imposibilidad de adquisición por usucapión de una servidumbre sobre un monte vecinal, este Alto Tribunal en su sentencia de 9 de Junio de 1998, es tajante, al afirmar que:

<<Es suficiente con reparar prima facie en la regulación gallega de los montes vecinales en mano común (Ley 13/1989, de 10 de octubre, LMVMC) para advertir sin especial esfuerzo la imposibilidad de gravarlos con servidumbres adquiridas por prescripción: son bienes imprescriptibles artículo 2) y sólo podrán imponérseles servidumbres por causa de utilidad pública o interés social prevalentes a los de los propios montes vecinales artículo 6.1). Aún, si cabe, más: los montes vecinales en mano común son res extra commercium SSTSJG de 13 de junio y 17 de diciembre de 1996 y de 8 de mayo de 1998) y, por lo tanto, no son cosas susceptibles de prescripción artículos 1930, párrafo primero, y 1936 del Código civil, CC); la imprescriptibilidad impide, pues, no sólo la pérdida a favor de cualquier persona de la titularidad dominical comunitaria del monte vecinal -en todo o en parte-, sino también la pérdida de sus facultades jurídicas, de manera que sobre el mismo tampoco pueden adquirirse por prescripción derechos reales de goce como el de servidumbre>>.

En conclusión, la imprescriptibilidad de los montes vecinales en mano común excluye toda aplicación del instituto de la usucapión sobre los mismos, por lo que en ningún caso será posible la aplicación del artículo 88.1 de la Ley de Derecho Civil de Galicia sobre el monte vecinal ni ahora ni a partir del 7 de septiembre de 2015.

(Publicado el 11 de abril de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

26.- LOS REPARTOS DEL MONTE VECINAL COMO MEDIO FUNDAMENTAL DE SU APROPIACIÓN PRIVADA POR PARTICULARES

Tras mi reciente visita al Servicio de Montes de Lugo en la que estuve conversando con el Jefe de dicho Servicio, Ramón Rozadillas, la abogada de la Jefatura, Lucía Belver y el Jefe Territorial, Ramón Losada, he considerado conveniente escribir este artículo sobre los repartos de los montes vecinales en mano común, para poner de relieve cómo éstos se han convertido en uno de los medios más frecuentes de apropiación privada del monte vecinal.

►¿QUÉ SON LOS REPARTOS DEL MONTE VECINAL?

Pese a que los montes vecinales son indivisibles, tanto la Ley (artículo 22) como el Reglamento (artículo 51) de montes vecinales en mano común permiten su reparto "*en lotes, suertes o tenzas*" bajo determinados requisitos:

1º.- El reparto sólo puede afectar una porción del monte vecinal, no a su totalidad.

2º.- El reparto sólo se puede efectuar a favor de los comuneros, no a favor de personas que no formen parte de la Comunidad de montes propietaria.

3º.- El reparto sólo se puede efectuar para usos agrícolas y ganaderos, excluyéndose, por tanto, el uso forestal, de forma que la explotación maderera del monte vecinal corresponde exclusivamente a la Comunidad de montes propietaria.

4º.- El reparto es temporal, siendo el plazo máximo de vigencia del mismo el de 11 años, de forma que una vez finalizado, si la Comunidad propietaria opta por continuar con el reparto de esa porción de monte, podrá acordar uno nuevo pero con la obligación de que "*los lotes que se entreguen a los comuneros no pueden coincidir con los que se aprovecharon en el período anterior*".

►¿CUÁL ES EL ORIGEN DE LOS REPARTOS DEL MONTE VECINAL?

En mi opinión, dos son las causas que motivaron la existencia de los repartos del monte vecinal:

1ª.- Durante el siglo XIX y primera mitad del siglo XX el monte comunal es la fuente fundamental de subsistencia del agro gallego. Los vecinos necesitan el monte para dar de comer al ganado; para recoger el "toxo" con el que hacer la cama de los animales con la que, después, producirán estiércol para abonar los campos; para recoger leña para mantener la lumbre en sus lareiras, etc.

Pero estamos en los llamados "ANOS DA FAME" y hay vecinos que ni siquiera pueden permitirse el lujo de tener campos propios que cultivar, por lo que comienza la costumbre de roturar el monte las llamadas "tenzas o quiñones" iguales que se repartían entre los vecinos para su cultivo agrícola individual.

2ª.- A finales del siglo XIX y primera mitad del siglo XX, la propia indeterminación legal de los montes vecinales, provoca un fuerte intervencionismo administrativo del Estado y de los Ayuntamientos sobre los citados montes, que viene a catalogarlos como "montes públicos".

En las primeras décadas del Siglo XX se inician las grandes repoblaciones forestales de los montes comunales, fruto de los Consorcios suscritos entre la Administración Forestal, las Diputaciones Provinciales y los Ayuntamientos, que se niegan a reconocer y permitir cualquier aprovechamiento vecinal sobre los montes plantados, con la consecuente aplicación de un riguroso régimen sancionados a los vecinos que osaban realizar tales aprovechamientos.

Pues bien, una de las formas de eludir tales repoblaciones forestales era partir el monte comunal entre los vecinos, como si se tratase de leiras o fincas particulares, que se procedía a labrar con cultivos agrícolas o dedicar a pastizales para el pastoreo de ganado.

Pues bien, esta costumbre del reparto se llega a extender de tal manera en el agro gallego que la propia Compilación de Galicia de 1963 (que constituye la primera regulación legal de los montes vecinales) prevé en su artículo 89 la posibilidad de que los Ayuntamientos puedan distribuir "*temporalmente*" el monte vecinal en "*lotes o parcelas*" para el "*cultivo agrícola*".

► LA APROPIACIÓN PRIVADA DEL MONTE VECINAL COMO CONSECUENCIA ACTUAL DE LOS ANTIGUOS REPARTOS. CASO CONCRETO DE LA PROVINCIA DE LUGO

Buena parte de las apropiaciones privadas del monte vecinal que existen en la actualidad provienen de los antiguos repartos, debido a que en muchos casos el vecino que aprovechaba una "tenza o quiñón" nunca dejó de hacerlo, llegando a considerar ese trozo de monte vecinal como de su exclusiva propiedad, procediendo, incluso, a su transmisión tanto en vida (compraventa, donación, etc) como tras su muerte (sucesión hereditaria).

Son las llamadas "TOMADAS" del monte vecinal, frente a las que tienen que luchar las Comunidades de montes vecinales que quieren proteger la integridad de su monte vecinal.

Pero el supuesto de apropiación que se denuncia desde el Servicio de Montes de Lugo es todavía más grave, tanto por la gran extensión de la superficie apropiada (sobre 15.000 Hectáreas de monte vecinal, nada más y nada menos), como porque, en muchos casos, tales apropiaciones cuentan con la anuencia de las propias

Comunidades de montes propietarias, que llegan incluso a solicitar permisos de corta de madera en su monte vecinal a favor de particulares, lo que ha llevado al Servicio de Montes de Lugo a denegar tales permisos de tala y a enviar un informe de esta ilegal situación a la Fiscalía que, según el artículo publicado el 10/7/2016 en "El Progreso", ha "abierto las correspondientes diligencias previas por <<*el incumplimiento sistemático del régimen sobre la concesión de los aprovechamientos forestales, que supone un reparto fáctico del monte; la apropiación por particulares de los terrenos y la declaración ilegal por particulares de terrenos en montes vecinales para el cobro de ayudas agrarias*>>.

Desde aquí no puedo menos que alabar la gran labor realizada por el equipo de personas que conforman el Servicio de Montes de Lugo que, liderados por Ramón Losada (Jefe Territorial), Ramón Rozadillas (Jefe de Servicio) y Lucía Belver (abogada de la Jefatura) han tratado de poner freno a esta irregular práctica contra la integridad del monte vecinal gallego.

(Publicado el 25 de septiembre de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

27.- ¿QUÉ PUEDE HACER UNA COMUNIDAD DE MONTES RESPECTO DE LAS LÍNEAS DE TENSIÓN INSTALADAS EN SU MONTE VECINAL ANTES DE SU CLASIFICACIÓN?

Muchas son las Comunidades que tienen sus montes vecinales gravados con líneas de tensión, que se instalaron antes de ser clasificados por el correspondiente Jurado de montes vecinales en mano común.

Ante ello cabe preguntarse: ¿pueden las Comunidades de Montes formular algún tipo de reclamación?

I.- **PRIMEROS PASOS A REALIZAR**

En primer lugar debemos conocer si la empresa eléctrica cuenta con documentación que ampare la instalación de la línea de alta tensión en el monte vecinal.

Para ello es conveniente enviar un requerimiento fehaciente (burofax) a dicha empresa para que exhiba de forma voluntaria tal documentación, si es que cuenta con ella.

En el caso en que dicho requerimiento no sea atendido, se puede formular ante el Juzgado de Primera Instancia una petición de Diligencias Preliminares, para que se obligue a la empresa titular de la línea eléctrica a exhibir la documentación que ampare la instalación de la misma en el monte vecinal.

II.- **QUÉ DOCUMENTACIÓN PUEDE AMPARAR LA INSTALACIÓN DE UNA LÍNEA ELÉCTRICA EN EL MONTE VECINAL**

Existen dos tipos de documentos que pueden amparar tal instalación y son los siguientes:

a).- Concesiones de ocupación otorgadas por el Ayuntamiento correspondiente, previa aprobación del pliego de condiciones facultativas por parte del antiguo Distrito Forestal, dependiente del entonces Ministerio de Agricultura.

En este caso, resulta de aplicación la Disposición Final 3ª del Reglamento de Montes vecinales en mano común de Galicia, aprobado por Decrto 260/1992, de 4 de Septiembre, en cuatno dispone que las concesiones de ocupación otorgadas por la Administración con anterioridad a la clasificación del monte vecinal SUBSISTEN EN LOS PROPIOS TÉRMINOS DE LA CONCESIÓN.

Ello significa que la CMVCM propietaria del monte en el que se autorizó su ocupación con una línea de alta tensión, en los términos antes expresados, deberá respetar los términos de dicha concesión, tanto en lo que se refiere al plazo de duración de la misma, como en cuanto al canon establecido, si bien podrá solicitar su

actualización. En el caso en que el canon se hubiera abonado de una sola vez, la Comunidad de montes propietaria no tiene nada que reclamar.

b).- Expropiación al Ayuntamiento correspondiente por parte de la empresa beneficiaria, para la instalación de una servidumbre de paso de energía eléctrica sobre el monte entonces inventariado como comunal.

En efecto, la expropiación forzosa al Ayuntamiento correspondiente es considerada por nuestra Jurisprudencia como título suficiente para amparar la servidumbre de paso de energía eléctrica, tal y como dispone la sentencia de la Sala de lo Civil del TSJG de 8/4/2003 dispone:

<<Partiendo del hecho probado, que es pacífico en la contienda, de que tras la correspondiente información pública previa (en el BOP de fecha 14-9-1974 y Faro de Vigo de 2-8-1974), se autorizó administrativamente la instalación de la línea eléctrica litigiosa, se declaró su utilidad pública y se aprobó el proyecto de ejecución con fecha 14-9-1976 (fundamento derecho tercero de la sentencia recurrida), es preciso concluir que la demandada ostenta título jurídico que ampara su derecho.

(...)

Cosa distinta es si se ha pagado o no el justiprecio de la expropiación legalmente acordada, lo que no se establece en la sentencia, por lo que la actora, si es que ostenta legitimación a tal fin, podrá, si lo desea, reclamarlo en la vía judicial correspondiente, pero ello no impide que la acción ejercitada, y con ella el recurso aquí interpuesto, tengan necesariamente que decaer.>>.

Por tanto, de esta sentencia se deben extraer dos grandes consecuencias:

1ª.- Si la línea eléctrica litigiosa fue autorizada administrativamente, con la correspondiente declaración de utilidad pública de la misma, se entiende que la empresa titular de dicha línea cuenta con un título jurídico que le legitima su derecho.

2ª.- Si la empresa eléctrica no acredita haber pagado el justiprecio de la expropiación legalmente acordada, la Comunidad de montes titular del monte vecinal gravado con dicha servidumbre puede reclamarlo en la vía administrativa y contencioso-administrativa.

En este sentido, la Sentencia de la Sección 3ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo del TSJG de 22/03/2007 dispone que:

<<SEPTIMO.- En el presente caso en atención a los hechos que quedan acreditados en el proceso se concluye que en relación a la finca nº 32 no existió acuerdo alguno entre la empresa beneficiaria y quien al tiempo de la expropiación era titular del bien (el Ayuntamiento de Mos) ni consta se hubieren abonado las cantidades correspondientes al justiprecio de la misma supuestamente acordadas (…).

OCTAVO.- Es luego del todo punto incuestionable que (...)*ha de reiniciarse el expediente expropiatorio por la Administración competente, en este caso la Xunta de*

Galicia, (...) *a efectos de fijar la cantidad correspondiente al justiprecio de los bienes y derechos ocupados por la línea aérea* (...) *toda vez que* (...) *la acción para reclamar la incoación del correspondiente expediente expropiatorio no prescribe en virtud del principio general de ineficacia de los actos nulos de plenos derecho, ya que en el presente caso nos encontramos de conformidad con la jurisprudencia del alto Tribunal existente en relación con el art. 125 de la LEF, ante una auténtica vía de hecho, determinante de la nulidad radical de los actos de ocupación de los terrenos por imperativo del art. 62, 1, e) de la Ley 30/92 sin perjuicio de que se conserven aquellos actos y trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse cometido la infracción que se aprecia a tenor de lo dispuesto en el art. 66 de dicho texto legal*>>.

III.- **QUÉ DEMANDA JUDICIAL PUEDE PLANTEAR LA COMUNIDAD DE MONTES PROPIETARIA, PARA EL CASO EN QUE LA EMPRESA ELÉCTRICA CAREZCA DE DOCUMENTACIÓN QUE LEGITIME LA INSTALACIÓN?**

Para el caso en que la empresa eólica no cuente con ninguno de los expedientes antes referidos (concesión de ocupación o expropiación forzosa), su instalación carece de todo amparo jurídico -dada la inalienabilidad e imprescriptibilidad del monte-, por lo que si no se aviene a llegar a un acuerdo amistoso con la Comunidad propietaria del monte ocupado, ésta podrá presentar ante el correspondiente Juzgado de 1ª instancia una demanda negatoria de servidumbre de paso energía eléctrica.

Así, ocurrió hace unos cuantos años cuando una Comunidad de montes del Ayuntamiento de Pontecaldelas planteó una demanda de este tipo contra la empresa eléctrica, respecto de una línea ejecutada hacía más de 20 años, demanda que fue estimada por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 7/6/2005, al no constar que la línea eléctrica litigiosa constase con la correspondiente declaración de utilidad pública, por lo que no había mediado expediente expropiatorio alguno, independiente de que -como dispone la sentencia- <<*la instalación de la línea eléctrica tuvo lugar hace más de 20 años con el consentimiento de los vecinos demandantes, lo que sin la más mínima oposición ni siquiera en el período de Exposición pública (Art. 9 del Decreto 2617/66), formuló objeción a la misma hasta la presentación del acto de conciliación previo a la interposición de la demanda>>.*

En definitiva, como vemos, él éxito de este tipo de demandas negatorias de servidumbres de paso de energía eléctrica, dependerá de los concretos trámites que la empresa eléctrica demandada haya realizado al tiempo de la ejecución de la línea eléctrica respectiva.

(Publicado el 30 de diciembre de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

28.- ¿CUÁL ES EL EFECTO FUNDAMENTAL DE LA CLASIFICACIÓN DE UN MONTE COMO VECINAL EN MANO COMÚN?

I.- ANTECEDENTES

Cuando a una Comunidad de montes vecinales en mano común le es notificada una demanda reivindicatoria o de deslinde, bien interpuesta por un particular, bien interpuesta por otra Comunidad de montes colindante, lo primero que debemos comprobar es si el terreno reivindicado está clasificado a favor de la Comunidad demandada, pues la postura procesal de ésta será muy distinta según que tenga a favor o en contra la resolución de clasificación del Jurado de Montes.

II.- EFECTO FUNDAMENTAL DE LA CLASIFICACIÓN DE UN MONTE COMO VECINAL EN MANO COMÚN

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley 13/89, de 10 de Octubre de montes vecinales en mano común, la resolución de clasificación tiene el EFECTO DE ATRIBUIR LA PROPIEDAD DEL MONTE CLASIFICADO A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE MONTES EN DONDE RADIQUE DICHO MONTE, aunque tal atribución solo se mantendrá "EN TANTO NO EXISTA SENTENCIA FIRME EN CONTRA DICTADA POR LA JURISDICCIÓN ORDINARIA".

Ello significa que partimos de que el monte vecinal clasificado por el Jurado de Montes pertenece a la Comunidad a favor de la cual se ha dictado la resolución de clasificación, debiendo, quien lo niegue, demostrar que dicha resolución es errónea con una prueba clara y contundente.

Es decir, estamos ante lo que en derecho se conoce como una presunción "iuris tantum" -se presume la veracidad o acierto de la clasificación en cuanto a su contenido y atribución de la titularidad dominical a favor de la Comunidad de montes correspondiente-, pero, como tal presunción "iuris tantum" que es, ADMITE PRUEBA EN CONTRARIO y, por tanto, esa presunción puede ser destruida mediante una prueba clara y contundente a proponer y practicar por quien afirme el error de la clasificación.

Así lo ha venido repitiendo hasta la saciedad la Jurisprudencia de nuestro Tribunal Superior de Justicia de Galicia desde su sentencia de 9/3/1993 (en la que se exige una "*prueba clara o rotunda en contrario*"), o la sentencia del mismo Tribunal de 16/11/2001 (que también impone "*una prueba consistente que la desvirtúe*").

Así las cosas, dado que el título de dominio de un monte vecinal en mano común es su aprovechamiento inmemorial por el común de vecinos de una determinada parroquia o lugar (artículo 1 de la citada Ley 13/89), la Comunidad de montes que niegue la certeza o exactitud de las resoluciones de clasificación dictadas

por el Jurado de Montes, deberá aportar con su demanda documentación suficiente que acredite, de forma clara y contundente, que el terreno en litigio -que se pretende como erróneamente clasificado- fue aprovechado desde tiempo inmemorial por el común de vecinos de la parroquia o lugar a que está adscrito la Comunidad de montes demandante, pues, en otro caso, no podrá destruir la presunción de acierto de la resolución de clasificación.

Pues bien, como por inmemorial se entiende aquello de lo que no se guarda memoria (o en palabras de nuestro TSJG, "*Aquello que se pierde en la noche de los tiempos*"), la prueba a practicar para su acreditación NUNCA PODRÁ SER LA TESTIFICAL, pues si una persona guarda recuerdos del aprovechamiento de un monte, este recuerdo nunca podrá ser inmemorial como exige el artículo 1 de la Ley 13/89. Por tanto, la prueba a proponer y practicar, para poder destruir la presunción de acierto de la resolución de clasificación, ha de ser necesariamente LA DOCUMENTAL, eso sí, complementada por la prueba pericial correspondiente, que analice con detalle el contenido de los documentos y proceda a su proyección sobre el terreno o realidad física.

Pero es más, la única documentación capaz de acreditar el aprovechamiento inmemorial de un determinado monte es la de carácter HISTÓRICO que se conserva en los distintos archivos públicos, debiendo resaltar, entre otros, los siguientes documentos históricos que se utilizan con más frecuencia con dicho fin:

►.- Pleitos sobre aprovechamientos de montes vecinales tramitados ante la Real Audiencia de Galicia, datados a partir del Siglo XVI (obrantes en el Archivo del Reino de Galicia y Archivo de la Real Chancillería de Valladolid).

►.- Cartas forales otorgadas a favor de los vecinos de un determinado lugar o parroquia que se pueden remontar al Siglo XV (obrantes en diversos archivos públicos, así en el Archivo Histórico Nacional, en los Archivos Diocesanos y Archivo Histórico Provincial, entre otros).

►.- Las preguntas 3ª y 23ª del Interrogatorio General del Catastro del Marqués de la Ensenada de 1752 (obrante en el Archivo Histórico Provincial, aunque en la actualidad se puede consultar en el Portal de interné "PARES").

►.- Epígrafe de "Emolumentos del Común" del "Libro Real de Legos" de 1752 (obrante en el Archivo Histórico Provincial).

►.- Visitas a las Dehesas Reales y Reales Plantíos del siglo XVIII y principios del XIX (obrante en el Archivo Histórico de la Diputación).

►.- Expedientes de Excepción de ventas tramitados a instancia de los Ayuntamientos durante los procesos de desamortización de la segunda mitad del S. XIX (Obrantes en el Archivo histórico Provincial y el Archivo Histórico de la Diputación).

►.- Mediciones de los montes comunales realizadas por el Jefe del Distrito Forestal de

Pontevedra y La Coruña, Don Antonio Fenech, a finales del S. XIX (obrantes en el Archivo Histórico Pronvincial).

En conclusión, si una comunidad de montes pretende reivindicar un monte vecinal o parte del mismo que está clasificado a favor de otra comunidad de montes, deberá efectuar una labor previa de búsqueda de documentación histórica (cuando menos datada del Siglo XIX) y, en el caso de que localice alguna de interés (pues la búsqueda no siempre tiene un resultado positivo), deberá contratar a un perito que trascriba e interprete su contenido, proyectándolo sobre la realidad física, de forma que se acredite claramente que el aprovechamiento inmemorial del monte clasificado corresponde a una comunidad de montes distinta a la favorecida por la clasificación del Jurado.

(Publicado el 27 de noviembre de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

29.- ¿PUEDE UNA CMVMC REIVINDICAR SU MONTE VECINAL EXPROPIADO A UN TERCERO?

En este blog he analizado bastantes supuestos de ocupaciones de monte vecinal por terceros, como consecuencia de enajenaciones voluntarias del mismo efectuadas por el Ayuntamiento correspondiente, antes de que tal monte fuese clasificado por el Jurado de montes vecinales en mano común, como por ejemplo la ocupación de parte del monte COMÚN DE SAN MARTÍN de la CMVMC de Salcedo (término municipal de Pontevedra), de parte del monte CASTIÑEIRAS de la CMVMC de Vilaboa y de parte del monte COMÚN DE FIGUEIRIDO de la CMVMC de Figueirido, que en su día fueron cedidas gratuitamente (donadas) por los Ayuntamientos de Pontevedra y Vilaboa, respectivamente, a favor del actual Ministerio de Defensa para la instalación del CUARTEL DE LA BRILAT.

En estos casos, ya he explicado que, dada la inalienabilidad del monte vecinal, toda enajenación voluntaria (gratuita u onerosa) realizada por el Ayuntamiento sobre el monte vecinal, ya sea a favor de una administración pública, ya sea a favor de un particular, es NULA RADICAL O INEXISTENTE EN DERECHO, debido a la prohibición -inherente a todo monte vecinal- de su enajenación y ello con total independencia del tiempo que haya transcurrido desde su transmisión, dada la imprescriptibilidad también innata o consustancial a todo monte vecinal -daos cuenta que, en el ejemplo antes indicado, la primera cesión de los montes de Salcedo y Figueirido para la construcción del cuartel de La Brilat se llevó a cabo en 1898, y ello no fue obstáculo para que ambas cesiones fueran declaradas nulas de pleno derecho por nuestros Tribunales en pleno siglo XXI-.

Ahora bien: **¿QUÉ OCURRE CUANDO LA ENAJENACIÓN SE PRODUCE POR LA VÍA DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA?**.

Pues bien, en este caso la respuesta jurídica frente a esta vía de enajenación es radicalmente distinta, por cuanto el artículo 609 del Código Civil establece la LEY como uno de los medios de adquisición del dominio y, por tanto, toda adquisición de dominio amparada en la Ley de Expropiación Forzosa, aunque sea de un monte vecinal en mano común, SE VUELVE INATACABLE.

