

# ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD FORESTAL COLECTIVA EN ESPAÑA

**C. Montiel Molina**

Departamento de Análisis Geográfico Regional y Geografía Física. Facultad de Geografía e Historia. Universidad Complutense de Madrid. Ciudad Universitaria. 28040-MADRID. Correo electrónico: crismont@ghis.ucm.es

## Resumen

Las figuras colectivas de la propiedad forestal comprenden una variada casuística y encierran una gran complejidad en España. Además de las diferencias y especificidades regionales, procedentes en la mayor parte de los casos de particularidades señoriales del Antiguo Régimen, estas propiedades han seguido evoluciones contrastadas en función de los contextos y dinámicas socioeconómicas locales. En este artículo se presenta una propuesta de clasificación de las diferentes categorías de propiedad forestal colectiva existentes en el país, acompañada de ejemplos representativos