Así es. Ya la primera Ley de Montes vecinales en mano común (Ley 52/1968, de 27 de Julio) estableció en su artículo 2 (al igual que el artículo 42 del Reglamento que vino a desarrollarla, aprobado por Decreto 569/1970, de 26 de Febrero) que los montes vecinales:

<<Por causa de utilidad pública o de interés social prevalente al que representan, podrán ser objeto de expropiación o imposición de servidumbre. A las cantidades que por virtud de ello debe pagar la Entidad expropiante, se les dará el destino que previene el artículo 9 de esta Ley, a no ser que por la mayoría de los

miembros componentes de la agrupación titular se acuerde el empleo de todo o parte de esas sumas en las obras, instalaciones o servicios que afectan de modo principal a la parroquia, aldea o lugar en que esté radicado. Reglamentariamente se establecerá el régimen aplicable a los casos en que por disolución de la comunidad, causada por la expropiación, no pueda aplicarse lo anterior>>.

Por tanto, si de la documentación existente se evidencia, sin lugar a duda alguna, que una porción de monte vecinal fue expropiada antes de su clasificación al Ayuntamiento, que entonces aparecía en los registros públicos como titular de tal monte, siguiendo escrupulosamente los trámites establecidos en la Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/1954, efectivamente la adquisición del dominio de esa porción de monte por la Administración expropiante (o la empresa beneficiaria de tal expropiación) se vuelve INATACABLE por parte de la Comunidad de montes realmente propietaria del monte expropiado.

Así se deriva del art. 53 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954:

<<*El acta de pago y la de ocupación, que se extenderá a continuación de aquélla, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros Públicos se inscriba o tome razón de la trasmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afecta la cosa expropiada.*

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad>>.

Pero es más, debe tenerse en cuenta que el hecho de que la Administración expropiante (o la empresa beneficiaria de la expropiación) y el Ayuntamiento expropiado hubieran convenido fijar de MUTUO ACUERDO el importe del justiprecio expropiatorio, no implica que se hubiera realizado una compraventa, pues ese mutuo acuerdo está previsto expresamente en la Ley de Expropiación Forzosa. Pues precisamente, el artículo 24 de la LEF de 1954 establece la posibilidad de que el justo precio se determine de mutuo acuerdo entre expropiante y expropiado, en los siguientes términos:

<<*La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo*>>.

Por tanto, pese a la inalienabilidad de los montes vecinales en mano común, éstos pueden ser objeto de expropiación de forzosa, pues así lo prevé expresamente la legislación específica de montes vecinales, incluso la vigente en la actualidad, esto es la Ley 13/1989, de 10 de Octubre, en su artículo 6 y, en el caso en que la expropiación se hubiese realizado ante el Ayuntamiento correspondiente, o incluso un particular, que figure en los registros públicos como titular del monte vecinal expropiado, la adquisición de dominio realizada a través de la expropiación forzosa se vuelve inatacable para la Comunidad de montes verdaderamente propietaria.

Es decir, una vez que la Administración expropiante o la beneficiaria de la expropiación ha procedido a levantar la correspondiente acta de ocupación y abonado el justiprecio al que figure como titular del monte vecinal expropiado en los registros públicos, dicha Administración o empresa beneficiaria habrá adquirido su dominio por Ministerio de la Ley, de conformidad con el art. 609 del Código civil y art. 53 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/1954, **siendo TOTALMENTE INVIABLE SU REIVINDICACIÓN POSTERIOR POR LA COMUNIDAD DE MONTES TITULAR NO EXPROPIADA**.

Pues bien, finalmente sólo queda aclarar que el único remedio jurídico que le queda a la Comunidad de montes titular, frente a la expropiación de su monte vecinal a favor de un tercero, es plantear una demanda de reclamación de cantidad por el importe del justiprecio cobrado por el expropiado no propietario, en concepto de enriquecimiento injusto.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que el plazo prescripción de este tipo de reclamaciones por enriquecimiento injusto hasta el año 2015 es el de 15 años, mientras que si el cobro del justiprecio expropiatorio se ha producido a partir del pasado año, el plazo de prescripción de dicha acción se ha reducido a los 5 años.

(Publicado el 30 de julio de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO VIII

DESLINDE ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

30.- EL DESLINDE DEL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN: LA VÍA ADMINISTRATIVA Y LA VÍA JUDICIAL

Con este artículo os voy a tratar de explicar las distintas vías que nuestro Ordenamiento Jurídico nos ofrece para proceder al deslinde de un monte vecinal en mano común

I.- **ANTECEDENTES**

La titularidad dominical de un monte vecinal en mano común no viene dada por la resolución de clasificación que dicte el Jurado de montes correspondiente, sino que el título de dominio de un monte es su aprovechamiento inmemorial por el común de vecinos de la parroquia o lugar donde se halla radicado, de tal forma que lo que hace el Jurado de Montes en su resolución de clasificación es constatar la preexistencia de dicho aprovechamiento inmemorial, de ahí la eficacia meramente declarativa que no constitutiva de la resolución de clasificación, tal y como, unánimemente viene disponiendo nuestra Jurisprudencia al interpretar el art. 13 de la Ley 13/89, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.

Por tanto, no es función del Jurado deslindar el monte que clasifica como vecinal en mano común, sino determinar la preexistencia de un monte vecinal en mano común, una vez acreditado su aprovechamiento inmemorial por el común de vecinos, atribuyendo su propiedad a la Comunidad de montes correspondiente a través de la llamada resolución de clasificación, de tal forma que lo que resulta fundamental a la hora de delimitar el monte clasificado son los concretos linderos expresados en la resolución y, sobre todo, las posibles exclusiones de enclavados que se puedan realizar en la misma.

Así lo ha venido a reconocer tanto el Tribunal Supremo (ver sentencias de 1/3/1954 y 16/10/1998), el Tribunal Superior de Justicia de Galicia (ver sentencia de 23/3/2004 –RJ 2004\5511), como la propia Audiencia Provincial de Pontevedra, en concreto la Sección 3ª, en su sentencia de 17/6/2015 (JUR 2015\174558), que vino a confirmar la dictada en primera instancia estimatoria de la demanda reivindicatoria que presenté en nombre de una CMVMC del termino municipal de Mos, contra unos particulares que habían ocupado diversas porciones de montes vecinal, al disponer que:

<< … en el campo reivindicatorio enjuiciado, la mayor o menor cabida de un inmueble no afecta a su identidad, la medida superficial es un dato secundario de la identificación, para lo cual, conocida su naturaleza y situación, bastan los linderos - SS. TS. 1.3.1954 y 16.10.1998 -, claros éstos en el caso examinado>>.

Así pues, de todos es conocida que la fijación de la cabida o superficie de los montes vecinales en las resoluciones de clasificación no es exacta o precisa, pues, insisto, no es labor del Jurado de montes la de deslindar el monte vecinal, sino la de

fijar los límites concretos del monte clasificado, de forma que, una vez se apruebe su deslinde sobre la base de los linderos clasificados –que, como a continuación expondré, se tramita en vía administrativa ante el Servicio de Montes, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2012, de 28 de Junio-, se fijará la superficie o cabida exacta del monte vecinal flanqueado por los límites descritos por el Jurado en su resolución de clasificación.

En conclusión, lo importante de la descripción del monte clasificado -que se recoge en su respectiva resolución de clasificación- no es tanto su superficie, sino los concretos linderos o límites que definen su contorno perimetral.

II.- **DESLINDE EN VÍA ADMINISTRATIVA**

Hasta la entrada en vigor de la Ley 7/2012, de 28 de Junio, de Montes de Galicia, en relación a los deslindes de los MVMC resultaba de aplicación el artículo 53 del Decreto 260/1992, de 4 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de montes vecinales en mano común, que disponía que el deslinde de estos debía tramitarse ante la Administración Forestal "*con los mismos requisitos y formalidades que los exigidos para los montes de utilidad pública*" y, por tanto, en el mismo expediente de deslinde se delimitaba el perímetro del monte vecinal tanto en su colindancia con otros montes vecinales, como en su colindancia con fincas particulares.

Pues bien, la citada Ley 7/2012 viene a distinguir entre el deslinde de montes vecinales entre sí y el deslinde con propiedades particulares:

A).- Deslinde entre montes vecinales en mano común (art. 53 de la Ley 7/2012):

El procedimiento se inicia con un deslinde provisional del monte con su o sus colindantes, que deberá ser aprobado por las asambleas generales de las respectivas comunidades de montes afectadas, debiendo darse traslado al Jurado de montes de los acuerdos adoptados y la siguiente documentación: 1) acta del deslinde; 2) memoria descriptiva con planos topográficos; 3) acta de conciliación levantada ante el juzgado de paz o de primera instancia correspondiente y 4) certificaciones del acuerdo aprobatorio del deslinde por cada una de las comunidades afectadas.

Una vez realizado el deslinde, el Jurado de montes deberá dictar una resolución aprobatoria en el plazo de 6 meses, que será publicada en el DOG y notificada a las Comunidades afectadas.

Los desacuerdos entre comunidades en cuanto al deslinde se podrán someter a arbitraje de la Consellería, compuesto de 3 miembros nombrados por el Jurado de montes vecianles, siempre que las Comunidades afectadas acuerden previamente someterse a dicho arbitraje, debiendo tenerse en cuenta que el laudo arbitral que se dicte será vinculante y no podrá ser discutido después ante los Tribunales de la Jurisdicción Ordinaria.

En caso contrario, esto es, si las Comunidades afectadas no sometiesen sus discrepancias al citado arbitraje, deberán resolver las mismas ante los Tribunales Ordinarios.

En conclusión, la Ley 7/2012 ha suprimido el procedimiento de deslinde administrativo entre Comunidades de montes, reduciéndose el mismo a un deslinde amistoso del que se da cuenta al Jurado para su aprobación y, en caso en que no medie acuerdo, las comunidades afectadas habrán de acudir a los tribunales de la Jurisdicción ordinaria, salvo que prefiriesen someterse al arbitraje de la Consellería de la Xunta de Galicia.

B).- **Deslinde de montes vecinales con propiedades particulares (art. 54 de la Ley 7/2012)**:

En este caso el procedimiento se inicia con la aprobación en asamblea general de una propuesta de deslinde "*fundamentada histórica y legalmente entre el monte vecinal y las propiedades privadas particulares*", que se presentará ante el Servicio de montes.

Presentada la propuesta de deslinde, el Servicio de montes deberá informar en el plazo de 6 meses respecto de la existencia o inexistencia de menoscabo de la integridad del monte. Si el informe es favorable, se inicia el procedimiento con la publicación en el DOG, página WEB de la Xunta y Edictos en el Ayuntamiento y lugares de costumbre de la parroquia, en los que se indicará el lugar o lugares objeto de deslinde y se exhibirá el plano topográfico del deslinde, concediéndose el plazo de un mes a todos los interesados, para la presentación ante la comunidad de alegaciones y títulos de propiedad o posesión de fincas.

La Comunidad examinará y discutirá la documentación presentada y remitirá a la Administración una propuesta de deslinde provisional acompañada de un plano topográfico (que deberá ser aprobada en Asamblea General), junto con toda la documentación y alegaciones presentadas. Tras su análisis, la administración forestal emitirá un informe sobre el citado deslinde provisional.

Si el informe fuese favorable, se dará traslado al Jurado de los ACUERDOS ALCANZADOS y al menos de la siguiente documentación: 1) acta de deslinde; 2) memoria descriptiva con planos topográficos; 3) acta de conciliación levantada en el juzgado de paz o de primera instancia correspondiente y 4) certificaciones de aprobación por la comunidad de montes deslindante.

En los casos de informe negativo sobre la propuesta inicial de deslinde, informe desfavorable del deslinde provisional, no aprobación del mismo por la asamblea general o de no haber avenencia en la conciliación con los particulares, el deslinde se resolverá ante los Tribunales de la Jurisdicción Ordinaria, salvo que las partes decidan

expresamente someterse al arbitraje de la Consellería en los mismos términos antes expresados.

En conclusión, tras la entrada en vigor de la Ley 7/2012, si en el deslinde con particulares no existe acuerdo entre las partes, deberá resolverse las discrepancias ante los Tribunales Ordinarios, o a través del arbitraje de la Consellería si así se sometiesen ambas partes de mutuo acuerdo.

III.- **DESLINDE EN VÍA JUDICIAL**

Como se ha expuesto, si no es posible llegar a acuerdo entre la comunidad deslindante y sus colindantes, ya sean otras comunidades de montes, ya sean propietarios particulares, la solución de las discrepancias se resolverá ante los Tribunales de Justicia.

La mayoría de los conflictos de deslinde entre los montes vecinales colindantes entre sí tiene su origen en el proceso de clasificación de los mismos ante el Jurado de Montes.

En efecto, la creación en cada una de las cuatro provincias gallegas del Jurado de montes Vecinales en Mano Común, por medio de la Ley 52/1968, de 27 de julio, al que se atribuye la "*competencia para conocer de las cuestiones que se promuevan sobre la clasificación de los montes de tal carácter*", generó la necesidad de proceder a la clasificación de la totalidad de los montes vecinales en mano común a partir de la entrada en vigor de dicha Ley.

Para ello fue necesaria la previa confección de unos expedientes de investigación de cada uno de los montes vecinales gallegos (que todos conocemos con el nombre de "carpeta-ficha"), encomendándose tan ingente labor a una única empresa (conocida como "INASTE"), que procedió a confeccionar las citadas carpetas-fichas prácticamente "en serie" y como un trabajo de puro gabinete, sin reconocimiento del monte sobre el terreno y sin apoyo cartográfico alguno.

De sobra es conocida -por los distintos profesionales (abogados y peritos) que nos dedicamos al mundo de los montes vecinales-, la falta de rigor técnico –con carácter general, aunque existen excepciones- de tales carpetas-fichas y de los croquis que adjuntan (escasa 1:25.000), que provocó la existencia de graves discordancias entre la delimitación del monte vecinal descrito y grafiado en la carpeta-ficha respectiva y la delimitación perimetral REAL del mismo, discordancias que generaron y generan numerosos conflictos entre Comunidades por los límites de sus montes vecinales.

Aunque resulte sorprendente, muchas comunidades de montes vecinales no son conscientes ni siquiera a día de hoy del error de delimitación existente en la carpeta-ficha que sirvió de base para la clasificación de su monte vecinal, sino que tal conciencia la toman cuando surge la oportunidad de obtener un rendimiento

económico mediante la cesión de parte del monte para su explotación por un tercero (por ejemplo para la constitución de un parque eólico), o bien como consecuencia de un proceso expropiatorio para la construcción de una instalación de carácter público.

Pues bien, la preparación, confección y presentación de este tipo de demandas judiciales no es tarea fácil, ni rápida. Al contrario, en mi experiencia profesional como abogada especializada en montes vecinales en mano común, os puedo asegurar que –salvo escasas excepciones- desde que se me encomienda la preparación de una demanda de deslinde hasta que ésta la presento en el Juzgado puede transcurrir del orden de 1,5 a 2 años.

La razón es obvia, pues en primer lugar es fundamental realizar una labor de búsqueda de documentación histórica en los distintos archivos públicos, relativa a la demarcación tradicional de la parroquia que ha venido aprovechando desde tiempo inmemorial el monte vecinal erróneamente clasificado, así como la posterior confección de un dictamen pericial que identifique sobre la realidad y cartografía oficial los elementos físicos (en su mayoría cruces gravadas en roca nativa) o parajes (cotos más altos) que la documentación histórica menciona como divisorios de la demarcación parroquial tradicional, que permiten acreditar claramente el error del Jurado en la previa clasificación del monte.

Ahora bien, también he de reconocer que el tiempo de espera en la mayoría de los casos merece la pena, pues, resultando positiva la búsqueda de documentación histórica antes referida y siendo posible la identificación de los hitos tradicionales sobre la realidad física actual, la totalidad de las demandas de este tipo que he presentado ante los Tribunales en los últimos 15 años han sido estimadas por sentencia firme.

(Publicado el 24 de octubre de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

31.- ¿ES IMPOSIBLE REALIZAR CON ÉXITO EL DESLINDE ADMINISTRATIVO DE UN MONTE VECINAL CON FINCAS PARTICULARES?

I.- ANTECEDENTES

Hace unos días leía, en un periódico de tirada gallega, una noticia en la que se refería que una comunidad de montes de Pontevedra considera "*inviable realizar el deslinde del monte comunal que exige la Xunta*", añadiendo que "*A pesar de haber realizado un minucioso y completo trabajo técnico y jurídico para demarcar ocho fincas privadas que ocupan una superficie de 25 hectáreas, la nueva Lei de Montes de Galicia obliga a convocar a todos los dueños de esas tierras que certifiquen in situ su conformidad con el resultado del estudio elaborado por los comuneros*", quienes, además, "*deben acudir al Juzgado para participar en un acto de conciliación, que resulta imprescindible para la oficialización del procedimiento*".

Efectivamente, si seguimos escrupulosamente el orden cronológico que nos marca la Ley 7/2012, de Montes vecinales de Galicia, resultará bastante difícil que el deslinde administrativo del monte vecinal con fincas particulares llegue a buen puerto.

Y os preguntaréis: ¿Y por qué?. Pues porque dicha Ley regula un procedimiento en el que, aparentemente, la Comunidad de montes debe realizar un trabajo técnico previo para confeccionar una propuesta de deslinde "*fundamentada histórica y legalmente entre el monte vecinal y las propiedades privadas particulares*", que se ha de presentar ante el Servicio de montes, previa su aprobación en la Asamblea general.

Presentada la propuesta de deslinde, el Servicio de montes deberá informar en el plazo de 6 meses respecto de la existencia o inexistencia de menoscabo de la integridad del monte. Si el informe es favorable, se inicia el procedimiento con la publicación en el DOG, página WEB de la Xunta y Edictos en el Ayuntamiento y lugares de costumbre de la parroquia, en los que se indicará el lugar o lugares objeto de deslinde y se exhibirá el plano topográfico del deslinde, concediéndose el plazo de un mes a todos los interesados, para la presentación ante la comunidad de alegaciones y títulos de propiedad o posesión de fincas.

En el caso en que se presentasen alegaciones o documentación por los particulares lindantes, la Comunidad de montes examinará y discutirá la documentación presentada y remitirá a la Administración una propuesta de deslinde provisional acompañada de un plano topográfico (que deberá ser aprobada en Asamblea General), junto con toda la documentación y alegaciones presentadas. Tras su análisis, la administración forestal emitirá un informe sobre el citado deslinde provisional.

Si dicho informe fuese favorable, la Comunidad de montes deberá reunirse con los particulares lindantes sobre el terreno, para que estos muestren su conformidad con la propuesta de deslinde, que se ha de formalizar necesariamente en un acto de

conciliación a celebrar entre Comunidad y particulares en el Juzgado de Paz o de Primera instancia correspondiente a la localidad donde esté situado el monte vecinal, debiendo dar traslado al Jurado de los ACUERDOS ALCANZADOS y al menos de la siguiente documentación: 1) acta de deslinde; 2) memoria descriptiva con planos topográficos; 3) acta de conciliación levantada en el juzgado de paz o de primera instancia correspondiente y 4) certificaciones de aprobación por la comunidad de montes deslindante.

Finalmente, en los casos en que no se llegue a acuerdo con los particulares lindantes, el procedimiento de deslinde administrativo se archiva, debiendo la Comunidad de montes plantear el deslinde de su monte vecinal ante los Tribunales de la Jurisdicción Ordinaria.

Por tanto, de la lectura literal de la Ley 7/2012 da la impresión que la Comunidad de montes debe realizar primero un importante y costoso trabajo técnico y jurídico sobre el deslinde con fincas particulares, con cuyos propietarios sólo se relaciona dicha Comunidad una vez que el Servicio de montes informa favorablemente la propuesta de deslinde previa, de modo que, si no se alcanza después el acuerdo con los particulares lindantes, se procede al archivo del procedimiento administrativo de deslinde, cayendo en saco roto todo el trabajo técnico y jurídico previo realizado a instancia de la Comunidad de montes, con la consiguiente pérdida económica para la misma.

II.- PUES BIEN, ¿QUÉ PODEMOS HACER PARA SOLVENTAR ESTE PROBLEMA?

Pues la respuesta es bien sencilla: la Comunidad debe lograr los acuerdos de deslinde con los particulares ANTES de presentar la propuesta de deslinde ante el Servicio de Montes.

En efecto, si la Ley 7/2012 sólo permite la aprobación del deslinde administrativo cuando se llega a acuerdo con los particulares lindantes, de nada vale invertir tiempo y dinero en confeccionar una propuesta de deslinde en la que no hayan intervenido los colindantes, pues, muy probablemente, estos no prestarán su conformidad posterior con una línea de deslinde que se ha trazado sin contar absolutamente con ellos.

Así pues, desde nuestro despacho "BUGARIN & GAGO ABOGADOS" siempre recomendamos a las Comunidades de montes con las que trabajamos que, una vez hecho un reconocimiento previo sobre el terreno sobre la posible línea de deslinde con fincas particulares, se convoque a los propietarios de las mismas para concordar con ellos la línea definitiva del deslinde, que se ha de presentar al Servicio de montes con la propuesta previa que estable la Ley 7/2012.

De todos es conocido el famoso dicho "más vale un mal acuerdo que un buen pleito". Pues bien, aplicado el mismo a este supuesto, resulta evidente que a la Comunidad le conviene más, pactar previamente con los propietarios particulares la

divisoria que se ha de someter a la aprobación de la Administración Forestal, incluso cediendo un poco en sus pretensiones de deslinde respecto de las fincas privadas colindantes, que gastar una ingente cantidad de dinero en un trabajo técnico y jurídico que no le va a servir para nada.

En la siguiente fotografía se muestra el reconocimiento previo sobre el terreno de la línea divisoria que se va a proponer a los particulares, por parte de una Comunidad de montes -a la que estamos tramitando un deslinde administrativo- con la asistencia "in situ" de mi socio, Manuel Gago Juárez, y del perito encargado del trabajo técnico.

Por último, debo resaltar que, a ese reconocimiento sobre el terreno, los miembros de la Junta Rectora no sólo deben ir acompañados del perito encargado del trabajo técnico, sino del abogado encargado del trabajo jurídico, pues la presencia de este último es fundamental a la hora de valorar las posibles concesiones que puede realizar la Comunidad de montes, a fin de lograr la conformidad de los particulares colindantes con la divisoria a deslindar, la que constituye el gran caballo de batalla para tramitar con éxito el procedimiento de deslinde del monte vecinal con fincas particulares.

(Publicado el 16 de septiembre de 2017 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

32.- ¿PUEDE UN MONTE VECINAL EN MANO COMÚN ESTAR SITUADO EN DOS TÉRMINOS MUNICIPALES DISTINTOS?

I.- ANTECEDENTES

Si tenemos en cuenta que los Ayuntamientos en Galicia se forman mediante la agrupación de parroquias, el enunciado de la pregunta que forma el título del presente artículo puede parecer ilógico y su respuesta, prima facie, debería ser negativa.

Sin embargo, tal y como os explicaré a continuación, la respuesta a tal interrogante no puede ser más que afirmativa, en el sentido de que **un monte vecinal en mano común puede estar radicado en dos términos municipales distintos**, incluso en provincias diferentes (dado que éstas se forman por la agrupación de municipios).

II.-LA BASE TERRITORIAL DEL MVMC EN GALICIA ES LA PARROQUIA, CUYA DEMARCACIÓN TRADICIONAL NO TIENE POR QUÉ COINCIDIR CON EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL QUE FORMA PARTE

En efecto, la parroquia gallega tiene un origen remoto y ancestral, sin que se pueda datar su creación en una fecha específica del calendario. Así, en el Interrogatorio General del Catastro del Marqués de la Ensenada de 1752 –en cuya respuesta a su pregunta 3ª nos describe el itinerario de la demarcación territorial de las antiguas feligresías (actuales parroquias)- se constata ya la existencia en tal momento (1752) de las parroquias gallegas.

Por el contrario, la creación de los Ayuntamientos en Galicia es relativamente reciente, pues data del año 1836, en concreto, la R.O. de 28 de marzo de 1836 dispuso: "*... que un número determinado de parroquias circunvecinas designado por el Gobernador Civil de acuerdo con la Diputación Provincial, forme un Ayuntamiento*".

Por tanto, en Galicia los Ayuntamientos se crearon a principios del siglo XIX como una agrupación de las preexistentes "PARROQUIAS", cuyos vecinos venían aprovechando desde tiempo inmemorial los entonces llamados "BALDIOS" o "MONTES COMUNALES".

Pues bien, ocurre que muchos de los deslindes de los términos municipales gallegos se tramitaron por el INSTITUTO GEOGRÁFICO CATASTRAL (actual Instituto Geográfico Nacional) en la década de los años 30 del pasado siglo XX, en concreto entre 1936 y 1940, coincidiendo con la guerra civil, lo que provocó que, en algunos casos, el deslinde fuese aprobado sin la comparecencia de alguna de las comisiones de los Ayuntamientos afectados y, por ende, sin que la línea divisoria municipal fuese reconocida por los vecinos de las parroquias, que eran los verdaderos conocedores de las demarcaciones parroquiales tradicionales.

Ello originó que algunos de los deslindes municipales todavía vigentes en la actualidad partiesen en dos la demarcación territorial tradicional de una parroquia, quedando situada en dos términos municipales distintos.

Un ejemplo de tal situación fue el deslinde municipal de los Ayuntamientos de Covelo y Mondariz (ambos de la provincia de Pontevedra), aprobado en 1940 por el Instituto Geográfico Catastral, que dividió la parroquia de Paraños y, por ende, su monte vecinal en mano común denominado "Peroxa", en dos porciones, una situada en el término municipal de Covelo y otra situada en el término municipal de Mondariz, cuando dicha parroquia de Paraños formaba parte del Ayuntamiento de Covelo desde la creación de éste. Pues bien, en la medida en que la resolución de clasificación dictada por el Jurado de montes de Pontevedra del citado monte "Peroxa" estableció, como límite con su colindante parroquia de Mouriscados, el deslinde de términos municipales aprobado en 1940, provocó que una parte importante del citado monte "Peroxa" del común de vecinos de Paraños hubiese sido clasificado a favor de la Comunidad de montes de Mouriscados del Ayuntamiento de Mondariz.

El conflicto entre ambas comunidades de montes de Paraños y Mouriscados se resolvió de forma definitiva por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia nº 10/2002, de 21 de febrero, que vino a confirmar la sentencia dictada por la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 25/5/2001, en virtud de la cual se estimó íntegramente la demanda reivindicatoria y de deslinde presentada por la CMVMC de Paraños contra la CMVMC de Mouriscados, declarando como línea divisoria entre sus respectivos montes vecinales la divisoria histórica de sus demarcaciones parroquiales tradicionales.

Pero es más, el deslinde jurisdiccional de los términos municipales de Covelo y Mondariz que había sido aprobado en 1940, fue rectificado por virtud del Decreto 246/2000, de 29 de noviembre, que adaptó la citada línea de términos municipales a la divisoria histórica y tradicional de las parroquias que conforman ambos municipios, de forma que, en la actualidad la demarcación parroquial de Paraños y, por ende, su monte vecinal en mano común, se encuentra en su integridad dentro del término municipal de Covelo.

Pues bien, el fundamento de la estimación de las pretensiones dominicales de la citada CMVMC de Paraños por parte de la Audiencia provincial de Pontevedra, ratificado por e TSJG fue el siguiente:

<<*no podemos ignorar el valor que la parroquia tiene en Galicia como agrupación social. Es la parroquia en el ámbito rural gallego por regla general el núcleo primario más importante de convivencia, estando desde tiempo inmemorial fuertemente arraigado en las gentes que la componen que suelen ser muy celosos de las delimitaciones territoriales de las mismas. Si a esto unimos, a lo que ya hemos hecho referencia en otras sentencias, el hecho de que los montes en mano común estaban vinculados a las agrupaciones sociales pues eran complemento económico necesario para el mantenimiento de las casas, no es difícil concluir que por regla*

general en Galicia las agrupaciones vecinales o sociales de que habla la norma son las parroquias (…).

Así las cosas, al establecer en el presente pleito la Audiencia Provincial de Pontevedra (Sección Tercera) que no fue acertado el criterio clasificatorio del Jurado en cuanto a linderos, por hacerlos coincidir con la división administrativa de municipios y no con la división parroquial, no está sino aplicando el anterior criterio divisorio que, salvo casos particulares, es el más acertado para dirimir este tipo de discordias, pues las divisiones administrativas tienen menor o nulo arraigo entre los vecinos a este respecto y la propia Ley (art. 1) excluye a las entidades administrativas en la conformación de este tipo de propiedad germánica>>.

III.- EN CONCLUSIÓN

1ª.- El límite municipal no tiene por qué coincidir con la demarcación parroquial, mucho más antigua en el tiempo que aquél, dado el origen remoto y ancestral de las parroquias gallegas, frente al origen reciente y conocido de los ayuntamientos en Galicia que datan de 1836.

2ª.- La demarcación territorial de las Comunidades de Montes coincide con las tradicionales parroquias, de tal forma que para determinar sus límites se ha de estar a la documentación existente en orden a los límites o divisiones parroquiales, ciertamente de mayor antigüedad que los de los municipios.

(Publicado el 18 de febrero de 2018 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO IX

CONSECUENCIAS DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES DE TERCEROS EN EL MONTE VECINAL EN MANO COMÚN

33.- ¿EL DERECHO DE RETENCIÓN DEL POSEEDOR DE BUENA FE ES SUFICIENTE PARA AMPARAR LA OCUPACIÓN ILEGÍTIMA DE UN TERRENO OCUPADO CON EDIFICACIONES AFECTAS A UN SERVICIO PÚBLICO?. EL CASO DE LA REIVINDICACIÓN DEL ZOO DE LA MADROA (VIGO)

(Lo expuesto en este artículo se ha visto afectado por la sentencia del TSJG de 31/10/2016, que se analiza en el siguiente artículo publicado el 20/11/2016)

I.- INTRODUCCION

En los supuestos en que una porción del monte vecinal en mano se encuentre ocupada, con anterioridad a su clasificación, con edificaciones e instalaciones públicas de diversa índole, la demanda a interponer debe ser necesariamente la simple declarativa de dominio, sin ejercer la acción reivindicatoria propiamente dicha, solicitando, por tanto, que se declare que el terreno ocupado por la Administración demanda pertenece a la Comunidad de montes demandante, como parte integrante de su monte vecinal aprovechado desde tiempo inmemorial por el común de vecinos que conforman tal comunidad, pero sin solicitar en dicha demanda una condena de la Administración ocupante a dejar libre el terreno ocupado con la edificación o instalación de carácter público.

El motivo o fundamento de esta elección es evidente, pues radica en la imposibilidad de toda titularidad privada sobre un bien afecto a un servicio público, pues tal afectación conlleva su consideración de bien de dominio público. En efecto, la titularidad de los bienes de dominio público no puede corresponder a sujetos privados (aunque éstos puedan tener concretos derechos de uso en determinadas condiciones y casos, ej. a través de las correspondientes concesiones administrativas), sino que la titularidad de tales bienes corresponde exclusivamente a los entes públicos, disponiendo el art. 132 de la Constitución Española que los bienes de dominio público son imprescriptibles e inembargables.

Pues bien, ello conlleva, como se ha dicho, la necesidad de que la acción que se deba ejercitar, respecto de los montes vecinales ocupados ilegítimamente con instalaciones afectas a un servicio público, sea la simple declarativa de dominio, pues la pretensión de condena a la administración ocupante de un terreno de titularidad privada, que está afecto a la prestación de un servicio público, a dejarlo libre y expedito y a su consecuente reintegro posesorio a la entidad privada propietaria del suelo, sería absolutamente improcedente, ante la imposibilidad legal y constitucional, insisto, de titularidad privada sobre los bienes de dominio público, entre los que se encuentran los bienes afectos a un servicio público.

Este criterio fue determinado por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia (Sala 3ª) en su sentencia de 12 de Abril de 2007, en la que se desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por una de las comunidades de montes que se consideraban propietarias de parte del terreno ocupado ilegítimamente con el

Aeropuerto de Peinador, en el que solicitaba que la Administración ocupante fuese condenada a cesar en la vía de hecho que conllevaba esa ocupación ilegítima mediante, la incoación del correspondiente expediente de expropiación de dicho terreno. Pues bien, el fundamento del fallo fue el siguiente:

<<*la titularidad dominical de los bienes a expropiar resulta controvertida entre las partes que intervienen en el proceso, corresponde en consecuencia al orden jurisdiccional civil decidir* (…), *con carácter previo la cuestión relativa a la titularidad de los bienes cuya ocupación ilegal, indemnización correspondiente y expropiación se pretende en este recurso*>>.

Por tanto, a raíz de esta sentencia tuvimos claro que la acción a ejercitar en estos casos no podía ser la reivindicatoria, sino la simple declarativa de dominio, de tal forma que si la pretensión declarativa de dominio formulada ante los Tribunales Civiles Ordinarios es estimada finalmente por sentencia firme, la Comunidad de montes demandante debería solicitar a la Administración pública ocupante -si de oficio no resuelve tal organismo directamente- que cesase en la ocupación ilegítima del terreno litigioso, debiendo tal Administración incoar el oportuno expediente expropiatorio frente a la Comunidad de montes propietaria, a fin de obtener la debida disponibilidad de la titularidad dominical de tales los terrenos ocupados.

Ello sin perjuicio, claro está, de que la regularización de la ilegítima ocupación del terreno litigioso por la Administración Pública demandada, también puede llevarse a cabo, sin necesidad de expropiación, mediante el otorgamiento de un contrato de cesión de uso de dicho terreno por la Comunidad propietaria, al amparo del artículo 5 de la Ley 13/1989.

De hecho, la regularización de la situación de ilegítima ocupación del terreno litigioso por la Administración expropiada en los procedimientos judiciales civiles defendidos por esta abogada, hasta la fecha siempre se ha llevado a cabo, bien a medio de la incoación de oficio del expediente expropiatorio, previa fijación de mutuo acuerdo del justiprecio del terreno declarado como vecinal en mano común (caso del Aeropuerto de Peinador), bien a través del otorgamiento de mutuo acuerdo entre las dos partes litigantes de un contrato de cesión de uso antes citado (caso del Cuartel de la Brilat de Pontevedra).

Pues bien, esta solución (regularización de ocupación ilegítima de un monte vecinal con instalaciones públicas mediante la correspondiente expropiación de los bienes ocupados), ha sido denegada por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia (Sala 3ª) en una reciente sentencia, considerado que tal expropiación no procede de forma inmediata y ello sobre la base del derecho de retención de los terrenos ocupados que le fue reconocido expresamente a la administración pública ocupante en el procedimiento civil previo, al haber sido considerada por el Tribunal como poseedor de buena fe.

Paso, pues, al análisis de la citada sentencia.

II.- ANÁLISIS DE LA STSJG (Sección 3ª) DE 10 DE DICIEMBRE DE 2014

Con carácter previo es preciso aclarar que esta sentencia viene precedida de otra dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Galicia en fecha 19 de Mayo de 2009, que estimó parcialmente la demanda REIVINDICATORIA que interpuse en nombre de una Comunidad de montes de Vigo, respecto de las porciones de su monte vecinal en mano común que se hallaban ocupadas con instalaciones públicas –entre ellas el Zoo de la Madroa (Vigo)-, con anterioridad a su clasificación como tal por el Jurado de Montes de Pontevedra.

La demanda reivindicatoria la presenté en el año 2005, con anterioridad, por tanto, a la antes citada sentencia del TSJG de 12/4/2007 y, por ende, la Comunidad demandante no se limitó a formular una pretensión simplemente declarativa de su dominio sobre las porciones de monte ocupadas con instalaciones públicas, sino que se solicitó igualmente la condena a la administración ocupante a dejar libre y expedito el terreno ocupado por entender que tal administración era un poseedor de mala fe.

Pues bien, el Alto Tribunal no acogió la pretensión de condena formulada en la demanda, por cuanto entendió que la administración ocupante debía ser considerada como un poseedor de buena fe y, por tanto, aun cuando declaró que los terrenos ocupados con instalaciones públicas eran propiedad de la comunidad de montes demandante, reconoció expresamente a la administración pública demandada un DERECHO DE RETENCIÓN sobre tales terrenos en base a los artículos 453 y 454 del Código Civil.

El derecho reconocido a la Administración ocupante consiste en la facultad de retener el terreno que tiene ocupado y que pertenece a un tercero, en tanto éste no le satisfaga los gastos necesarios y útiles realizados en el mismo (en el caso enjuiciado, los gastos de construcción de las edificaciones ejecutadas sobre el terreno litigioso).

Tal sentencia no deja de ser contradictoria en sus propios términos, pues si bien el fundamento de la estimación del dominio de la Comunidad de montes demandantes radicó en que el Ayuntamiento demandado carecía de todo título dominical sobre el monte vecinal ocupado, sin que pudiera ampararse siquiera en la inscripción registral del mismo a su nombre, al ser consecuencia de la facultad prevista en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, que permite la inscripción de bienes a nombre de un Ayuntamiento con la simple certificación del Secretario municipal, ni tampoco permitió ampararse a la Administración ocupante en una pretendida pasividad del común de vecinos frente a la ejecución de construcciones e instalaciones públicas sobre el terreno litigioso, por considerar el Alto Tribunal que <<*ni la pasividad de los vecinos puede considerarse como presunción de título, como expusimos, ni vetar ahora el derecho a reivindicar lo que está fuera del comercio*>>, sin embargo sí reconoció expresamente a la Administración demandada el derecho de retención del terreno litigioso, al considerarla un poseedor de buena fe, sobre la base, casi exclusivamente, de la presunción de buena fe del artículo 434 del Código Civil.

Pues bien, tras pronunciarse dicha sentencia, la Administración ocupante no sólo continuó en la posesión del terreno perteneciente a la Comunidad de montes demandante (tal y como se le reconoció al declararse su derecho de retención), sino que continuó destinando el mismo a la prestación de usos y servicios públicos de diversa índole.

Como se ha dicho al inicio de este artículo, los bienes afectos a servicios públicos son bienes de dominio público y éstos no pueden ser objeto de titularidad privada. Por tanto, el actuar de la administración ocupante no podía ser más irregular y contrario a nuestro Ordenamiento Jurídico, al mantener afecto a la prestación de un servicio público un terreno declarado por sentencia firme como de dominio privado, negándose a acceder a la solicitud de expropiación formulada reiteradamente por la Comunidad propietaria.

A mi entender, tal irregularidad derivada del mantenimiento por la Administración ocupante de la afección de un terreno de titularidad privada a la prestación de un servicio público, a sabiendas de su condición de dominio privado, sólo puede solventarse mediante su condena a incoar el correspondiente expediente expropiatorio del terreno afecto al servicio público.

Sin embargo, la Sala 3ª del Tribunal Superior de Justicia de Galicia en su reciente sentencia de 10/12/2014 desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad propietaria del terreno, frente a la negativa de la Administración ocupante a incoar su expropiación, sobre la base del DERECHO DE RETENCIÓN previamente declarado por la antes sentencia de 19/5/209 dictada por la Sala de lo Civil de ese mismo Alto Tribunal.

Evidentemente, no comparto en absoluto tal decisión pues la misma avoca a la Comunidad propietaria a un callejón sin salida, por cuanto en modo alguno podrá hacer cesar el derecho de retención de la administración ocupante mediante el pago de los gastos realizados en la construcción de edificaciones e instalaciones públicas (como parece dar a entender la sentencia aquí analizada), haciéndose con la propiedad privada de éstas, mientras las mismas continúen afectas a la prestación de un servicio público, dada la prohibición innata de todo bien de dominio público de su apropiación por un particular.

Eso sí, el único mérito que puede reconocerse a la citada Sentencia de la Sala 3ª del TSJG de 10/12/2014 es dejar abierta una vía a la Comunidad de montes propietaria para poner fin a esa situación, cual es la prevista en el artículo 99 de la LOUGA. Veamos cómo explica este cauce el propio Tribunal Sentenciado:

<<No quiere decir lo expresado que no puedan existir supuestos en los cuales la expropiación se convierta en imperativa para la propia administración expropiante en función de un mandato legal, lo que de hecho se contempla en la legislación de la Comunidad Autónoma Gallega en el supuesto a que se refiere el artículo 99 de la LOUGA, Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LG 2002, 377) , de Ordenación Urbanística

y Protección del Medio Rural en Galicia , en el que se establece y determina sobre la obligación de expropiar "ope legis" lo siguiente ..."Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de los terrenos que estén destinados a sistemas generales o dotaciones públicas locales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas, el titular de los bienes advertirá a la administración de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia. Para ello, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y, si transcurrieran tres meses sin que la administración la acepte, podrá aquél dirigirse al Jurado de Expropiación de Galicia, que fijará el justiprecio.">>.

En definitiva, como podemos todos intuir, a la Comunidad montes propietaria aún le queda un largo camino por recorrer hasta conseguir que su legítimo derecho de propiedad le sea reconocido en su totalidad.

(Publicado el 22 de febrero de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

34.- EL TSJG DA UN PASO DE GIGANTE EN LA DEFENSA DE LA INTEGRIDAD DEL MONTE VECINAL EN SU SENTENCIA DE 31/10/2016

T.S.X.GALICIA SALA CIV/PE
A CORUÑA

SENTENCIA: 00030/2016

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA

A Coruña, treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis.

la Sala de lo Civil del Tribunal superior de Justicia de Galicia, constituida por los Ilmos. Sres. magistrados don Pablo A. Sande García, don José Antonio Ballestero Pascual y don Fernando Aladón [illegible]

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

S E N T E N C I A

En el recurso de casación 15/2016 interpuesto por la Comunidad de montes vecinales en [illegible] "Campo dos Gozos" representado por el procurador don [illegible] asistido por la letrada doña Cristina Bugarín González, y el que es parte recurrida el Ayuntamiento de [illegible] representado por el procurador don [illegible] y asistido por el letrado don [illegible] así como el Ministerio Fiscal, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Primera de Audiencia Provincial de Ourense con fecha de 13 de enero 2016 (rollo de apelación número 89 de 2015), como consecuencia de los autos del juicio declarativo ordinario número 314

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (Sala de lo Civil y Penal) de 31 de Octubre de 2016, que vino a estimar mi segundo recurso de casación civil

I.- **ANTECEDENTES**

Como ya aclaré en anteriores artículos de este blog, la accesión concurre cuando un tercero ejecuta una construcción o una plantación en suelo ajeno, esto es, en un terreno que no pertenece al que ejecuta la edificación o plantación.

Aunque os pueda parecer extraño, esta situación se da frecuentemente en los montes vecinales en mano común, al ser -tristemente- habitual su ocupación por terceros, bien particulares, bien administraciones públicas, que proceden a edificar sobre las porciones de monte ocupadas.

Pues bien, ya tuve la ocasión de explicaros en anteriores artículos de este blog, la Jurisprudencia sentada por nuestro TSJG, a raíz de su sentencia de 19 de mayo de 2009, estableció que en los casos de edificaciones por terceros de buena fe sobre el monte vecinal, la Comunidad de montes propietaria del terreno se veía obligada a adquirir el dominio de la construcción ejecutada en su monte vecinal, abonando al constructor de buena fe los gastos necesarios y útiles realizados en tal edificación, sin

que dicha comunidad propietaria pudiera ejercitar la opción -que el artículo 361 del Código Civil ofrece para los demás propietarios del suelo- consistente en obligar al constructor a adquirir el dominio del monte vecinal ocupado con la edificación, por entender que el mismo es inalienable y, por ende, no es posible su venta (Sentencias del TSJG de 19/5/2009 y de 20/7/2010).

Así las cosas, en mi artículo publicado el 30 de agosto de 2007 procedí a mostrar mi desacuerdo con dicha Jurisprudencia, sobre todo con la establecida en la citada STSJG de 20/7/2010), por cuanto declaró de forma tajante la imposibilidad de las Comunidades de montes de ejercitar la opción por obligar al constructor a que adquiriese el dominio del monte vecinal objeto de construcción, basándose, como he dicho, en la inalienabilidad del monte vecinal, cuando si bien es cierto que efectivamente el monte vecinal no se puede vender, SÍ QUE SE PUEDE PERMUTAR, argumentando que (y cito literalmente dicho artículo):

<<*cuando el artículo 361 del CC dispone que el propietario del suelo tiene derecho a obligar al constructor "a pagarle el precio de terreno", le está reconociendo el derecho a obligar al edificante a "adquirir el terreno", bien mediante el pago de su valor en dinero (compraventa), bien mediante la entrega de otro terreno de valor similar y que, en el caso de los montes vecinales en mano común, ha de ser además lindante con el mismo (permuta).*

Por otra parte, tal y como antes se ha indicado, la dicción literal del artículo 361 del CC no habla de obligar a "comprar", sino de obligar a "pagar el precio", y el propio código civil admite que el precio no tiene por qué consistir necesariamente en "dinero", sino también "en otra cosa", tal y como dispone expresamente el artículo 1.446 del CC, de tal forma que podemos afirmar que cuando el "precio" consiste en una cantidad de "dinero" estamos ante una compraventa, mientras que cuando consiste en entregar "una cosa" estaremos ante una permuta>>.

Pues bien, esta argumentación expresada en mi blog el 30/8/2013 ha sido acogida ahora por nuestro TSJG en su reciente sentencia de 31/10/2016, cuyo contenido paso ahora a explicar.

II.- **LA SENTENCIA DEL TSJG DE 31/10/2016**

El procedimiento en cuestión se remonta a Julio de 2013, cuando el Ayuntamiento de Pereiro de Aguiar presentó una demanda contra la Comunidad de montes de "Campo dos Gozos", en la que solicitaba con carácter principal que se declarase el citado monte vecinal Campo dos Gozos como propiedad municipal y, subsidiariamente se declarase que dicho Ayuntamiento había ejecutado de buena fe las obras de dominio público existentes en el mismo (entre ellas un Centro de día valorado en más de 2 millones de euros) y, por tanto se declarase su derecho a retener la posesión del monte vecinal ocupado con tales edificaciones, en tanto la Comunidad de montes propietaria del terreno no le abonase los gastos necesarios y útiles invertidos en tales construcciones.

El Juzgado de Primera instancia nº 3 de Ourense dictó su sentencia de 2/12/2014, en la que desestimó la pretensión principal del Ayuntamiento demandante, pero estimó su pretensión subsidiaria antes expresada, dejando para ejecución de sentencia la determinación de la cantidad que debía abonar la Comunidad de montes demandada.

Recurrida dicha sentencia en apelación, fue revocada parcialmente por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Ourense en su sentencia de 13/1/2016, en el sentido de dejar la determinación de la cantidad que debía abonar la Comunidad de montes demandada, no para la fase de ejecución de sentencia, sino para un procedimiento judicial posterior.

Notificada esta sentencia a la CMVMC de "Campo dos Gozos" su presidente se pone en contacto conmigo para encomendarme la interposición del recurso de casación frente a dicha sentencia, pues durante la primera y segunda instancia dicha Comunidad había sido defendida por otro abogado.

Pues bien, tras el estudio minucioso de las sentencias de primera y segunda instancia, me percaté de un dato fundamental que había sido pasado por alto en las dos instancias anteriores, y es que LAS EDIFICACIONES EJECUTADAS SOBRE EL MONTE VECINAL ESTABAN DESTINADAS A UN SERVICIO PÚBLICO Y, POR TANTO, OSTENTABAN LA CONDICIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, tal y como el Ayuntamiento demandado había reconocido durante la primera y segunda instancia (incluso había solicitado la aclaración de la primera sentencia, a fin de que se hiciese constar precisamente la condición de dominio público de tales edificaciones, lo que fue estimado por el Juez de primera instancia).

Así las cosas, procedí a interponer el correspondiente recurso de casación frente a la sentencia de apelación, alegando -por vez primera en este procedimiento, pues la defensa de la Comunidad de montes hasta entonces se había basado en intentar demostrar la mala fe del Ayuntamiento demandante en la ejecución de tales construcciones- LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA de la parte actora para obligar a una comunidad de montes a adquirir un bien de dominio público, mediante el previo abono del coste de su construcción, por ser, precisamente, tal tipo de bien DE DOMINIO PÚBLICO TAN INALIENABLE COMO EL PROPIO MONTE VECINAL SOBRE EL QUE SE HABÍA CONSTRUIDO.

Pues bien, esta argumentación fue estimada por nuestro Alto Tribunal en su sentencia de 31/10/2016, al entender, como no podía ser de otra forma, que efectivamente LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO PUEDEN SER ADQUIRIDOS POR PARTICULARES NI POR ENTIDADES PRIVADAS, COMO LAS COMUNIDADES DE MONTES:

<<Sea como fuere, por añadidura resulta que lo verdaderamente inalienable sin matices no es el terreno en el que se ha construido y sí -como avanzamos- lo construido, bienes de dominio público, destinados a un uso o servicio público, e inalienables no solo por imperativo legal y reglamentario sino además y centralmente

por imperativo constitucional (artículo 132.1 CE), lo que en rigor nunca debió de conducir al Ayuntamiento que ha construido a pretender que la Comunidad vecinal propietaria del terreno sobre el que en parte ha edificado se apropiase de lo que no es susceptible de apropiación –bienes de dominio público-, y sí, v.gr., a proceder a la expropiación de los terrenos ocupados (cfr. artículo 6 LMVMCG), o a procurar la cesión temporal o indefinida de éstos, incluso de todo el monte vecinal, ex artículo 5 LMVMCG>>.

Por tanto, el TSJG en esta impresionante sentencia deja claro lo que esta abogada venía defendiendo desde hacía tiempo tanto en sede judicial como en este blog, es decir, que en caso de construcciones de dominio público sobre el monte vecinal, a la administración pública edificante no le queda otro remedio que obtener la disponibilidad del monte vecinal ocupando bien mediante su expropiación (como ocurrió con las porciones del monte "Cotogrande-Lodoso" de la parroquia de Cabral-Vigo y del monte "Ancerices o Carballo do monte" de la parroquia de Guizán-Mos ocupadas con parte de las instalaciones del Aeropuerto de Peinador), bien mediante el otorgamiento de un contrato de cesión de uso con la comunidad propietaria (como ocurrió con las porciones del monte "San Martín" de la parroquia de Salcedo-Pontevedra y de los montes vecinales "Castiñeiras" y "Figueirido" de las parroquias de Vilaboa y Figueirido, respectivamente, ocupadas con las instalaciones del Cuartel de La Brilat).

Pero es más, al hilo de la estimación del recurso de casación que interpuse contra la sentencia de apelación, el Alto Tribunal en esta meritoria sentencia de 31/10/2016 viene a matizar la doctrina que había sentado en su anterior sentencia de 19/5/2009 (por la que, precisamente, se estimó el recurso de casación que interpuse en el procedimiento de reivindicación de las porciones del monte "Madroa" de la parroquia de Teis-Vigo, entre ellas, la ocupada por el Zoo del Ayuntamiento de Vigo), disponiendo que LA COMUNIDAD DE MONTES PROPIETARIA DEL MONTE VECINAL OCUPADO POR UNA EDIFICACIÓN -YA SEA PÚBLICA O PRIVADA- SÍ TIENE EL DERECHO DE OPCIÓN DEL ARTÍCULO 361 DEL CC, PUDIENDO OBLIGAR AL CONSTRUCTOR DE BUENA FE A ADQUIRIR EL DOMINIO DEL MONTE VECINAL OCUPADO MEDIANTE SU PERMUTA POR OTRO TERRENO DE SIMILAR VALOR Y LINDANTE CON DICHO MONTE VECINAL:

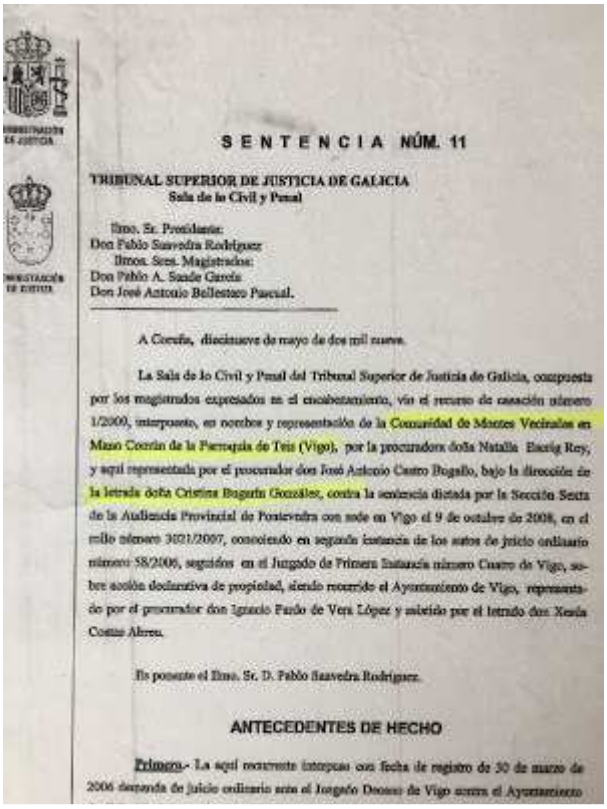
<<(...) *lo cierto es –y en este sentido matizamos la anterior doctrina de la Sala plasmada inicialmente en las SSTSJG 9/2006, de 2 de marzo, y 11/2009, de 19 de mayo- que la propia LMVMCG contempla en su artículo 8, como excepción a la inalienabilidad de los montes vecinales, la permuta de terrenos integrantes de los mismos por otros terrenos limítrofes de valor similar; permuta a la que no obsta la dicción del artículo 361 CC, en el que se habla de obligar al constructor a pagar al dueño del terreno "el precio del terreno", esto es, a adquirirlo, pero no necesariamente mediante su compra, pues si el precio consiste no en dinero y sí en dar una cosa para recibir otra la adquisición tendría lugar mediante permuta (artículo 1.538 CC)*>>.

En definitiva, nuestro Altro Tribunal en su sentencia de 31/10/2016 ha dado un paso de gigante en la defensa de las comunidades de montes pues, dada la anterior

jurisprudencia sentada hasta la fecha, se veían privadas del derecho de opción que el artículo 361 del Cc reconoce a todo propietario cuando un tercero le construye en su propio terreno, sin posibilidad alguna de exigirle la adquisición del terreno vecinal ocupado, de forma que la única facultad que les quedaba era la de abonar los costes de la construcción realizada en su monte, lo que en caso de edificaciones de gran factura económica resultaba del todo imposible.

(Publicado el 20 de noviembre de 2016 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

35.- ¿POR QUÉ UN MONTE NO PIERDE SU NATURALEZA DE VECINAL EN MANO COMÚN ESTANDO OCUPADO DURANTE AÑOS POR UNA EDIFICACIÓN PÚBLICA O PRIVADA?



SENTENCIA NÚM. 11

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA
Sala de lo Civil y Penal

Ilmo. Sr. Presidente:
Don Pablo Saavedra Rodríguez
Ilmos. Sres. Magistrados:
Don Pablo A. Sande García
Don José Antonio Bellestero Pascual.

A Coruña, diecinueve de mayo de dos mil nueve.

La Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, compuesta por los magistrados expresados en el encabezamiento, vio el recurso de casación número 1/2009, interpuesto, en nombre y representación de la Comunidad de Montes Vecinales en Mano Común de la Parroquia de Teis (Vigo), por la procuradora doña Natalia Eiroa Rey, y aquí representada por el procurador don José Antonio Castro Bugallo, bajo la dirección de la letrada doña Cristina Bugarín González, contra la sentencia dictada por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Pontevedra con sede en Vigo el 9 de octubre de 2008, en el rollo número 3021/2007, conociendo en segunda instancia de los autos de juicio ordinario número 58/2006, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Vigo, sobre acción declarativa de propiedad, siendo recurrido el Ayuntamiento de Vigo, representado por el procurador don Ignacio Pardo de Vera López y asistido por el letrado don Xesús Costas Abreu.

Es ponente el Ilmo. Sr. D. Pablo Saavedra Rodríguez.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La aquí recurrente interpuso con fecha de registro de 30 de marzo de 2006 demanda de juicio ordinario ante el Juzgado Decano de Vigo contra el Ayuntamiento

Sentencia del TSJG (Sala de lo Civil y Penal) de 19/5/2009, que estimó mi primer recurso de casación civil en la reivindicación de la porción del monte Madroa (parroquia de Teis), ocupada por el Ayuntamiento de Vigo desde 1970 con el llamado Zoo de la Madroa

I.- ANTECEDENTES

Son numerosos los casos de ocupación de montes vecinales por edificaciones o instalaciones públicas (por ejemplo, aeropuertos, cuarteles militares o de la guardia civil, cárceles, colegios o institutos, tanatatorios, etc) y también privadas, como viviendas, galpones, naves industriales, etc.

Por la administración pública ocupante, en la mayoría de los casos, se suele alegar que su ocupación es legítima por cuanto, por un lado, le fue cedido el dominio de la porción de monte vecinal ocupada por el Ayuntamiento que en su día tuvo inventariado ese monte como bien municipal y, por otro lado, que al estar destinada la parcela ocupada desde hace años a un servicio público, dicha parcela constituye un bien dominio público.

Por su parte, los particulares suelen motivar la legitimidad de la ocupación del monte vecinal en la adquisición de su dominio por título legítimo inscrito en el registro

de la propiedad y, subsidiariamente, por su posesión continuada durante más de treinta años (usucapión o prescripción adquisitiva).

II.- EL MONTE NUNCA PIERDE SU NATURALEZA DE VECINAL EN MANO COMÚN POR SU OCUPACIÓN POR TERCEROS

Efectivamente, el monte vecinal en mano común NO PIERDE TAL NATURALEZA POR MÁS QUE LLEVE OCUPADO DURANTE MUCHOS AÑOS POR TERCEROS, ya sea con edificaciones o instalaciones de carácter público o privado.

Y cabe preguntarnos: ¿**cómo ello es posible si nuestro ordenamiento jurídico regula la usucapión como medio de adquisición del dominio y la figura del tercero hipotecario**?.

Pues bien, la respuesta se halla en el especial régimen jurídico de los montes vecinales en mano común que, en un primer momento, se fijó por nuestra Jurisprudencia recogiendo los usos y costumbres que de forma consuetudinaria se fueron transmitiendo por vía oral, hasta su regulación legal en norma escrita, primero con la Compilación Gallega de 1963 y, después, con las sucesivas leyes y reglamentos de montes vecinales en mano común, tanto estatales como gallegas.

Así, no podemos olvidar que ya en el artículo 1 de la Lei gallega 13/1989, de 10 de octubre, se establece que el monte es vecinal en mano común "*con independencia ... de su aprovechamiento actual*" (en el mismo sentido se expresa el artículo 1 del Reglamento de montes vecinales gallego, aprobado por Decreto 260/1992, de 4 de septiembre).

En este sentido, nuestro TSJG en su sentencia de 20/7/2010 ya dispuso que: <<*Por demás añadir, que según el art. 1 de la LMVMCG, el monte vecinal lo es con "independencia de su aprovechamiento actual", por lo que las apelaciones a circunstancias de tiempo y lugar, tanto fácticas como jurídicas, resultan estériles*>>.

Por otra parte, nuestra Jurisprudencia es unánime al afirmar que la pertenencia de los montes vecinales SIEMPRE HA CORRESPONDIDO AL COMÚN DE VECINOS de la parroquia o lugar, que ha ostentado su aprovechamiento desde tiempo inmemorial, sin que su dominio HUBIESE CORRESPONDIDO NUNCA A LOS AYUNTAMIENTOS, que simplemente se vieron avocados a ejercer funciones de tutela o gestión de tales montes vecinales –lo que se conoce como "*intervencionismo administrativo*"- ante la falta de personalidad jurídica de la comunidad vecinal propietaria.

Pero es más, a todo monte vecinal en mano común le son innatas las notas consustanciales de su inalienabilidad y su imprescriptibilidad, previstas con carácter imperativo en el art. 2 de la Lei 13/89.

Pues bien, la inalienabilidad significa que se prohíbe cualquier enajenación, total o parcial, del monte vecinal y, en el caso de efectuarse, esa transmisión dominical es nula radical o inexistente en derecho, sin que ni siquiera pueda ser subsanada por la inscripción registral, al no ser oponible frente a los montes vecinales la especial protección que ofrece el artículo 34 de la Ley Hipotecaria al tercero de buena fe, que adquiere su dominio del titular registral y, a su vez, lo inscribe igualmente en el registro de la propiedad (lo que se conoce como "*tercero hipotecario*").

Por su parte, la imprescriptibilidad implica que el monte vecinal, ocupado durante años por terceros, no puede dejar de ser vecinal en mano común porque el Ayuntamiento correspondiente -traspasando sus simples funciones de tutela administrativa –, o cualquier particular, hubiesen procedido desde antiguo a detraer tal monte del aprovechamiento común de los vecinos de la parroquia o lugar propietaria del mismo, de forma que no es posible que el dominio de cualquier monte pueda adquirirse por su posesión continuada durante más de treinta años (usucapión).

Por último, no podemos olvidar que un monte vecinal en mano común tampoco deja de serlo por llevar destinado desde hace años a la prestación de un servicio público, lo que no lo convierte o transforma sin más en un bien de dominio público, por cuanto, debemos recordar que, -salvo el dominio público natural (como el marítimo terrestre), que es de titularidad publica por imperativo de la ley-, los bienes afectos a un servicio público son del dominio de la Administración pública correspondiente si su titularidad ha sido adquirida por tal administración a través de alguno de los medios legalmente establecidos al efecto, esto es, los previstos en el art. 609 del Código Civil.

Por tanto, la mera afectación de un terreno a un servicio público no constituye un medio de adquisición del dominio público, pues en otro caso, bastaría con que una Administración construyera, por ejemplo, una carretera sobre una finca particular, para que ésta pasara a ser de titularidad pública sin necesidad de su expropiación previa, lo que veda terminantemente el artículo 349 del Código Civil y el artículo 33.3º de la Constitución española.

Así pues, ya conocéis los motivos por los que el monte vecinal en mano común nunca pierde su naturaleza, por el simple hecho de llevar muchos años ocupado con edificaciones o instalaciones públicas o privadas.

(Publicado el 9 de junio de 2018 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO X

RÉGIMEN FISCAL DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

36.- REGIMEN FISCAL DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

I.- **ASPECTOS GENERALES DEL REGIMEN TRIBUTARIO DE LAS CMVMC**

En el presente artículo trataré de dar unas breves pinceladas sobre las obligaciones fiscales de las Comunidades de montes vecinales en mano común.

El régimen fiscal de las CMVMC se regula actualmente por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades , en cuyo artículo 7.1.j) se define como contribuyente de dicho impuesto a "*Las comunidades titulares de montes vecinales en mano común reguladas por la Ley 55/1980, de 11 de noviembre, montes vecinales en mano común, o en la legislación autonómica correspondiente*".

Por tanto, aún cuando las CMVMC no tienen personalidad jurídica propia, sino sólo capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, a efectos fiscales están sujetas al Impuesto sobre Sociedades.

El régimen fiscal específico de las CMVMC se regula en el artículo 112 de la citada Ley 27/2014, del que debo destacar lo siguiente:

1º.- Las Comunidades de montes tributarán al tipo impositivo del 28% durante el ejercicio de 2015 y del 25% durante el ejercicio de 2016 (conforme disposición final de la Ley 27/2014).

2º.- Las Comunidades de montes no estarán obligadas a presentar declaración por el Impuesto de Sociedades en aquellos períodos impositivos en que no obtengan ingresos, ni incurran en gastos, ni realicen inversiones sujetas a este impuesto.

3º.- Las Comunidades de montes podrán reducir su base imponible en el importe de los beneficios obtenidos que se aplique a:

<<a) Inversiones para la conservación, mejora, protección, acceso y servicios destinados al uso social al que el monte esté destinado.

b) Gastos de conservación y mantenimiento del monte

c) Financiación de obras de infraestructura y servicios públicos, de interés social>>.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que para que se pueda aplicar este beneficio, es preciso que las "inversiones", "gastos" y "financiación" antes referidas se realicen en el "*propio período impositivo o en los cuatro siguientes* ."

Es decir, las concretas "inversiones", "gastos" y "financiación" que permiten reducir la base imponible del impuesto de Sociedades deberán realizarse como máximo en los cuatro períodos impositivos siguientes al de la obtención del beneficio que ha de ser objeto de tributación (ejemplo: percepción del justiprecio de una expropiación).

Pues bien, cabe preguntarse qué ocurre si una Comunidad de montes ha aplicado esa reducción de la base imponible y posteriormente no realiza la inversión o el gasto en el plazo señalado, pues la respuesta nos la da el propio artículo 112 de la Ley 27/2014:

"*la parte de la cuota íntegra correspondiente a los beneficios no aplicados efectivamente a las inversiones y gastos descritos, junto con los intereses de demora, se ingresará conjuntamente con la cuota correspondiente al período impositivo en que venció dicho plazo*".

Es decir, la parte del impuesto que la Comunidad se ahorró inicialmente deberá abonarse, junto con el interés de demora, conjuntamente con la cuota del impuesto que corresponda al ejercicio fiscal en que vence el plazo indicado.

4º.- Sin perjuicio de ello, las Comunidades de montes podrán aplicar los beneficios antes referidos en UN PLAZO SUPERIOR a los cinco años indicados, siempre que en ese mismo plazo presenten un PLAN ESPECIAL DE INVERSIONES Y GASTOS, que deberá ser aprobado por la Administración Tributaria.

Esta facultad se regula en al artículo 11 del Reglamento del Impuesto de Sociedades (RD 634/2015, de 10 de Julio), que exige la necesidad de probar que los gastos e inversiones que se pretenden llevar a cabo no pueden ser realizados en el plazo de 5 años referido en el art. 112 de la Ley 27/2014, sino que es necesario un período de tiempo más largo para su realización.

La solicitud de aprobación de este Plan Especial de Inversiones y Gastos deberá contener los siguientes datos:

a) Descripción de los gastos, inversiones y sus importes realizados dentro del plazo previsto en la Ley.

b) Descripción de las inversiones o gastos pendientes que han de ser objeto del plan especial.

c) Importe efectivo o previsto de las inversiones o gastos del plan.

d) Descripción del plan temporal de realización de la inversión o gasto.

e) Descripción de las circunstancias específicas que justifican el plan especial de inversiones y gastos.

Debe tenerse en cuenta, además, que en la práctica, la Administración Tributaria no está admitiendo –para aprobar este Plan Especial de Inversiones y Gastos- la imputación de gastos correspondientes a la gestión ordinaria de la Comunidad de montes, ni tampoco la imputación de aquellos gastos que no deriven de actuaciones contempladas en el Plan de Ordenación del Monte en cuestión.

Finalmente sólo resta por destacar que la resolución que dicta la Administración Tributaria podrá:

a) Aprobar el plan especial de inversiones y gastos formulado por el sujeto pasivo.

b) Aprobar un plan especial de inversiones y gastos alternativo formulado por el sujeto pasivo en el curso del procedimiento.

c) Desestimar el plan especial de inversiones y gastos formulado por el sujeto pasivo.

II.- **RÉGIMEN FISCAL DE LOS REPARTOS DE BENEFICIOS ENTRE COMUNEROS**

Los repartos de beneficios entre comuneros para que puedan ser válidos es necesario:

1º.- Que estén expresamente permitidos en los Estatutos de la Comunidad Montes.

2º.- Que el concreto reparto se apruebe en Asamblea General con las mayorías exigidas para la aprobación de los "*actos de disposición*", esto es, el acuerdo debe contar con el voto favorable de los comuneros asistentes a la asamblea que representen, al menos, el 50% del censo de comuneros si la asamblea se celebra en primera convocatoria, o el 30% del censo de comuneros si la asamblea se celebra en segunda convocatoria.

3º.- Que el reparto se realice "*en partes iguales entre todos los comuneros*",

4º.- Que en ningún caso el reparto supere el 40% de todos los beneficios obtenidos por la Comunidad, que ha de ser destinado obligatoriamente a reinversiones en mejoras y protección forestal.

Pues bien, cuál es el tratamiento fiscal que se da al reparto de beneficios. La respuesta nos la da, una vez más, la Ley del Impuesto de Sociedades, en cuanto dispone que los comuneros integrarán en la base del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) las cantidades que les sean efectivamente repartidas por la Comunidad.

Esto quiere decir que cada comunero deberá incluir en su la declaración anual del IRPF las cantidades derivadas del reparto.

Dichos ingresos tendrán el **tratamiento** previsto para las participaciones en beneficios ***(dividendos)*** de cualquier tipo de entidad, a que se refiere el párrafo a del apartado 1 del artículo 25 de la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por lo tanto, los ingresos percibidos en el reparto de beneficios de la comunidad de montes tributarán en la declaración de la renta de cada comunero como rendimientos de capital mobiliario.

En definitiva, el reparto de beneficios entre los comuneros constituye una operación con un alto coste fiscal, pues, por un lado, la Comunidad de montes tributa en el Impuesto de Sociedades por el beneficio obtenido sin reducción de ningún tipo y, por otro lado, el comunero tributa en IRPF por la cantidad recibida en concepto de reparto de beneficios.

(Publicado el 7 de octubre de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

37.- PARA HACIENDA LA REVERSIÓN DE EDIFICACIONES A FAVOR DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN ES UNA CONTRAPRESTACIÓN EN ESPECIE Y, COMO TAL, HA DE SER OBJETO DE TRIBUTACIÓN

Este artículo lo he redactado con la inestimable colaboración de "RODRIGO CARRERA ASESORES", especializados en la fiscalidad de las CMVMC.

I.- ANTECEDENTES

Cuando se produce la extinción de los contratos de cesión temporal, constitución de derecho de superficie y de arrendamientos, durante cuya vigencia se procedió a la construcción de una determinada edificación, la Comunidad de montes, propietaria de la porción de monte vecinal objeto del contrato, pasa a ser la dueña de la edificación construida por el cesionario, superficiario o arrendatario, sin obligación de pagar a éste ningún tipo de indemnización.

Si bien, la cláusula de la reversión se suele pactar en todos estos contratos como una estipulación específica, debe tenerse en cuenta que, aún cuando no se pacte de forma expresa, la reversión se producirá automáticamente por imperativo de la regulación específica de los montes vecinales en mano común, al establecerlo así el artículo 6 de la Lei 13/89 de MVMC de Galicia para el contrato de constitución de derecho de superficie y el artículo 10.1 del Reglamento de la citada Lei 13/89 (aprobado por Decreto 260/1992) para el contrato de arrendamiento.

Pues bien, hasta ahora las CMVMC propietarias -del terreno objeto de los contratos de cesión temporal, constitución de derecho de superficie y arrendamiento-, venían realizando sólo las autoliquidaciones periódicas de IVA y del Impuesto de Sociedades (IS) respecto de los importes de los cánones en metálico (mensuales o anuales) pactados en el propio contrato.

Sin embargo, en los últimos tiempos, por parte de Hacienda, se están realizando expedientes de comprobación frente a las CMVMC que han suscrito un contrato sobre su monte vecinal con destino a la construcción de edificaciones, que revertirán en beneficio de aquéllas a la extinción del contrato, respecto de la omisión de toda autoliquidación del IVA sobre la contraprestación que implica para la Comunidad la futura reversión de la edificación construida.

II.- RÉGIMEN FISCAL DE LA REVERSIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN FAVOR DE LAS CMVMC

En efecto, la Inspección de Hacienda está remitiendo a las CMVMC Liquidaciones provisionales de IVA y, por ende, las correspondientes propuestas de

sanción, por no haber realizado las autoliquidaciones periódicas de dicho impuesto en relación a la reversión de la edificación construida, respecto de los contratos de cesión temporal, derecho de superficie y arrendamiento suscritos por aquéllas con destino a la construcción de una determinada edificación.

Dichas liquidaciones provisionales y propuestas de sanción tienen su fundamento en dos Resoluciones Vinculantes de la Dirección General de tributos –la V2100-15 de 8 de Julio de 2015 (en la que la entidad consultante pretendía constituir un derecho de superficie a favor de una Universidad Pública, para la construcción de una edificación destinada a servicios de carácter administrativos y docentes, que revertirá, una vez se extinga el derecho de superficie, a favor de la entidad consultante, sin contraprestación económica alguna) y la V0744-16 de 25 de Febrero de 2016 (en la que la entidad consultante pretendía ampliar su explotación ganadera mediante la constitución de un derecho de superficie con el propietario de un terreno, en el que pretendía construir una nueva nave, que revertirá al finalizar el contrato en el propietario del suelo sin obligación de indemnización alguna)-, en las que, en esencia, se considera que:

1º.- Ya se haya pactado el contrato como gratuito (sin canon en metálico) u oneroso (con pago en metálico), si se ha estipulado como destino o fin de dicho contrato la construcción de una edificación, a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido (Ley 37/1992 del IVA) se considerará como CONTRAPRESTACIÓN EN ESPECIE la citada edificación, que revertirá en el propietario del suelo a la extinción del contrato y, como tal contraprestación, está sujeta a IVA al igual que la contraprestación en metálico.

2º.- Así pues, la base imponible de este impuesto vendrá constituida por el valor que las partes hayan dado a la edificación a la firma del contrato, repartiendo proporcionalmente tal importe a lo largo del plazo de duración del contrato (30 años máximo en los contratos de cesión temporal y derecho de superficie, así como 11 años máximo en los contratos de arrendamiento), imputándose periódicamente el 31 de diciembre de cada año.

3º.- Se considera operación sujeta pero EXENTA "*las segundas y ulteriores entregas de edificaciones* (…) *cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación*", lo que, en el caso de los MVMC, concurrirá cuando en el contrato de arrendamiento o cesión temporal no se haya estipulado expresamente que el fin del mismo es la construcción de la edificación, sino una cláusula genérica del tipo <<con destino exclusivo a actividades ganaderas, deportivas, de ocio, etc>>, añadiendo una cláusula final de reversión genérica de todas las edificaciones construidas por el cesionario o arrendatario, nunca por el superficiario, pues el derecho de superficie conlleva, por su propia esencia, la construcción de una edificación, por lo que esta operación nunca podría estar exenta.

4º.- Pero es más, los pagos realizados a la CMVMC en contraprestación de la cesión de su terreno, tendrán la "*naturaleza de rendimientos del capital inmobiliario*", pero no sólo los cánones periódicos satisfechos, sino también la contraprestación por

la entrega de lo edificado a la fecha de extinción del contrato, que tendrá la consideración de RENDIMIENTO EN ESPECIE y, como tal, se ha de incluir en la liquidación del Impuesto de Sociedades de la CMVMC y, además se habrá de tener en cuenta a los efectos del cálculo del 40% de reinversión en mejoras y conservación del monte (establecido por Decreto 23/2016, de 25 de febrero).

EN CONCLUSIÓN, a partir de ahora, las CMVMC deberán analizar detenidamente todos los contratos de arrendamiento, cesión temporal o derecho de superficie que pretendan otorgar con carácter gratuito (sin cobrar canon en metálico) con destino a la construcción de edificaciones de cualquier tipo que, al finalizar el contrato, revertirán en beneficio de la comunidad de montes, pues su coste fiscal no será cero para ésta, quien deberá tributar por la contraprestación en especie que conlleva la reversión.

(Publicado el 26 de agosto de 2018 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

CAPÍTULO XI

PLEITOS DE MAYOR IMPACTO MEDIÁTICO DEFENDIDOS POR CRISTINA BUGARÍN GONZÁLEZ

38.- HOMENAXE Á COMUNIDADE DE MONTES DE SALCEDO (PONTEVEDRA) POLA SÚA DEFENSA DO SEU MONTE VECIÑAL, NO V CONGRESO GALEGO DE COMUNIDADES DE MONTES CELEBRADO NO PAZO DA DEPUTACIÓN DE LUGO O 10 DE MAIO DE 2014

Exposición da miña homenaxe á CMVMC de Salcedo no V Congreso Galego de Comunidades de montes celebrado en Lugo o día 10/5/2014

Chámome Cristina Bugarín e traballo dende hai 17 anos no Despacho de Abogados de Calixto Escariz, levando principalmene procedementos xudicias en defensa dos montes veciñais.

Destacar que a reclamación do monte veciñal de Salcedo ocupado polas instalacións do cuartel da BRILAT en Pontevedra (cunha superficie, de nada mais e nada menos, de 172,5 Has.), é a terceira reclamación deste tipo que gañamos neste despacho de abogados ante os Tribunais de Xustiza.

Como sabedes, a primeira demanda deste tipo que presentei foi no ano 2005 en reclamación do monte "Madroa" da Comunidade de Teis (Vigo), ocupada polas instalacións do Zoo do Concello de Vigo e, a segunda, foi no ano 2008 en reclamación do monte "Cotogrande" da Comunidade de Cabral (Vigo), ocupado polas instalacións do aeropuerto de Vigo do Ministerio de Fomento e AENA. As dúas reclamacións foron estimadas polos tribunales de Xustiza, despois dun longo procedemento xudicial no primeiro caso e mais curto no segundo.

O primeiro que temos que ter claro nos casos de ocupacións de montes veciñais con instalacións públicas e que a Administración só negocia, só está disposta a chegar a un acordo amistoso, cando hai unha sentencia xudicial que dí que a CMVMC é a propietaria dos terreos que está ocupando a Administración.

Tedes que ter en conta que a Administración está obrigada por Lei a defender a titularidad pública dos terreos que ocupa e, polo tanto, non vale a pena estar perdendo o tempo en reunións cos distintos cargos políticos de turno sobre un posible acordo amistoso, que supoña o recoñecemento da propiedade veciñal sin pasar por un procedemento xudicial. Todo o tempo e esforzo que se invirta nese posibe acordo

amistoso será de balde, pois a Administración non pode recoñecer sin mais a titularidade veciñal dun terreo que está ocupando, senon que se necesita unha sentencia xudicial que así o dispoña.

Cando Fernando Pintos, Presidente da Comunidade de montes de Salcedo, chegou o noso despacho no ano 2009 para que lle reclamáramos o monte San Martín ocupado polos militares durante máis dun século, esta idea captouna o instante. Tamén é certo que os veciños de Salcedo viñan padecendo durante moitos anos a intervención dos militares no seu monte veciñal, que o "usurparon" prácticamente na súa totalidade (pois do monte San Martin só deixaron libre 14 has., que son as que clasificou o Xurado de montes de Pontevedra como veciñal en man común), intervención que chega a desbordar a paciencia dos veciños cando no ano 2007 o Ministerio de Defensa aproba unha desorbitante ampliación da franxa de seguridade dos terreos do cuartel, que supuña deixar afectadas unha gran cantidade de terreos e viviendas que se atopan no entorno do perímetro ocupado polos militares, o que provocou a chispa que fixo estallar o levantamento dos veciños contra a ocupación militar e dixeron: BASTA, ATA AQUÍ CHEGAMOS, NON SÓ NON IMOS A PERMITIR QUE AFECTEDES AS NOSAS VIVENDAS, SENON QUE IMOS A RECLAMAR O NOSO MONTE VECIÑAL.

A segunda cuestión que debedes ter en conta e que non importa o tempo que leve ocupando a Administración os vosos montes veciñais. No caso do monte de Salcedo a ocupación se remontaba a finais do século XIX, en virtude dunha "orde telegráfica" do Ministerio da Guerra do ano 1898, pola que se procedeu a ocupación de 32,5 Has. do monte San Martin (xunto con outra ocupación de monte veciñal da parroquia de Figueirido), co consentimento dos "*Alcaldes de Pontevedra y Vilaboa*". A segunda parcela do monte San Martín (de 139,91 Has.) ocuparíase xa polos militares a mediados do século XX, mediante unha escritura de cesión gratuida que otorgou ó seu favor o Concello de Pontevedra no ano 1966.

E podedes preguntarvos: ¿por qué non importa o tempo?, pois porque os montes veciñais son IMPRESCRIPTIBLES, é dicir, ninguén pode gañar o dominio dun monte veciñal pola súa posesión continuada o longo do tempo. Pero é máis, esta nota característica dos montes veciñais é innata ós mesmos, é dicir: son imprescriptibles DENDE SEMPRE, como dí o noso Tribunal Superior de Xustiza de Galiza "*se perde na noite dos tempos*".

Pois ben, antes de presentar a demanda da CMVMC de Salcedo ante os Xulgados de primeira instancia de Pontevedra, houbo que facer un laborioso traballo de investigación documental e técnico, que neste caso correu a cargo do Enxeñeiro Angel Bravo Portela, que atopou unha abundantísima documentación histórica que constataba que o monte San Martín foi aproveitado dende tempo inmemorial polos veciños da parroquia de Salcedo. Por salientar a mais importante, podemos relacionar:

1.- O Catastro do Marques da Ensenada de 1752, que xa describe a delimitación perimetral da entonces feligresía de Salcedo (cando o Concello de Pontevedra nin

sequera existía), e relacionaba e describía o monte San Martín (con outro nome) no epígrafe dos "Emolumentos do común" desa feligresía de Salcedo.

2.- O Expediente de Excepción de Venta que se tramita ó longo da segunda metade do século XIX, que foi incoado polo Concello para excluir do proceso desamortizador e, por ende, da venta en pública subasta, entre outros, do monte San Martín de Salcedo, precisamente por ser aproveitado polo común de veciños desa parroquia e servir de sustento á sua precaria economía doméstica, pois sen os seus aproveitamentos non poderían subsistir.

3.- E finalmente os expedientes de denuncia por pastoreo e roza de esquilmes que tramitou o Distrito Forestal dende 1939 a 1960, frente ós veciños da parroquia de Salcedo, cuia economía doméstica seguía dependendo enormemente do pastoreo e recollida de esquilmes no monte veciñal. Como declararon as testemuñas no xuizo promovido pola CMVMC, a pesar das sancións que o Distrito impuña polos aproveitamentos que facían no monte, os veciños tiñan que facelos igualmente, pois "*eran os anos da fame*".

Frente a demanda presentada pola CMVMC de Salcedo ante os Xulgados de Primeira Instancia de Pontevedra, se opuso o Ministerio de Defensa, afirmando que era dono das 172,5 Has. do monte San Martín, en virtude de cesión gratuita que lle fixo no seu día o Concello de Pontevedra, tendo gañado o seu dominio por usucapión extraordinaria de 30 anos. Sorprendentemente, tamén se opuso O Concello de Pontevedra, dicindo que efectivamente él era o dono do monte cando fixo as cesións ó Estado.

Pois ben, tras celebrarse o xuizo, -onde tiveron unha salientable intervención tanto o perito Angel Bravo, como as testemuñas que declararon, todos eles de idade avanzada, que inda a día de hoxe siguen aproveitando o monte ocupado polos militares levando o gando e collendo toxo para facer esquilme-, **a xuíza dictou sentenza de data 20/9/2011 pola que estimou a demanda presentada** (sen facer expresa imposición de costas), por entender que os terreos reclamados pertencen a CMVMC de Salcedo, por ser aproveitados desde tempo inmeorial polo común dos veciños desa parroquia.

Esta sentenza deviu firme porque, ainda que o Abogado do Estado recurriu en apelación a mesma, esqueceuse de persoarse no prazo requerido ante a Audiencia Provincial de Pontevedra e, a pesar dos recursos que presentou, incluido un incidente de nulidade de actuacións, a Audienca mantívose firme na súa primeira resolución na que declarou deserto o citado recurso de apelación. Pola súa banda, o Concello de Pontevedra procedeu a desistir do seu recurso de apelación, que xa só interpusera frente a decisión da Xueza de declarar a nulidade das cesións que fixo no seu día ó favor do Estado.

Neste tipo de reclamacións, unha vez que se dicta sentencia firme declarando a titularidade veciñal sobre os terreos ocupados pola Administración, **a regularización da ocupación ilegal pode facerse de dos xeitos**:

1.- pola vía da expropiación dos terreos ocupados (amparada no artigo 6 da Lei 13/89), co consecuente pago do xustiprecio á Comunidade de montes propietaria, como se fixo no caso da ocupación do monte Cotogrande da CMVMC de Cabral polo aeroporto de Peinador.

2.- ou ben pola vía do outorgamento dunha cesión de uso dos terreos ocupados (amparada no artigo 5 da mesma Lei 13/89), por parte da Comunidade propietaria, como se está facendo no caso da ocupación do monte San Martín da CMVMC de Salcedo a favor do Ministerio de Defensa, que chegaron ó acordo de cesión de dúas parcelas da superficie conxunta de 64,5 de Has, así como a devolución íntegra da posesión á Comunidade de Salcedo da parcela restante de 108 Has, anteriormente destinada a campo de maniobras.

De tal xeito, que a Comunidade montes de Salcedo, tras presentar a súa demanda contra o Ministerio de Defensa, non só pasará a cobrar un canon anual polo monte cedido, senon que pasa a recuperar unha ampla porción de monte veciñal para o seu aproveitamento exclusivo, que antes só tiña reducido a 14 has. clasificadas polo Xurado de Montes.

Pois ben, a pesar de toda a mala fama que as veces nos botan ós avogados (dicindo que se somos uns "peseteiros", "liantes" e demáis), eu podo afirmar, sen ningún tipo de rubor, que **ME SINTO ORGULLOSA DE EXERCER ESTA PROFESIÓN, POIS ME PERMITIU POR UN PEQUENO GRAO DE AREA NO PROCESO DE RECUPERACIÓN POLOS VECIÑOS DE SALCEDO DO SEU MONTE VECIÑAL EN MAN COMÚN, QUE LLE FORA ARREBATADO HAI MAIS DUN SÉCULO POLOS MILITARES**.

E por suposto, só me resta felicitar á Comunidade de montes de Salcedo e, en concreto, ó seu Presidente Fernando Pintos e ó resto de membros da súa Xunta Rectora, pola súa valentía e coraxe mais que demostrados ó longo deste proceso, pois tiveron se padecer fortes presións de distintos colectivos de todo tipo, incluso da suá propia veciñanza, pois os propios comuneiros de Salcedo non tiñan tan claro, como sí o tiñan o seu Presidente e o resto da Xunta rectora, que este proceso se podía gañar.

Por todo iso, prego un forte aplauso para a Comunidade de montes de Salcedo, o seu Presidente Fernando Pintos e os membros da Xunta Rectora desta comunidade aquí presentes.

(Publicado el 11 de mayo de 2014 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

39.- REIVINDICACIÓN DE MONTE VECINAL FRENTE A LOS CAUSAHABIENTES DEL ANTIGUO SERÑOR. LA RECUPERACIÓN DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN DE LA PARROQUIA DE BELUSO (BUEU)

(Este artículo se ha escrito con la autorización de la Junta Rectora de la CMVMC de Beluso, que me ha dado el visto bueno para citar expresamente su nombre)

Fotografía publicada por El Faro de Vigo de 8/8/2012, en la que puede verse a la abogada que suscribe esperando para entrar en la sala de vistas del juicio promovido por la CMVMC de Beluso (Bueu)

I.- INTRODUCCION

A lo largo de todos estos años de mi vida profesional, las reivindicaciones de monte vecinal que he defendido ante los Tribunales, siempre han tenido un mismo destinatario: otra comunidad de montes, un particular o una administración pública.

Pues bien, de ese grupo más o menos homogéneo de reivindicaciones existen dos excepciones: por un lado, la promovida por un vecino en beneficio del común de vecinos de una parroquia de Cangas do Morrazo, que se inició en el año 2005 y que, a día de hoy, todavía tiene pendiente de celebrar su juicio oral y, por otro lado, la promovida por la Comunidad de montes de la parroquia de Beluso contra el Ayuntamiento correspondiente y una conocida firma viguesa –hoy en fase de liquidación concursal-, que cuenta ya con sentencia firme estimatoria de la demanda reivindicatoria.

Lo que hace especial o excepcional a estas dos reivindicaciones es que las mismas se dirigen, entre otros codemandados, contra una sociedad limitada que se dice causahabiente de los antiguos señores de la "Casa de Aldao".

En efecto, según se alegó en el procedimiento judicial que más adelante se referirá, el origen de la ocupación de estos montes vecinales se remonta al año 1949, cuando unas personas (con relación de parentesco) se otorgan entre sí una serie de escrituras, a fin de lograr la inmatriculación a su favor en el Registro de la Propiedad de los montes vecinales de una parroquia de Cangas do Morrazo y de la parroquia de Beluso de Bueu, -lo que encubren bajo la apariencia de 44 supuestas fincas particulares-, pretendiendo hacer valer el antiguo dominio directo que en su día tuvo la "Casa de Aldao" sobre los citados montes vecinales.

Al fallecimiento de uno de los dos hijos del Conde de Aldan, se procede en el año 1995 a promover el correspondiente procedimiento de partición de las antes citadas 44 fincas, que culmina con la protocolización del cuaderno particional aprobado judicialmente, de forma que de esas 44 supuestas fincas iniciales se pasaron a 88 supuestas fincas, que acabaron inscribiéndose a nombre de, como se ha dicho, una conocida empresa viguesa –hoy en fase de liquidación concursal-.

Así las cosas, solicitada la correspondiente solicitud de clasificación por los vecinos de la parroquia de Beluso ante el Jurado de montes de Pontevedra, éste dicta su resolución de fecha 10 de mayo de 2007 por la que clasifica el monte Udra y otra quincena más de montes pequeños como vecinales en mano común de Beluso, pero dejó sin clasificar la mayor parte de los montes comunales abiertos existentes dentro del antiguo Couto de Bon e Vilar (en el que antiguamente ejercieron su jurisdicción los señores de la "Casa de Aldao"), por existir una controversia de titularidad dominical con el Ayuntamiento correspondiente y la citada empresa viguesa, que contaban a su favor con inscripciones registrales de los montes no clasificados. Destacar que dicha resolución fue confirmada por la Jurisdicción Contencioso-administrativa por sentencia de fecha 12 de Enero de 2009.

Por tal motivo, a la Comunidad de montes de Beluso no le quedó más remedio que plantear la correspondiente demanda reivindicatoria ante los Juzgados de Primera Instancia de Marín a inicios del año 2011.

II.- REIVINDICACIÓN DE LOS MONTES VECINALES DE LA PARROQUIA DE BELUSO NO CLASIFICADOS POR EL JURADO DE MONTES DE PONTEVEDRA

Con carácter previo a la presentación de dicha demanda reivindicatoria, hubo de llevarse a cabo una ardua labor de búsqueda y análisis de documentación histórica obrante en los distintos Archivos públicos, a la que siguió una no menos importante labor de identificación sobre el terreno y representación cartográfica de los montes a reivindicar, todo ello capitaneado por el Presidente de la CMVMC de Beluso – D. Xose Ramón Millán López-, sin cuyo enorme tesón, esfuerzo y sacrificio de su vida personal y familiar, no hubiera sido posible el éxito de esta reivindicación.

Pues bien, planteada la demanda ante el Juzgado contra el Ayuntamiento correspondiente y la citada firma viguesa, el primero no compareció, por lo que fue declarado en rebeldía, mientras que la segunda sí lo hizo oponiéndose a la demanda,

afirmando que traía causa en su pretendida titularidad de los Señores de la Casa de Aldán.

La demanda venía fundada en la numerosa documentación histórica localizada en diversos archivos públicos, justificativa del aprovechamiento inmemorial del común de vecinos de Beluso sobre los montes vecinales radicados en su demarcación parroquial, realizando desde entonces los usos tradicionales típicos de los montes vecinales en mano común: pastoreo de ganado, recogida de leñas, roza de toxo o matorral para hacer la cama de los animales con el que después hacer estiércol para abonar los campos, etc-, aprovechamientos que fueron incluso mantenidos por los tribunales de justicia, quienes vinieron a desestimar la demanda reivindicatoria interpuesta en 1793, por la entonces Marquesa de la "Casa de Aldao", a fin de que se condenase a los vecinos de Beluso a abstenerse de realizar tales aprovechamientos en común. Pero es más, esa documentación justificaba igualmente que esos aprovechamientos vecinales se realizaron desde siempre totalmente al margen del Señor de la "Casa de Aldao".

Al propio tiempo, tal documentación constataba que los derechos que tenía la Casa de Aldao en el Couto de Bon y Vilar quedaron reducidos, después de la abolición de los señoríos jurisdiccionales, a los contratos de foro que pudieran existir, pero nunca al monte abierto. El único foro que la Casa de Aldao cobraba en el couto de Bon y Villar, según o Catastro del Marqués de la Ensenada, fue redimido en 1916. Si existieran otros foros lo serían sobre "tomadas" concretas y, si en su momento no fueron redimidos, a día de hoy estarían extinguidos, por cuanto el foro, como fórmula predominante de cesión de la tierra en Galicia, comenzó a perder su vigor a finales del siglo XIX, hasta que en 1926 el Decreto de Redención prescribió el final histórico de la relación foral, sancionada definitivamente en 1963 por la Compilación de Derecho Foral de Galicia, que supuso la liquidación del foro en todos los casos con la unificación del dominio directo (Señor) en el útil (los vasallos), perdiendo todo derecho de propiedad el antiguo dominio directo (los señores).

Pues bien, celebrado el juicio en Julio de 2012, el juzgador de instancia, tras una incorrecta interpretación de los caracteres jurídicos y consuetudinarios que definen la institución de los montes vecinales en mano común de Galicia y de una igualmente incorrecta valoración de la prueba practicada –dicho sea con los debidos respetos-, dictó su sentencia de fecha 13 de Julio de 2012 en la que desestimó íntegramente la demanda interpuesta, por entender que no se había acreditado que los montes reivindicados coincidan con los montes aprovechados desde tiempo inmemorial por el común de los vecinos de la parroquia de Beluso, reconociendo, eso sí en su fundamento jurídico séptimo, haber tenido "serias dudas fácticas", lo que le llevó a no imponer las costas a ninguna de las partes.

Frente a dicha sentencia, se interpuso por la CMVMC de Beluso el correspondiente recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Pontevedra, cuya Sección 1ª dictó su sentencia de fecha 14 de Febrero de 2013, por la que se estimó íntegramente el recurso de apelación formulado y, por ende, la demanda interpuesta por la citada CMVMC de Beluso, por entender que:

<<… la importancia de este pleito documentado de 1793 radica en que la Sra. de la Casa de Aldao ya pretendió en su día prohibir a los vecinos de Beluso el aprovechamiento de los montes abiertos y baldíos de dicha parroquia, y su querella le fue desestimada por no acreditar que tales montes fueran de su propiedad, y sí que los vecinos los aprovechaban, esto es, desde tiempo inmemorial

(…)

Pues bien, es evidente y tan abrumadora la documentación a favor del aprovechamiento vecinal del os montes reivindicados que ha constatado el Sr. Perito historiador, con soporte documental sólido incluido, que poco puede alegarse en su contra, sino que por el contrario sirve de base a lo también informado por el perito técnico Sr. (…) *que se acompaña como doc. 29 de la demanda y la STSG de 8 de mayo de 1998 que resalta la importancia de la documentación histórica que ratifica la de 19 de mayo de 2009.*

(…)

En definitiva, la documentación histórica cumple la finalidad de acreditar que desde siempre el monte de Beluso reivindicado fue de aprovechamiento vecinal y es trascendental >>.

Frente a dicha sentencia la empresa viguesa codemanda interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante el Tribunal Supremo, cuya Sala de lo Civil acaba de dictar su Auto de 4 de Noviembre de 2014 por el que se inadmiten ambos recursos y se declara la firmeza de la sentencia de 14 de febrero de 2013 de la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra.

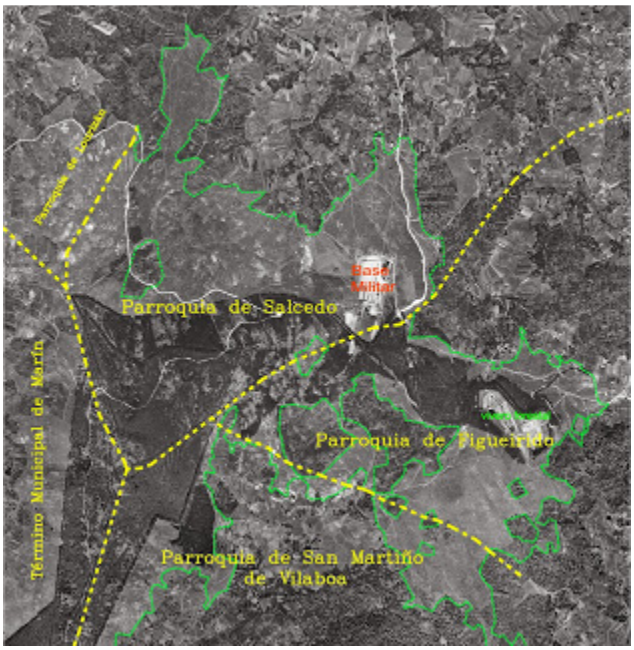
El propio Auto de 4 de Noviembre de 2014 declara que contra el mismo NO CABE RECURSO ALGUNO.

En definitiva, con este artículo he pretendido comunicar mi más sincera enhorabuena a todos los vecinos y comuneros de la parroquia de Beluso y, en especial, al Presidente de su CMVMC, quien, como ya he dicho, ha jugado un papel fundamental en la consecución del resultado exitoso de esta reivindicación.

(Publicado el 22 de noviembre de 2014 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

40.- EL TRIBUNAL SUPREMO CONFIRMA -POR FIN- LA IMPRESCRIPTIBILIDAD INNATA DE LOS MONTES VECINALES EN MANO COMÚN. REIVINDICATORIA DE LA PORCIÓN DEL MONTE "CASTIÑEIRAS" DE LA PARROQUIA DE VILABOA, OCUPADA EN 1968 POR INSTALACIONES DEL CUARTEL DE LA BRILAT

(Este artículo se ha escrito con la autorización de la Junta Rectora de la CMVMC de Vilaboa, de D. Xavier Míguez Santos (anterior Presidente de dicha Comunidad), de D. Jose Luis López García (actual Presidente de dicha Comunidad) y del perito D. Angel Bravo Portela, quienes me han prestado su consentimiento para citar expresamente sus nombres, el último incluso me ha cedido generosamente el fotograma que se publica en el presente artículo)



Fotograma sobre el vuelo americano de 1956, en el que se representan en color amarillo las divisorias parroquiales/municipales (Salcedo-Pontevedra; Vilaboa-Vilaboa; Figueirido-Vilaboa), en color verde el límite de los montes vecinales con las fincas particulares conforme fueron deslindados como montes de utilidad pública y la base militar existente en ese año 1956, cuando aun no había sido ocupado el monte vecinal "Castiñeiras" de la parroquia de Vilaboa por parte del Ministerio de Defensa.

I.- GÉNESIS DE LA REIVINDICACIÓN DE LA PORCIÓN DE 15 HECTÁREAS DEL MONTE "CASTIÑEIRAS" DE LA PARROQUIA DE VILABOA, ADSCRITA EN 1968 AL CUARTEL DE LA BRILAT GALICIA (BASE MILITAR GENERAL MORILLO DE LA PROVINCIA DE PONTEVEDRA)

El 13/09/1965 el Pleno del Ayuntamiento de Vilaboa acordó alterar la calificación jurídica de una extensa porción del monte "Castiñeiras" de la parroquia de Vilaboa, transformándola de "bien comunal" en "bien de propios".

Previa la correspondiente autorización del Ministerio de la Gobernación, el Ayuntamiento de Vilaboa el 16/03/1968 procede a otorgar una escritura pública por la que procede a la "CESIÓN GRATUITA O DONACIÓN" a favor del Estado, Ramo del Ejército, de la siguiente parcela:

<<*PARCELA de terreno, situada en el Monte denominado "COMÚN Y CHAN DE CASTIÑEIRAS", señalado con el número 293-1º del Catálogo de los de Utilidad Pública con una superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS, en las que existen manantiales de agua potable que surten al Cuartel de Figueirido, mediante conducción subterránea*.>>

A pesar de dicho otorgamiento y de la ocupación por parte de la Administración del Estado de la porción del monte "Castiñeira", que le fue objeto de cesión gratuita, para abastecer de agua potable al Cuartel de La Brilat (Base militar "General Morillo"), los vecinos de la parroquia de Vilaboa nunca dejaron de realizar en dicha parcela sus aprovechamientos tradicionales de recogida de toxo para hacer esquilme, pastoreo de ganado y recogida de leñas, por cuanto, aun cuando el Ministerio de Defensa colocó un cierre de espino en el año 1987 cercando la parcela cedida, dicho cierre dejó abiertos los accesos por los caminos vecinales que cruzaban dicha parcela, de modo que a través de dichos accesos siguieron pasando los vecinos y sus animales para realizar aquellos aprovechamientos tradicionales, tal y como venían realizando desde todo recordar.

Pues bien, la convivencia más o menos pacífica entre vecinos de la parroquia de Vilaboa y los militares se ve totalmente alterada a finales del año 2007, cuando se toma conocimiento de la intención del Ministerio de Defensa de ampliar de forma desorbitante la franja de seguridad de la instalación militar de la Base "General Morillo", sita en los términos municipales de Vilaboa, Pontevedra y Marín (intención que se convirtió en realidad con la publicación en el BOE Nº 243 de 8/10/2008 de la Orden del Ministerio de Defensa nº 2815/2008, de 16 de septiembre).

En efecto, la intención de ampliar de forma enormemente exagerada la franja de seguridad de los terrenos del cuartel –en cuanto suponía dejar afectadas a dicha servidumbre una gran cantidad de terrenos y viviendas que se encontraban en el entorno del perímetro ocupado por Defensa, con el consecuente perjuicio en la economía de los vecinos titulares de propiedades privadas en la parroquia de Vilaboa, que se veían absolutamente desvalorizadas al resultar afectadas por la citada servidumbre- provocó que el entonces Presidente de la CMVMC de Vilaboa, D. XAVIER MÍGUEZ SANTOS, abanderase desde el minuto uno la recuperación por vía judicial del terreno vecinal ocupado por el Ministerio de Defensa.

Aunque por razones de tipo procesal la primera sentencia que se dictó en relación a los terrenos vecinales ocupados por dicho cuartel fue la relativa a la demanda interpuesta por la CMVMC de Salcedo, lo cierto es que la primera Comunidad de montes que tomó la iniciativa en la reivindicación de su monte vecinal ocupado por Defensa, fue la CMVMC de Vilaboa capitaneada por su entonces

Presidente, D. XAVIER MÍGUEZ SANTOS, sin cuyo enorme tesón, esfuerzo y sacrificio de su vida personal y familiar, no hubiera sido posible el éxito de esta reivindicación. De hecho la demanda reivindicatoria de la CMVMC de Vilaboa se presentó en junio del año 2009 ante los tribunales de Pontevedra, mientras que las demandas de las otras dos comunidades afectadas se presentaron entre los meses de octubre y noviembre del año siguiente (2010).

Sería muy injusto por mi parte no reconocer la gran ayuda que me prestó D. XAVIER MÍGUEZ SANTOS durante todo el procedimiento judicial de reivindicación de la porción del monte "Castiñeiras" ocupada por Defensa, pues: él recorrió y pateó conmigo esa amplia parcela de monte vecinal, mostrándome el cierre de espino instalado por los militares, los accesos abiertos en el mismo, así como las distintas captaciones de agua existentes en la parcela; él fue puerta a puerta a las distintas viviendas más próximas a dicha parcela buscando testigos, que pudiesen acreditar los aprovechamientos vecinales que se venían realizando tradicionalmente en la misma, lo que, junto con la abundantísima documentación aportada con la demanda, permitió que el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Pontevedra llegase a la plena convicción de que el terreno reivindicado era una porción del monte "Castiñeiras", aprovechado desde tiempo inmemorial por el común de vecinos de Vilaboa.

Pero también sería muy injusto por mi parte omitir toda referencia a la ardua labor de búsqueda y análisis de documentación histórica obrante en los distintos Archivos públicos, a la que siguió una no menos importante labor de identificación sobre el terreno y representación cartográfica de la porción de monte vecinal a reivindicar, que llevó a cabo el perito D. ANGEL BRAVO PORTELA, a quien la CMVMC de Viaboa encargó la confección del extenso, detallado y completo Dictamen Pericial que sirvió de base y fundamento a la demanda reivindicatoria que presenté ante los Juzgados de Pontevedra y que fue turnada al Juzgado de Primera instancia nº 2 de Pontevedra.

Pues bien, celebrado el juicio, el citado Juzgado de 1ª instancia nº 2 de Pontevedra dictó su sentencia de fecha 30 de marzo de 2012, estimando íntegramente la demanda reivindicatoria presentada por la CMVMC de Vilaboa contra el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Vilaboa (en rebeldía procesal), imponiendo incluso al citado Ministerio las costas causadas a la Comunidad demandante, por considera el Juzgador de instancia que la cuestión planteada en la demanda era clara y no planteaba ningún tipo de complejidad jurídica ni fáctica (destacar que éste fue el único caso –de los tres planteados por las ocupaciones de monte vecinal por las instalaciones adscritas al Cuartel de la Brilat- en el que hubo imposición de costas en la primera instancia).

Recurrida en apelación dicha sentencia, se interpuso por parte del Ministerio de Defensa demandado el correspondiente recurso de apelación, que se turnó a la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra, que dictó su sentencia núm. 608/2012 de 26 noviembre (JUR 2013\37166), desestimando íntegramente el recurso interpuesto y con imposición, una vez más, al Ministerio recurrente de las costas causadas a la CMVMC de Vilaboa, disponiendo que:

<<En definitiva, la constatación del aprovechamiento consuetudinario e inmemorial del monte "Castiñeira" (con inclusión de la porción de monte litigiosa), en régimen de comunidad y sin asignación de cuotas -característico de los montes vecinales en mano común- por parte de los vecinos de la parroquia de Vilaboa, con anterioridad incluso a la creación del Ayuntamiento de Vilaboa en el año 1836, es lo que permite la atribución de la titularidad dominical del monte a la Comunidad vecinal demandante.

(…)

Y, de otra parte, la falta de uso o aprovechamiento actual, total o parcial, de la porción de monte litigiosa por parte de la Comunidad de MVMC demandante -y por más que sea por un largo espacio de tiempo-, no es obstáculo para que la misma pueda ser considerada de su pertenencia, dada su imprescriptibilidad, pues el monte es vecinal en mano común con independencia de su aprovechamiento actual, tal y como prescribe el art. 1 de la Ley 13/1989, de MVMC de Galicia . Pudiendo citarse en tal sentido la sentencia del TSJG, de fecha 19/5/2009 >>.

Finalmente, el Ministerio de Defensa interpuso Recurso de Casación frente a la citada sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, ante la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, quien dictó su sentencia núm. 80/2015, de 26 de Febrero, desestimando íntegramente el citado recurso y con imposición, una vez más, al Ministerio recurrente de las costas causadas a la CMVMC de Vilaboa.

II.- ANÁLISIS DE LA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE FEBRERO DE 2015

En primer lugar, debemos destacar que con la interposición del Recuso de Casación ante el Tribunal Supremo (en lugar del Tribunal Superior de Justicia de Galicia –TSJG-, como es lo habitual en pleitos que versan sobre montes vecinales, al estar regulados por el derecho civil foral propio de la Comunidad Autónoma de Galicia), el Sr. Abogado del Estado lo que buscó fue testar el criterio que el Alto Tribunal estatal mantendría en orden a la imprescriptibilidad innata de los montes vecinales, por cuanto nuestro TSJG ya se había pronunciado reiteradamente al respecto, siendo la más emblemática, quizás por sus contundentes términos, su sentencia de 20 de Julio de 2010, en la que expresó que:

<<Hemos repetido hasta la saciedad desde nuestras sentencias de 13-6-1996 (en la que se hacía referencia entre otras a las TS de 27-11-1923, 22-12-1926 y 28-12-1957) y de 8-8-1998, hasta las más modernas como la de 3-6-2010, que las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad son innatas a los montes vecinales, no solo a partir de la compilación de 1963, sino desde siempre, remontándose su origen en la noche de los tiempos>>.

En este sentido, el recurrente sostuvo ante el Tribunal Supremo que tanto la sentencia de primera instancia como la de apelación rechazaron su alegación de la adquisición por usucapión del dominio de la porción de monte litigiosa por parte del

Ayuntamiento de Vilaboa, que había inscrito el monte "Castiñeiras" a su nombre en el Registro de la Propiedad ya en el año 1867, alegando la condición de imprescriptibles de los montes vecinales en mano común, cuando, a criterio del recurrente, la imprescriptibilidad no ha sido condición connatural al régimen jurídico de los montes vecinales en mano común, sino que tuvo su origen en la Compilación de Derecho Civil de Galicia de 2 de diciembre de 1963, de tal forma que, antes de dicha Compilación, ninguna norma había sancionado semejante principio y, por tanto, los montes vecinales en mano común devinieron imprescriptibles y, por ello, no susceptibles de usucapión, solo tras la entrada en vigor de la Compilación de Derecho Civil de Galicia de 2 de diciembre de 1963.

Así las cosas, sostenía el recurrente que cuando el Ayuntamiento de Vilaboa otorgó en 1968 la escritura pública de donación a favor del Estado sobre la porción del monte "Castiñeiras" objeto de litigio, dicho Ayuntamiento ya había adquirido su dominio por usucapión, al haber transcurrido con creces los plazos de la prescripción adquisitiva establecidos en los artículos 1957 y 1959 del Código Civil y que, por tanto, a juicio del recurrente, la sentencia recurrida vulneraba el artículo 2.3 del Código Civil, que prohíbe la aplicación retroactiva de las leyes, dado que si los montes vecinales en mano común devinieron imprescriptibles sólo a partir de la Compilación Gallega de 1963 y no antes, no cabía aplicarla a ocupaciones de monte vecinal anteriores a tal fecha, como ocurría en el presente caso en que el Ayuntamiento tenía inscrito a su nombre el monte "Castiñeira" desde 1867.

Pues bien, frente a ello nuestro Tribunal Supremo, partiendo del "*correcto desarrollo argumental que al respecto realiza la parte demandante en su escrito de oposición al recurso interpuesto*" (entiendan, mis queridos lectores, que esta cita de la sentencia relativa a mi escrito de oposición me haya llegado al alma), desestimó el recurso interpuesto por el Sr. Abogado del Estado, por cuanto:

1º) La imprescriptibilidad es innata o consustancial a los montes vecinales en mano común, previéndose ya en las Partidas de Alfonso X ("El Sabio") y en la Ordenanza de Corregidores de 1858:

<<(…) *la atribución colectiva de estos aprovechamientos a los vecinos constituyó una característica esencial de su régimen jurídico que determinaba su carácter vinculado o amortizado y, consecuentemente, la prohibición de enajenar; todo ello como sustrato configurador de su razón de imprescriptibilidad.*

En este contexto, debe hacerse referencia tanto a los Textos normativos de la época que resaltaron este sustrato de atribución pública y vinculación perpetua, casos de la Ley 7ª, Título XXIX, Partida Tercera, que señalaba su carácter imprescriptible ("no puede ganarlo ningún hombre por tiempo"), y de la Ordenanza de Corregidores del año 1500, pues sólo con "real permiso" podía darse su desvinculación, como la propia resistencia que presentó este instituto contra los embates de las leyes desamortizadoras, especialmente de la Ley Madoz de 1858 >>.

2º) La Compilación Gallega de 1963 lo que hizo fue dar formulación escrita a los usos y costumbres que existían en Galicia con anterioridad a su aprobación, como ocurre con la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los montes vecinales, que, en palabras del Tribunal Supremo, se remontan a "tiempo inmemorial".

<<En segundo lugar , y en concordancia con lo anteriormente expuesto, también debe resaltarse que la interpretación sistemática del contexto normativo concuerda con la que cabe realizar respecto de la Compilación de 1963, en sí misma considerada. En efecto, no es otro el sentido que se desprende de esta norma en atención a la finalidad perseguida que resulta reflejada, de un modo claro, en el propio tenor de la formulación empleada en el artículo 89 de la Compilación, que señala, "en tiempo presente", las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad que acompañan, necesariamente, al régimen jurídico de esta institución presuponiendo, por tanto, la referencia o el reconocimiento de dichas notas en las relaciones jurídicas de "tiempo inmemorial" de las que trae causa esta institución foral.

En suma, en esta línea de reconocimiento legislativo de una realidad de derecho foral consuetudinario, deben enmarcarse tanto las sentencias más representativas al respecto de esta Sala, entre otras, SSTS de 2 de febrero de 1965 , 17 de enero de 1967 y 18 de noviembre de 1996 , como las del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, sobre todo a partir de la STSJG de 29 de octubre de 1996>>

3º) Los ayuntamientos nunca fueron dueños de los montes vecinales, sino que se limitaron a ejercer una función protectora de los mismos, ante la falta de personalidad jurídica de la parroquia propietaria de los mismos:

<<En segundo lugar , conforme al fraccionamiento señalado, conviene puntualizar que el hecho de que la titularidad de estos aprovechamientos recayera en los municipios, fuera de toda concepción patrimonialista de la misma, fue claramente instrumental en orden, precisamente, al ejercicio de una función tuitiva de los mismos por parte de los ayuntamientos. Todo ello, con la particularidad que representó en Galicia la constitución de los municipios como un fenómeno claramente desarraigado de su organización social>>.

III.- REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN ILEGÍTIMA DEL MONTE "CASTIÑEIRAS" DE LA CMVMC DE VILABOA POR PARTE DEL MINISTERIO DE DEFENSA

Al respecto sólo me resta destacar que la CMVMC de Vilaboa ya había suscrito el 16 de Julio de 2014 con el Ministerio de Defensa un convenio, en virtud del cual le cedió el uso por un plazo de 75 años de dos parcelas del monte "Castiñeiras" de la superficie de 1,60 Has, y 15,50 Has, respectivamente, con destino a albergar el campo de maniobras del Cuartel de La Brilat de Galicia, a cambio del pago de un canon anual 0,18€/m2.

Ahora bien, este convenio quedó en suspenso en tanto no se dictara la sentencia del Tribunal Supremo resolviendo el recurso de casación interpuesto por el

Ministerio de Defensa, de tal forma que, si ésta era desestimatoria del citado recurso de casación (como así ha ocurrido), se pactó expresamente por ambas partes que el convenio se aplicaría de forma retroactiva desde la misma fecha en que entró en vigor para las demás comunidades de montes firmantes (1/1/2014), de tal forma que la CMVMC de Vilaboa ha iniciado ya los trámites para cobrar el canon pactado correspondiente al año 2014.

Fotografía publicada por El Faro de Vigo de 10/12/2013, en la que aparezco –de espaldas- charlando con D. Xavier Míguez Santos - en el medio-, junto al actual Presidente de la CMVMC de Vilaboa, D. Jose Luis López García -a la izquierda- en la Asamblea General de 1 de diciembre de 2013, en la que se aprobó suscribir el Convenio con el Ministerio de Defensa.

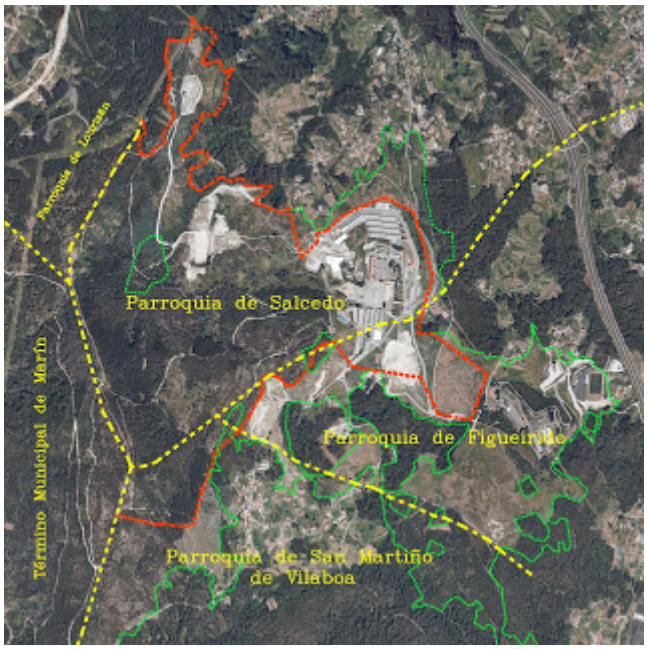
En definitiva, con este artículo lo que pretendo es expresar **mi más sincera enhorabuena a todos los vecinos y comuneros de la parroquia de Villaboa** y, en especial, al anterior Presidente de su comunidad de montes, D. Xavier Míguez Santos, quien, junto con el Perito D. Angel Bravo Portela, como ya he dicho antes, han jugado un papel fundamental en la consecución del resultado exitoso de esta reivindicación.

(Publicado el 16 de mayo de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

41.- TRAS MÁS DE UN SIGLO DE OCUPACIÓN MILITAR, EL TRIBUNAL SUPREMO RECONOCE QUE LA PORCIÓN DEL MONTE FIGUEIRIDO, DONDE SE HALLAN PARTE DE LAS INSTALACIONES DEL CUARTEL DE LA BRILAT (GALICIA), SIEMPRE PERTENECIÓ AL COMÚN DE VECINOS DE LA PARROQUIA DE FIGUEIRIDO

(Este artículo se ha escrito con la autorización del Presidente de la Junta Rectora de la CMVMC de Figueirido, D. Constantino Lamoso Couso y del perito D. Angel Bravo Portela, quienes me han prestado su consentimiento para citar sus nombres y me han facilitado las fotografías y fotograma, respectivamente, que se publican en el presente artículo).

Esta fotografía nos muestra a D. Constantino Lamoso Couso intentando, en el año 1994, paralizar una corta de arbolado realizada, a instancia del Ministerio de Defensa, en la porción de monte "Figueirido" ocupada para las instalaciones del Cuartel de La Brilat (Galicia)



Fotograma del actual PNOA (Plan Nacional de Ortofotografía Aerea del IGN), en el que se representan en color amarillo las divisorias parroquiales/municipales (Figueirido-Vilaboa; Vilaboa-Vilaboa; Salcedo-Pontevedra), en color verde el límite de los montes vecinales con las fincas particulares conforme fueron deslindados como montes de utilidad pública y en color rojo/naranja el perímetro de las porciones de monte vecinal que fueron objeto de reclamación judicial.

I.- ANTECEDENTES

Si en el anterior artículo de este Blog afirmaba que la convivencia entre vecinos de la parroquia de Vilaboa y los militares había sido más o menos pacífica hasta finales del año 2007, no se puede decir lo mismo respecto de los vecinos de la parroquia de Figueirido.

En efecto, en 1994 el Ministerio de Defensa inicia una tala de arbolado en el monte vecinal "Figueirido" que venía ocupando desde 1898, lo que provocó un gran enfrentamiento de los vecinos de la parroquia de Figueirido y los militares, al intentar aquéllos paralizar la corta, llegando incluso a colocar un cartel indicativo del MONTE VECINAL DE FIGUEIRIDO en la zona talada, tal y como ilustra la siguiente fotografía.

Tras ese incidente sobrevino una convivencia más o menos pacífica entre particulares y vecinos de Figueirido, hasta que se produjo la publicación en el BOE Nº 243 de 8/10/2008 de la Orden del Ministerio de Defensa nº 2815/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprobó ampliar la franja de seguridad de la instalación militar de la Base "General Morillo", lo que provocó que la CMVMC de Figueirido acordarse recurrir ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativo dicha orden aprobatoria y, al propio tiempo, reclamar la titularidad de las porciones del monte Figueirido ocupadas por la instalación militar de la citada base <<General Morillo>>.

Ahora bien, como expondré a continuación, la defensa judicial de los vecinos de la parroquia de Figueirido respecto de su monte vecinal en mano común, viene de lejos, iniciándose en 1981, cuando el Jurado de Montes de Pontevedra clasificó buena parte de monte Figueirido –incluido todo el ocupado por las instalaciones del Cuartel de La Brilat- a favor de la CMVMC de la parroquia de Vilaboa.

II.- PERIPLO JUDICIAL DE LA CMVMC DE FIGUEIRIDO HASTA LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 3 DE MARZO DE 2015

A).- Expediente de clasificación ante el Jurado y procedimiento judicial de deslinde contra la CMVMC de Vilaboa

En efecto, en las respectivas carpeta-fichas (investigación previa a la resolución de clasificación) de los montes vecinales de las parroquias de Figueirido y Vilaboa, se procede a describir como línea de colindancia de los "FIGUEIRIDO" y "CASTIÑEIRAS" una divisoria que, sin sustento o fundamento físico ni documental alguno, se apartaba totalmente de la clara y precisa línea de delimitación resultante de los deslindes de ambos montes –cuando estaban catalogados respectivamente como MUP nº 292-1º y MUP Nº 293-2º- operada por la Patrimonio Forestal en la década de los sesenta, contradiciendo igualmente el previo deslinde del monte de U.P. nº 289-2º de la parroquia de Salcedo, pues según la divisoria establecida en la carpeta ficha dicho monte perdía prácticamente toda colindancia con el monte "Figueirido", pasando a colindar directamente con el monte "Castiñeiras" de Vilaboa.

Como todos sabemos, la delimitación perimetral de los montes vecinales en los croquis adjuntos a las carpetas-fichas se grafió a mano alzada sobre una base cartográfica de pésima calidad (y no oficial) a Escala 1/25.00, en donde un milímetro representa 25 m en el terreno; si a ello añadimos que la misma en su día no fue comprobada sobre el terreno (se trató de un trabajo exclusivo de gabinete), los errores de tal delimitación, en algunos casos, fueron considerables.

Pues bien, tomando como base las citadas carpetas-fichas, el Jurado de Montes vecinales en mano común de Pontevedra procedió a clasificar, en virtud de resolución de fecha 11/12/1981, el monte "FIGUEIRIDO", sin colindancia alguna con el monte "Común de San Martín" de la parroquia de Salcedo (Pontevedra) y con una superficie (32 has.) muy inferior a la superficie obtenida en el deslinde del mismo monte operado en 1964 (84,71 Has).

Pero todavía fue más grave el error padecido en la resolución de clasificación de los montes de la parroquia de Vilaboa, dictada igualmente por el Jurado de montes de Pontevedra en fecha 11/12/1981, por la que se clasificó el monte llamado "Castiñeira Valada, Postimirón y Chan da Cruz" lindando al Este con la parroquia de Bértola y con una superficie clasificada (356 Has.), muy superior a la obtenida en el deslinde del mismo monte operado en 1961 (256,16 Has.). El error aquí padecido es notabilísimo, pues el monte de Vilaboa no puede lindar de forma alguna con la parroquia de Bértola, pues entre una y otra se encuentra desde siempre situada la parroquia de Figueirido.

Así pues, tras intentar sin éxito que tales errores se corrigiesen ante la Jurisdicción Contencioso-administrativo (su petición fue desestimada por Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 2/7/1999), a la CMVMC de Figueirido no le quedó otro remedio que presentar la correspondiente demanda de deslinde contra la CMVMC de Vilaboa, que se siguió como procedimiento ordinario nº 44/2003 ante el Juzgado de Primera instancia nº 1 de Cangas, que dictó sentencia estimatoria de dicha demanda el 13/07/2006, estableciendo como línea divisoria entre ambos montes vecinales, la deslindada en 1964 y 1966 por la Administración Forestal, cuando ambos montes estaban catalogados como de Utilidad Pública (MUP). Recurrida tal sentencia en apelación por al Comunidad demandada, la misma fue confirmada por la Audiencia Provincial de Pontevedra por medio de sentencia de fecha 14/05/2007.

De este juicio merecen especial mención -al menos para la abogada que suscribe, que defendió a la CMVMC de Figueirido en tal procedimiento- los testimonios de diversos vecinos de bastante edad (entre los 72 y 81 años en aquel momento), por cuanto vinieron a confirmar que la línea de deslinde aprobada en 1964 y 1966 por la Administración Forestal entre los montes vecinales de las parroquia de Figueirido y Vilaboa, no fue fruto del azar, sino que la misma era reproducción exacta del itinerario divisorio histórico de los montes comunales de ambas parroquias, Así los citados testigos –que no resultaron contradichos por prueba alguna propuesta por la Comunidad demandada-, dieron detalles precisos de los aprovechamientos

tradicionales que venían realizando desde niños en el monte vecinal FIGUEIRIDO, cuya delimitación perimetral no tenía nada que ver con la resultante de las carpetas-fichas que sirvieron de base para la clasificación del Jurado de Montes.

B).- Demanda declarativa de dominio de las porciones del monte FIGUEIRIDO ocupadas, respectivamente, en 1898 y 1968, por las instalaciones del Cuartel de La Brilat (Galicia)

La Administración del Estado, y en concreto el Ministerio de Defensa, venía ocupando sendas porciones del monte "Figueirido", una de 17,72 Has. -dedicada a instalaciones militares, explanación antigua y reciente, pista deportiva en desuso, antiguas cuadras, antigua depuradora y viales-, y otra de 1,81 Has. –dedicada a abastecer de agua potable al Cuartel de La Brilat (Galicia).

El origen de ambas ocupaciones fue diverso, si bien, ambas tienen en común que partieron de sendas cesiones del Ayuntamiento de Vilaboa. Así, el origen de la primera ocupación del monte "Figueirido" (porción de 17,72 Has.) se remonta a finales del siglo XIX, en virtud de orden telegráfica del Ministerio de la Guerra, fecha 5 de mayo de 1898, según acta suscrita por la junta militar reglamentaria en unión de los Alcaldes de Pontevedra y Vilaboa, que permitió su inscripción en el Registro de la Propiedad como finca registral núm. 1.082 de Vilaboa el 30 de mayo de 1905 "a *favor del ESTADO, representado por el RAMO DE GUERRA*".

Por su parte, la segunda ocupación del monte "Figueirido" (porción de 1,815 Has.) se realizó, previa la correspondiente autorización del Ministerio de la Gobernación, mediante otorgamiento por parte del Ayuntamiento de Vilaboa el 16/03/1968 de una escritura pública, por la que procedió a la "CESIÓN GRATUITA O DONACIÓN" de dicha porción de monte a favor del Estado, Junta Central de Acuartelamiento.

También en este juicio tuvo especial relevancia la ardua labor de búsqueda y análisis de documentación histórica obrante en los distintos Archivos públicos, a la que siguió una no menos importante labor de identificación sobre el terreno y representación cartográfica de las porciones de monte vecinal a reivindicar, que llevó a cabo el perito D. ANGEL BRAVO PORTELA, a quien la CMVMC de Figueirido encargó la confección del igualmente extenso, detallado y completo Dictamen Pericial que sirvió de base y fundamento a la demanda declarativa de dominio que presenté, en nombre de la CMVMC de Figueirido, ante los Juzgados de Pontevedra y que fue turnada al Juzgado de Primera instancia nº 1 de Pontevedra.

Pues bien, celebrado el juicio correspondiente, el citado Juzgado de 1ª instancia nº 1 de Pontevedra dictó su sentencia de fecha 20 de Abril de 2012, estimando sustancialmente la demanda presentada por la CMVMC de Figueirido contra el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Vilaboa (en rebeldía procesal), sin imposición de costas a la parte demandada.

Recurrida en apelación dicha sentencia, se interpuso por parte del Ministerio de Defensa demandado el correspondiente recurso de apelación, que se turnó a la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra, que dictó su sentencia núm. 607/2012 de 26 noviembre (JUR 2013\35948), desestimando íntegramente el recurso interpuesto y con imposición, esta vez sí, al Ministerio recurrente de las costas causadas a la CMVMC de Figueirido, disponiendo que:

<< TERCERO

Titularidad de los enclaves.- Clasificación por el Jurado Provincial de Montes.-

(…)

En efecto y por lo que hace a la primera cuestión basta la lectura del F. J. Tercero y Cuarto de la recurrida para confirmar como se analiza minuciosamente la identificación de las dos parcelas litigiosas, el historial de su titulación y subsiquiente inscripción en el Registro de la Propiedad, su ubicación como enclaves dentro del Monte vecinal en mano común de Figueirido -hecho este que el letrado apelante considera indiscutido, como no podía ser de otra manera porque así lo declaró en su día el Juzgado de Cangas por Ss de 13 de julio de 2006 confirmada por otra de esta AP de 14 de mayo de 2007 - para a continuación en el F.J. Séptimo citar la SS del TSJG de 19 de mayo de 2009 (...)

Luego, sin desconocer la presunción de acierto de las resoluciones de los JP de Montes, cabe concluir, conforme lo hace el Tribunal de Casación, que admiten prueba en contrario; al mismo tiempo, la exclusión de clasificación no empece, limita o impide que dichas parcelas sean declaradas por un tribunal civil en el procedimiento ad hoc (el que nos ocupa) como integrantes del monte si no hay titulación válida, y en el caso no la hay -la sentencia de instancia es tan exhaustiva al respecto que evita cualquier nueva consideración sobre lo mismo so pena de resultar reiterativos- que ampare al tercero, ni siquiera como titular registral. (...)

La jurisprudencia de ese Tribunal ha venido siendo rigurosa ante quien pretende la titularidad de enclaves y enclavados dentro del perímetro del monte comunal clasificado, exigiendo una prueba concluyente del dominio (SSTSJG de 27-2-2000 , 1-2 y 30-4- 2002 , 4-11-2004 , 17-3-2005 y 22-3-2007), dada la característica de bien "extra conmertium" de estos y la especial protección de que son objeto frente a la codicia de terceros o de los propios comuneros. (...)

Sería excepcional encontrar en Galicia montes comunales públicos pertenecientes a los ayuntamientos, y menos que fuesen ganados por prescripción inmemorial (como pretende la recurrente), sino que la gran mayoría, por no decir la totalidad, son montes de propiedad privada de los vecinos en régimen de comunidad germánica asociados a parroquias o lugares, como aquí ocurre, pues aquéllos sólo los venían tutelando y administrando a favor de las comunidades vecinales, por un intervencionismo administrativo propio de la legislación liberal del siglo XIX, hasta que la jurisprudencia y la legislación, devolvieron la titularidad a quien realmente correspondía, como tuvimos ocasión de reiterar desde las repetidas sentencias de 13-6-1996 y 8-5-1998.

(...)

QUINTO

No comparte la Sala la tesis de la parte apelante porque resulta incompatible con la interpretación que de la naturaleza jurídica de la propiedad comunal de los montes gallegos por los vecinos ha realizado modernamente la jurisprudencia civil, sin que sea dable acudir a la de otros órdenes jurisdiccionales o a doctrina, ciertamente, trasnochada. Las consideraciones que obran en la sentencia recurrida son, por ello perfectamente acordes con lo procedente, son ratificadas por este tribunal, y no vienen sino a avalar la tesis ampliamente motivada de la parte actora, y que no han sido contradichas en modo alguno por el escrito de recurso más que con citas de resoluciones inatendibles o anticuadas. Lo veremos a continuación.

En primer lugar, como señalamos, no puede compartirse que la prescripción ganada con anterioridad al año 1963, fecha esta de la Compilación gallega que sanciona la "imprescriptibilidad" de los montes vecinales en mano común, permita sostener la titularidad del Estado sobre las parcelas litigiosas habida cuenta de la reiterada jurisprudencia en sentido contrario al respecto, que no viene sino a respetar -al modo que se hace también respecto de las resoluciones clasificatorias de los Jurados provinciales de las que se ha declarado su carácter NO constitutivo, vid. por ej. st. de 29 de octubre de 1996- su naturaleza previa, esto es a "declarar" algo -la imprescriptibilidad ínsita- de la propiedad en mano común, que el legislador no vino sino a "reconocer" , que No a "establecer" o crear ex novo >> .

Finalmente, el Ministerio de Defensa interpuso Recurso de Casación frente a la citada sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, ante la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, quien dictó su sentencia núm. 85/2015, de 3 de Marzo (JUR 2015/111596), desestimando íntegramente el citado recurso y con imposición, una vez más, al Ministerio recurrente de las costas causadas a la CMVMC de Figueirido, cuya fundamentación es idéntica a la dictada el 26/2/2015 por el mismo Tribunal en relación a la reivindicatoria presentada por la CMVMC de Vilaboa, que fue analizada en anterior artículo de este blog.

III.- REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN ILEGÍTIMA DEL MONTE "FIGUEIRIDO" DE LA CMVMC DE FIGUEIRIDO POR PARTE DEL MINISTERIO DE DEFENSA

Solo me resta destacar, que la CMVMC de Figueirido (al igual que la de Vilaboa) ya había suscrito el 16 de Julio de 2014 con el Ministerio de Defensa un convenio, en virtud del cual le cedió el uso por un plazo de 75 años de cuatro parcelas del monte "Figueirido" de la superficie conjunta de 10,72 Has, con destino a albergar el campo de maniobras del Cuartel de La Brilat, a cambio del pago de un canon anual 0,18€/m2.

Ahora bien, este convenio quedó igualmente en suspenso para la CMVMC de Figueirido, en tanto no se dictara la sentencia del Tribunal Supremo resolviendo el recurso de casación interpuesto por el Ministerio de Defensa, de tal forma que, si ésta era desestimatoria del citado recurso de casación (como así ha ocurrido), se pactó expresamente por ambas partes que el convenio se aplicaría de forma retroactiva

desde la misma fecha en que entró en vigor para las demás comunidades de montes firmantes (1/1/2014), de tal forma que la CMVMC de Figueirido ha iniciado ya los trámites para cobrar el canon pactado correspondiente al año 2014.

En definitiva, con este artículo lo que pretendo es expresar mi más sincera enhorabuena a todos los vecinos y comuneros de la parroquia de Figueirido y, en especial, a los sucesivos Presidentes de su comunidad de montes, quienes, junto con el Perito D. Angel Bravo Portela, como ya he dicho antes, han jugado un papel fundamental en la consecución del resultado exitoso de esta reivindicación.

(Publicado el 23 de mayo de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

42.- LA PARROQUIA DE SALCEDO O COMO LA LUCHA VECINAL FUE CAPAZ DE CONVERTIR UN CAMPO DE MANIOBRAS MILITARES -"EL PEQUEÑO AFGANISTAN"- EN UN MONTE ARBOLADO NATURAL

(Este artículo se ha escrito con la autorización de la Junta Rectora de la CMVMC de Salcedo, la que me ha facilitado los recortes de prensa que se publican en el presente artículo)

Fernando Pintos Pereira (presidente de la CMVMC Salcedo) a la derecha; Angel Ferreño Cochón (secretario de de la misma CMVMC de Salcedo) a la izquiera y la abogada que suscribe en el centro.

I.- **INTRODUCCIÓN**

En las parroquias de Figueirido y Vilaboa (Ayuntamiento de Vilaboa) la defensa de la integridad de sus respectivos montes vecinales, -que desembocó en la reivindicación judicial de las porciones de los mismos ocupadas por el Cuartel de La Brilat- se inició a raíz de la publicación de la Orden del Ministerio de Defensa nº 2815/2008, de 16 de Septiembre -por la que se aprobó ampliar la franja de seguridad de la instalación militar de la Base "General Morillo"-, lo que motivó que los Presidentes de las respectivas Juntas Rectoras de ambas comunidades de montes inerpusieran el correspondiente recurso contencioso-administraitico contra dicha Orden Ministerial ante la Audiencia Nacional.

Sin embargo, en la parroquia de Salcedo, siendo idéntico el motivo que origina el levantamiento vecinal (la ampliación de la citada franja de sguridad), la defensa por la integridad de su monte vecinal no surge en el propio seno de la Comunidad de montes propietaria, sino que la lucha frente a tal desorbitante medida administrativa partió de colectivos vecinales ajenos a la Comunidad de montes de Salcedo, cuya

anterior Junta Rectora no era partidaria del enfrentamiento con los militares, tal y como se publicó en su día en la prensa escrita.

E-PONTEVEDRA

La candidatura oficialista a la comunidad de montes de Salcedo defiende los pactos con el cuartel

Pastor Torres se presenta a la reelección como presidente, frente a la lista de opuestos a la base militar ▸ Apoya la permanencia de la Brilat

Una polémica que "afecta al valor de las propiedades"

Recorte de prensa en el que se publica la postura de la anterior Junta Rectora de la CMVMC de Salcedo proclive a los pactos con el Cuartel de La Brilat

Ello motivó que fueran los propios vecinos de la parroquia de Salcedo los que se movilizaran frente a la ocupación militar, creando la "PLATAFORMA DE AFECTADOS CONTRA LA FRANJA DE SEGURIDAD", cuyo portavoz fue D. Fernando Pintos Pereira, quien hacía años ya había formado parte de la Junta Rectora de la Comunidad de montes de Salcedo, pero se apartó de la misma por diferencias con la gestión del anterior Presidente de dicha comunidad.

II.- LUCHA DE LOS VECINOS DE SALCEDO FRENTE A LO QUE ÉSTOS CONSIDERABAN AUTÉNTICOS "ATROPELLOS" DE SUS DERECHOS POR PARTE DEL MINISTERIO DE DEFENSA

Los vecinos de la parroquia de Salcedo, además de sufrir la pretension de Defensa de ampliar de forma desorbitante la franja de seguridad del Cuartel -que no partía de las instalaciones militares propiamente dichas (cuartel), sino del límite perimetral de la porción de 140 Has. del "monte común de San Martín" cedido por el Ayuntamiento de Pontevedra en 1966 al Estado-, lo que conllevaba dejar afectadas las numerosas viviendas existentes en el entorno del perímetro de dicho monte vecinal, a finales de 2008 se encuentran con la desagradable sorpresa de que Defensa inicia las obras de construcción de una "ALDEA AFGANA", primero, y un "POBLADO URBANO" después, precisamente en las porciones de su propio monte vecinal "Común de San Martín" más próximas a sus propias viviendas.

Fotografía de la "Aldea Afgana" construida sobre el monte "Común de San Martín de Salcedo"

Fotografías del "Poblado Urbano" construido sobre el monte "Común de San Martín de Salcedo"

Con tales actuaciones se crea en el monte común de San Martín lo que en los medios de comunicación se vino a denominar el "PEQUEÑO AFGANISTAN" de la parroquia de Salcedo.

Ante tales actuaciones por parte de los militares y la pasividad de la Junta Rectora entonces existente en la CMVMC de Salcedo, **son los propios vecinos los que se tienen que movilizar frente a aquéllas con continuas protestas y manifestaciones sobre el propio terreno, que fueron recogidas por los distintos medios de comunicación**. Veamos algunos de los titulares de la época:

FERNANDO PINTOS PEREIRA

"Se os militares queren impoñer a franxa vamos convertir isto nun inferno"

"Pedimoslle aos veciños que desobedezan"

Recorte del Faro de Vigo de 8/12/2008 en el que se publica una entrevista al entonces portavoz de la Plataforma de Afectados, D. Fernando Pintos, en la que expresa claramente su parecer frente a las actuaciones que estaba realizando Defensa "*SE NON RESPECTAN O MEDIO É PORQUE TAMPOUCO RESPECTAN AOS HABITANTES DESE MEDIO*".

III.- **ELECCIÓN DE NUEVA JUNTA RECTORA DE LA CMVMC DE SALCEDO Y PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA JUDICIAL DE RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO VECINAL SOBRE EL MONTE OCUPADO POR DEFENSA**

Conscientes los vecinos de Salcedo de que el único instrumento capaz de devolverles su monte vecinal es la presentación de una demanda judicial de reclamación de su dominio, así como que tal instrumento sólo puede ser ejercitado desde el seno de la Comunidad de montes de Salcedo, en cuanto legítima propietaria de dicho terreno, presentan una candidatura alternativa a la oficialista al convocarse elecciones a Junta Rectora en mayo de 2009.

Pues bien, en la Asamblea General celebrada el 31/5/2009 se elige una nueva Junta Rectora de la Comunidad de montes de Salcedo, que pasa a estar presidida por D. Fernando Pintos Pereira, que pocos meses después convoca una nueva Asamblea General en la que se acuerda presentar la demanda declarativa de dominio frente al Ministerio de Defensa y Ayuntamiento de Pontevedra (por cuanto éste es quien había cedido al Estado los terrenos).

A los diez días de resultar elegida la nueva Junta Rectora presidida por Fernando Pintos, ésta convoca una manifestación a través del monte vecinal ocupada por los militares, que fue secundada por centenares de vecinos de la parroquia de Salcedo, tal y como se reflejó en los medios de comunicación.

PONTEVEDRA

Manifestación contra la huelga y en defensa del monte comunal

Centenares de vecinos protestan contra las obras de la Brilat en los montes de Salcedo

Acuden colectivos de Pontevedra, Marín y Vilaboa ▶ La Xunta ha solicitado a Defensa que detenga los trabajos

Emprenden la reclamación judicial de los terrenos

Recorte del Faro de Vigo de 9/6/2009 en el que se hace eco de la multitudinaria "*MOVILIZACIÓN VECINAL QUE DISCURRIÓ POR LOS MONTES DE SALCEDO*"

Pues bien, la demanda judicial la presenté en el Juzgado en octubre de 2010, en relación a dos porciones del monte vecinal de Salcedo ("Común de San Martín"), una de 32,59 Has. ocupada en su mayor extensión por las edificaciones del Cuartel de La Brilat y, otra, de 139,91 Has. destinada a monte alto y monte bajo a matorral donde se encuentran el "campo de tiro", "aldea afgana" y "poblado urbano".

El procedimiento se siguió como juicio ordinario nº 1016/2010 ante el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Pontevedra, quien dictó sentencia de fecha 20/09/2011, por virtud de la cual se declaró que las dos porciones de monte objeto de demanda ocupadas por Defensa son propiedad del común de vecinos de Salcedo, por haberlo venido aprovechando desde tiempo inmemorial, tal y como se justificó con la abundantísima documentación histórica, analizada e interpretada con detalle y precisión por el perito Don Angel Bravo Portela, que fue el encargado de confeccionar el dictamen pericial acompañado con la demanda.

Esta sentencia devino firme porque el Ministerio de Defensa, tras interponer recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, no llegó a personarse ante la Audiencia Provincial de Pontevedra que debía conocer de dicho recurso, razón por la cual este recurso de declaró desierto por Decreto de 10/09/2012 del Secretario de la Audiencia Provincial, lo que motivó que el Ayuntamiento de Pontevedra, a su vez, desistiese de su recurso de apelación, que se aceptó por Auto de 21/12/2012 y declaró la firmeza de la sentencia de primera instancia.

PONTEVEDRA

Salcedo da por finalizado un conflicto que duró cinco años

Los vecinos barajan la expropiación o el cobro de un canon a Defensa por el uso del terreno de la Brilat

Tras la sentencia que les da la titularidad de 179 hectáreas de monte, abren una fase de negociación con el Ministerio

La Audiencia delibera sobre los recursos de Figueirido y Vilaboa

Recorte del Faro de Vigo de 16/11/2012 en el que se hace eco de la rueda de prensa que convocada por la Junta Rectora de la CMVMC de Salcedo, tras declararse desierto el recurso de apelación de Defensa, a la que asistió la abogada que suscribe.

IV.- **REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN ILEGÍTIMA DE LAS PORCIONES DEL MONTE "COMUN DE SAN MARTIN" DE LA CMVCM DE SALCEDO POR PARTE DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

Pues bien, el 16/7/2014 la CMVCM de Salcedo suscribió con el Ministerio de Defensa un Convenio, por virtud del cual dicha Comunidad cedió al citado Ministerio el uso de unas porciones de su monte vecinal de la superficie conjunta de 64,5 Has, por un plazo de duración de 75 años, a cambio de un canon anual de 0,18€/m2.

Por su parte, el Ministerio de Defensa devolvió a la CMVMC de Salcedo la posesión de 108 Has. de su monte vecinal que venía ocupando, comprometiéndose a reitirar del mismo en el plazo de un año la "aldea afgana", el "poblado urbano" y el "campo de tiro".

V.- **ACTUACIONES DE MEJORA QUE ESTÁ REALIZANDO LA CMVMC DE SALCEDO, EN EL MONTE VECINAL QUE LE FUE REINTEGRADO POR PARTE DEL MINISTERIO DE DEFENSA**

En efecto, la CMVMC de Salcedo ha iniciado en los últimos años una serie de actuaciones, en el monte vecinal en su día ocupado por los militares y cuya posesión ha recuperado tras la firmeza del antes citado fallo judicial, capaces de devolver al artificial campo de maniobras militares (conocido como el "Pequeño Afganistan de Salcedo") su anterior imagen de monte natural arbolado, ta y como muestran las siguientes fotografías:

Plantaciones de arbolado en las inmediaciones del terreno donde se encontraba la "Aldea Afgana"

Puente de madera construido por los miembros de la Junta Rectoa en las inmediaciones del lugar donde se encontraba la "Aldea Afgana"

Camino vecinal recuperado por la CMVMC de Salcedo

"Pozos dos Frairas" recuperados y rehabilitados por la CMVMC de Salcedo

Plantación de arbolado en las inmediaciones del terreno donde se encontraba el "Poblado Urbano"

Este artículo está dedicado a todos los vecin@s de la Comunidad de montes de Salcedo: **MI MÁS SINCERA ENHORABUENA POR EL ÉXITO OBTENIDO, TRAS LA ARDUA LUCHA ACOMETIDA EN DEFENSA DE VUESTRO MONTE VECINAL**.

(Publicado el 28 de junio de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

43.- LA CMVMC DE GUIZAN COBRA UN MILLONARIO JUSTIPRECIO POR LA EXPROPIACIÓN DE UNA PORCIÓN DE SU MONTE VECINAL OCUPADA DESDE HACE MÁS DE MEDIO SIGLO POR EL AEROPUERTO DE PEINADOR. OBLIGACIONES DE LAS COMUNIDADES DE MONTES EN RELACIÓN A LA REINVERSIÓN DE LOS RENDIMIENTOS OBTENIDOS DEL MONTE VECINAL

(Este artículo se ha escrito con la autorización de la Junta Rectora de la CMVMC de Guizán, permitiendo la toma de fotografías en distintos puntos de la parroquia para su publicación en este artículo)

Con los miembros de la Junta Rectora de la CMVMC de Guizán en la comida de confraternidad que organizaron el día 24/4/2016, para celebrar la victoria en el pleito de reivindicación de la porción de su monte vecinal ocupada por el Aeropuerto de Peinador.

I.- **ANTECEDENTES**

La demanda reivindicatoria de la CMVMC de Guizán (Mos) fue la segunda que presenté en relación a una ocupación de monte vecinal por edificaciones o instalaciones públicas, ejecutadas con anterioridad a la clasificación de tal monte por el Jurado, cuando se hallaba bajo el intervencionismo administrativo del Ayuntamento respectivo.

La primera demanda la presenté en el año 2006 a instancia de la CMVMC de Teis para la reivindicación, entre otras, de la porción del monte vecinal "Madroa" ocupada por el ZOO del Ayuntamiento de Vigo. La siguiente la presenté en 2007, a instancia de la CMVMC de Guizán, para reivindicar la porción del monte vecinal "Ancerices o Carballo de monte" ocupada por parte del aeropuerto de PEINADOR. A ésta le siguió la que presenté en 2007 a instancia de la CMVMC de Cabral para

reclamar el dominio de la porción del monte "Cotogrande" ocupada por parte del aeropuerto de PEINADOR, las que presenté en 2009 y 2010 a instancia de las CMVMC de Vilaboa, Salcedo y Figueirido para reclamar el domino de las porciones de sus respectivos montes vecinales ocupadas por el Cuartel de LA BRILAT y, finalmente, en ese mismo año 2010 presenté a instancia de la CMVMC de Torroso la demanda en reclamación del dominio de la porción del monte "Cerdedelo," ocupada también con parte de las instalaciones del aeropuerto de PEINADOR, culminanando así el proceso reivindicatorio de los montes vecinales de los términos municipales de Vigo y Mos ocupados en la década de los 40 del S. XX por el aeropuerto de Peinador.

Todos estos procedimientos cuentan a fecha de hoy con sentencia firme estimatoria de la respectiva demanda presentada. Entre el año 2011 y 2015 he presentado diversas demandas de esta índole, que actualmente todavía se hallan en trámite y no cuentan con sentencia definitiva.

Centrándonos en la reclamación presentada a instancia de la CMVMC de Guizán, debo resaltar que, una vez más, la defensa de la Comunidad propietaria de su monte vecinal en mano común no se redujo a la presentación en el año 2007 de la demanda civil reivindicatoria de su dominio frente a la Administración ocupante (AENA - MINISTERIO DE DEFENSA), sino que se había iniciado nada más y nada menos que 20 años antes, a raíz del intento de ampliación de las instalaciones del aeropuerto de Peindador en el año 1987 sobre el resto del monte vecinal "Ancerices o Carballo de monte" no afectado por las primitivas instalaciones del aeropuerto.

En efecto, entre la década de los años 50 y 60 del pasado S. XX la Administración del Estado procedió a ocupar, con parte de las instalaciones del aeropuerto de Peinador, una porción del monte "Ancerices o Carballo do monte" de la parroquia de Guizán de poco más de 26 Has.

Pues bien, en 1987 la Administración del Estado inicia las obras para ampliar las instalaciones del citado aeropuerto sobre el resto del monte vecinal de Guizán que habían quedado sin ocupar (14 Has), procediendo a la ejecución de unos enormes agujeros sobre dicho monte, lo que puso en pie de guerra a los vecinos de Guizán, pues de continuar avanzado el aeropuerto se quedarían sin en el ya reducido monte vecinal que entonces venían aprovechando.

Así las cosas, los vecinos proceden a paralizar por sus propios medios tales obras, eso sí, con la consecuente presión de ser condenados por un delito/falta de coaciones y de serle impuestas elevadísimas multas administrativas. Al propio tiempo, se informan en Pontevedra sobre el estado de la clasificación de su monte vecinal, encontrándose con la desagradable sorpresa de que dicho expediente no había sido iniciado porque, según habían informado dos vecinos de su parroquia, la totalidad del monte vecinal de Guizán se encontraba ocupado por el aeropuerto de Peinador. Ante ello, solicitaron formalmente el inicio del expediente de clasificación ante el Jurado de montes de Pontevedra, que concluyó con la resolución de 7/5/1991 por la que se procedió a clasificar como monte vecinal en mano común la totalidad del monte

"Ancerices o Carballo do Monte", incluida la porción de 26 Has. que ya estaba ocupada por el Aeropuerto de Peinador.

Dicha resolución fue recurrida ante el Tribunal Superior de Justicia de Galicia por parte de la Administración del Estado, dictándose la sentencia de fecha 10/2/1994, por la que se anuló parcialmente la resolución de clasificación del Jurado, ordenando dejar reducida la superficie clasificada como monte vecinal a las 14 Has. no ocupadas por el aeropuerto de Peinador. Dicha sentencia fue confirmada por la del Tribunal Supremo de fecha 24/4/2000.

Ante ello, la Junta rectora de la CMVMC de Guizán inició una larga negociación con el Ministerio de Fomento, con la finalidad de resolver extrajudicialmente el conflicto de propiedad sobre la porción de 26 Has de su monte vecinal que no había resultado clasificada, lo que no dió fruto alguno, por lo que en Asamblea General de 18/6/2006 se acordó presentar la correspondiente demanda reivindicatoria ante los Tribunales Civiles, que fue turnada al Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Pontevedra, cuyo titular dictó sentencia el 21/11/2011 estimando sustancialmente la demanda interpuesta con una fundamentación jurídica digna de elogio, por lo que fue contundentemente confirmada por la sentencia de la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 5/10/2012 (JUR 2012\372930).

Estimada la demanda por sentencia firme (el recurso de casación interpuesto por la Abogacía del Estado fue inadmitido a trámite), la Junta Rectora inició una negoción con AENA para determinar el importe del justiprecio que debía serle abonado por la expropiación de la parcela de 26 Has, cuyo dominio le había sido reconocido por sentencia firme. Lo que culminó el presente mes de agosto de 2015 con el cobro de más de cinco millones de euros por parte de la CMVMC de Guizán por la expropiación de la citada parcela de su monte vecinal.

II.- **OBLIGACIONES DE LAS CMVMC EN LA REINVERSIÓN DE LOS BENEFICIOS OBTENIDOS DEL MONTE VECINAL**

El régimen de reinversión de los beneficios obtenidos del monte vecinal actualmente se regula en el artículo 125 de la Ley 7/2012, de 28 de Junio de Montes de Galicia, habiéndose publicado a mediados del mes de Junio de este año 2015 un Proyecto de Decreto por el que se desarrolla la obligación de reinversión de los beneficios obtenidos del monte vecinal, en actuaciones de puesta en valor y multifuncionalidad, que todavía no ha sido aprobado de forma definitiva.

Las CMVMC deberán reinvertir en mejora y protección forestal del monte el 40% de todos los ingresos generados, si bien los Estatutos podrán establecer una cuota anual de reinversión mayor. Ahora bien, si los ingresos se generan a partir de los productos resultantes de incendios, plagas o temporales, la cuota de reinversión en mejora y protección forestal será del 100%, salvo que se justifique documentalmente ante la administración que no es necesario ese nivel de reinversión en un plazo mínimo de 10 años.

Para el cálculo de los ingresos se ha de computar no sólo los derivados de aprovechamientos o servicios forestales, sino también los derivados de actos de disposición voluntaria (Ej. Arrendamientos, derechos de superficie, cesión temporal, etc.), los procedentes de expropiaciones forzosas o cualquier otro ingreso de naturaleza extraordinaria (Ej. subvenciones o ayudas; indemnizaciones; intereses bancarios, etc.)

Pues bien, las cuotas de reinversión deberán destinarse:

1º en la redacción del instrumento de ordenación o gestión obligatorio, que deberá ser objeto de aprobación por la administración forestal;
2º trabajos programados en dicho instrumento;
3º costes en materia de servicios de gestión que su aplicación conlleve y
4º deslinde y posterior amojonamiento del monte.

Sólo se podrá reducir la cuota de reinversión, si se justifica a la Administración que las precitadas inversiones ya están satisfechas, debiendo ser aprobada la reducción por dicha Administración forestal.

En el caso de la CMVMC de Guizán, ésta ya cuenta con un Proyecto de Ordenación de su monte vecinal, habiendo realizado ya hace años diversas plantaciones, debiendo destacar la ejecutada hace 22 años por los propios miembros de la Junta Rectora y algunos comuneros que colaboraron en las labores de plantación.

Así pues, en la Asamblea General de 8/8/2015, celebrada tras el cobro del justiprecio por la expropiación del Aeropuerto de Peinador, la CMVMC de Guizán aprobó la contratación de las correspondientes brigadas para proceder a la limpieza de la totalidad de su monte vecinal en mano común, así como proceder a su poda y rareo, siguiendo las previsiones que al respecto contiene su Proyecto de Ordenación.

Igualmente, la CMVMC de Guizán aprobó en Asamblea General otras actuaciones de mejora y protección forestal de su monte vecinal como el arreglo de terraplenes y pistas forestales, así como la construcción de un Local Forestal para servicio del monte, donde guardar la maquinaria, trator, leña, etc.

Tal y como establece el art. 125.8 de la Ley 7/2012, antes citada, los ingresos sobrantes (60% de los beneficios) podrán invertirse en todo o parte en: a).- La adquisición de terrenos: b).- La puesta en valor del monte desde el punto de vista social, patrimonial, cultural y ambiental; c).- obras o servicios comunitarios con criterios de reparto proporcional entre los diversos lugares.

Pues bien, la Comunidad de montes de Guizán ha procedido a la aprobación de una serie de actuaciones que la Asamblea General considera beneficiosas para los intereses de toda la parroquia, tales como:

a) Adquisición de un terreno para la construcción en el mismo de un Local Social, para dar servicio a todos los comuneros de Guizán.

b) Instalar hierba sintética al Campo de Futbol construido en su día en el monte vecinal de Guizán, cuyo estado actual se aprecia en las siguientes fotografías:

c) Restauración de la Capilla de Santiaguiño perteneciente a la CMVMC de Guizán, que se halla en un precioso recinto cerrado que forma parte integrante de su monte vecinal, donde existen unos asaderos y mesas con bancos de piedra y además se celebra el primer y tercer sábado de cada mes un mercado.

Pues bien, de acuerdo con el art. 125 de la Ley 7/2012, la reinversión podrá realizarse a lo largo del año natural en que se ha obtenido el ingreso o dentro de un período máximo de 4 años. Ahora bien, Antes de que finalice ese plazo de 4 años, si no hubiera sido posible aplicar la cuota mínima asignada de reinversión, la Comunidad podrá presentar un plan de inversiones plurianual, que deberá ser aprobado en Asamblea General y por la Administración Forestal.

En el primer semestre de cada año natural, la Comunidad comunicará a la Consellería de montes la realización de la totalidad o parte de las actuaciones incluidas en el plan de inversiones para el año anterior.

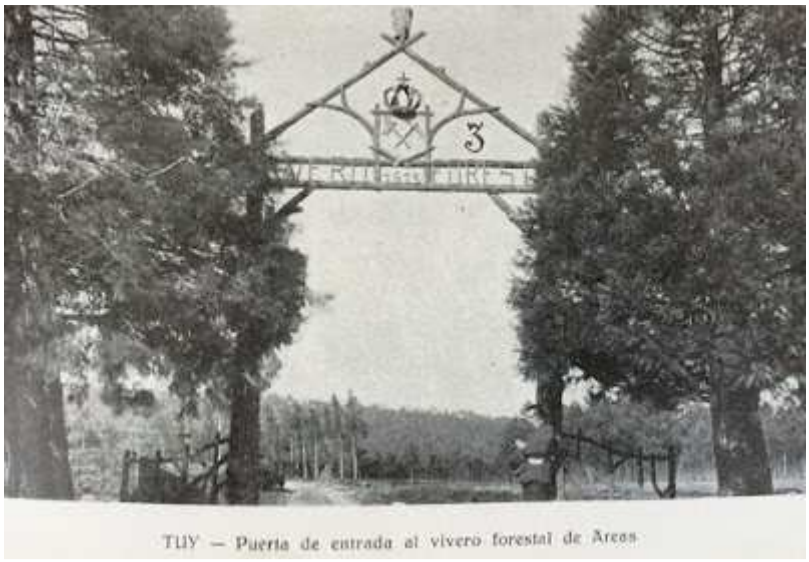
Sólo me resta destacar que, tal y como dispone la citada Ley 7/2012, el reparto, total o parcial, en partes iguales entre todos los comuneros, de los beneficios sobrantes ha de estar previsto en los Estatutos de cada Comunidad para que se pueda llevar a cabo (en los de la CMVMC de Guizán se prohibe expresamente este reparto). Ahora bien, debe tenerse en cuenta que, en el supuesto de expropiación forzosa, el reparto total o parcial del importe del justiprecio entre comuneros DEBERÁ SER APROBADO POR LA ADMINISTRACIÓN FORESTAL.

Finalmente sólo me queda dar **mi más sincera enhorabuena a la Junta Rectora de la CMVMC de Guizán -y, en especial, a su presidente D. Jose Luis Fernández Domínguez-, cuyo enorme esfuerzo, sacrificio y tesón empleados en la lucha y defensa de su monte vecinal durante los últimos 28 años, se ha visto recompensado** con la sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Pontevedra reconociendo el dominio del común de los vecinos de Guizán sobre la porción de su monte "Ancerices o Carballo do Monte", ocupada desde hace más de medio siglo con parte de las instalaciones del Aeropuerto de Peinador.

(Publicado el 30 de agosto de 2015 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

44.- LA COMUNIDAD DE MONTES DE AREAS (TUI) SE VE OBLIGADA A SEGUIR LUCHANDO FRENTE A LA XUNTA DE GALICIA, PESE AL ÉXITO JUDICIAL DE SU RECLAMACIÓN DEL VIVERO FORESTAL DE AREAS

Este artículo está dedicado a todos los vecin@s y comuner@s de la parroquia de Areas del ayuntamiento de Tui, que a día de hoy continúan luchando frente a la Xunta de Galicia, por hacer efectivos sus derechos sobre el Vivero Forestal de Areas creado en 1908, pese a ser legítimos dueños del mismo por sentencia judicial firme desde julio de 2016.



Fotografía del Vivero Forestal de Areas (Tui) de 1920

I.- ANTECEDENTES

El origen del Vivero Forestal de Areas -según el Historiador Suso Vila, autor del dictamen pericial que se acompañó a la demanda judicial que después comentaré-, viene determinado por el Proyecto del Ingeniero Forestal Don Rafael Areses Vidal, quien en 1906 recibió el encargo de la creación del PRIMER VIVERO PERMANENTE DE GALICIA, en el monte Seixos Albos aprovechado desde tiempo inmemorial por el común de vecinos de la parroquia de Areas (Tui). Según el mismo historiador, la puesta en marcha de dicho Vivero Forestal debió de producirse hacia 1908, poco antes de la primera fiesta del Árbol celebrada en Galicia, que tuvo lugar en Tui en 1910.

Pues bien, será en el Pleno de la Corporación Local de Tui celebrado el 26 de mayo de 1926 cuando se aprueba la ocupación del monte vecinal de Areas con el citado Vivero Forestal, acordándose igualmente su ampliación, en los siguientes términos: <<teniendo en cuenta la grandisima importancia que para la región gallega y, especialmente, para este municipio, tiene la conservación y mejora de dicho vivero, a propuesta del Sr. Alcalde, se acuerda por unanimidad, prestar mayor el apoyo para que el Vivero de Areas alcance el grado de desarrollo que exigue el cultivo del arbol y la repoblación de los montes. (...) acuerda además, ya que su situacion económica no le

permite por hoy prestar un auxilio más eficaz, ceder al Estado el terreno que hoy ocupa el mencionado Vivero forestal y una superficie más de dieciseis hectáreas en los montes "Seixos Albos" número quinientos treinta y dos bis del catálogo y "Montiño" número ochocientos treinta y cinco de la relación de Hacienda, pertenecientes a la parroquia de Areas>>.

Una vez iniciados, a partir de la década de los setenta del pasado siglo XX, los expedientes de clasificación de los montes vecinales en mano común de Galicia, se dicta por el Jurado de Montes de Pontevedra una primera resolución de fecha 19/11/1981, por la que se clasifican los montes de Areas (Tui) como vecinales en mano común, excluyendo de la misma la porción de los montes "Seixos Albos" y "Montiño" que había sido cedida en 1926 al Estado para la instalación del Vivero Forestal de Areas.

Ahora bien, en una segunda resolución de clasificación de fecha 14/4/1987, el Jurado de montes procede a clasificar como monte vecinal en mano común de la parroquia de Areas 12 Has. de la totalidad de la parcela cedida para el Vivero Forestal, que estaban destinadas a monte, dejando sin clasificar como tal monte vecinal la porción de monte "Seixos Albos" destinada exclusivamente al citado Vivero Forestal, de la superficie de unos 120 mil metros cuadrados.

Finalmente, sólo resta destacar que en 1983 el Estado procedió a ceder a la Xunta de Galicia el Vivero Forestal de Areas, quien procedió a inscribirlo a su nombre en el Registro de la Propiedad de Tui como finca registral nº 13.013, que refiere la existencia de una edificación destinada a vivienda del guarda forestal y demás personal técnico.

II.- DEMANDA JUDICIAL PARA EL RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO VECINAL SOBRE EL VIVERO FORESTAL DE AREAS (TUI)

Pues bien, en mayo de 2013 presenté, ante el Juzgado de Primera Instancia de Pontevedra, la demanda judicial para que se reconociese la propiedad de la CMVMC de Areas sobre la porción del monte "Seixos Albos" ocupada por el Vivero Forestal de la Xunta de Galicia.

El procedimiento se siguió como juicio ordinario nº 324/2013 ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Pontevedra, quien dictó sentencia de fecha 23/11/2015, por virtud de la cual se declaró que la finca registral nº 3.013 del Registro de la propiedad de Tui -que abarca la totalidad de la porción del monte "Seixos Albos" destinada a Vivero Forestal, incluida la edificación destinada a vivienda del guarda forestal y demás personal técnico-, es propiedad de la Comunidad de montes vecinales en mano común de la parroquia de Areas (Tui), al haber quedado acreditado que forma parte integrante e inseparable del citado monte "Seixos Albos", que fue aprovechado desde tiempo inmemorial por el común de vecinos de Tui. La misma sentencia declaró la NULIDAD RADICAL de la cesión otorgada en 1926 por parte del

Ayuntamiento de Tui a favor del Estado, así como de la cesión otorgada por el Estado a favor de la Xunta de Galicia en 1983 en relación al Vivero Forestal de Areas.

El Grupo Filatélico de Tui pide un local

Gran recogida de alimentos a cargo de SOS Tomiño Baixo Miño

El Vivero Forestal de Areas está situado en el monte Seixos Albos por sentencia judicial

La comunidad de montes de Areas presentó una demanda en 2013 contra la Xunta y el Concello de Tui para declarar la titularidad

Recorte de la noticia del Faro de Vigo de 28/11/2015

Esta sentencia devino firme porque la Xunta de Galicia, tras interponer recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, no llegó a personarse ante la Audiencia Provincial de Pontevedra, razón por la cual este recurso de declaró desierto por el Letrado de la Administración de Justicia, declarando la firmeza de la sentencia en fecha 8/7/2016.

Por su parte, el Jurado de montes vecinales en mano común de Pontevedra tomó cuenta, en su reunión que tuvo lugar el día 10 de julio de 2017, del contenido del fallo de esta sentencia firme, expidiendo la correspondiente certificación a favor de la CMVMC de AREAS.

III.- LA LUCHA DE LA CMVMC DE AREAS (TUI) POR LA REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN ILEGÍTIMA DEL VIVERO FORESTAL POR LA XUNTA DE GALICIA, TRAS LA FIRMEZA DE LA SENTENCIA JUDICIAL OBTENIDA HACE CASI DOS AÑOS

Pues bien, una vez alcanzada la firmeza de la sentencia que reconoce el derecho de propiedad sobre el citado Vivero Forestal a favor de la CMVMC de AREAS, ésta mantuvo en febrero de 2017 una reunión en la Dirección Xeral de Ordenación Forestal, en la que aquélla comunicó su voluntad de que el citado Vivero Forestal continuase su actividad en manos de la Xunta de Galicia, previa regularización de su ocupación mediante el otorgamiento a su favor de un contrato de cesión de uso. Unos días después de celebrarse tal reunión, se remite por parte de la CMVMC de AREAS una propuesta con las condiciones que debían regir tal cesión de uso a favor de la Xunta de Galicia.

Ante la falta de noticias al respecto, la CMVMC de AREAS remitió a la Dirección Xeral de Ordenación Forestal varios recordatorios en Marzo, Abril, Junio y Octubre de 2017, SIN OBTENER LA MÁS MÍNIMA RESPUESTA.

A pesar de ello, la CMVMC de AREAS continuará luchando por el efectivo reconocimiento de sus derechos sobre el Vivero Forestal de Areas de su plena pertenencia, ya sea por la vía amistosa hasta ahora planteada, ya sea por cualquier otra vía legal, de entre las que el Ordenamiento Jurídico pone a su disposición.

(Publicado el 15 de abril de 2018 en mi BLOG "EL ENTORNO JURÍDICO DE LAS COMUNIDADES DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN)

NOMBRE BUGARIN GONZALEZ MARIA CRISTINA - NIF 35564104D

Firmado digitalmente por NOMBRE BUGARIN GONZALEZ MARIA CRISTINA - NIF 35564104D
Fecha: 2018.09.24 17:32:46 +02'00'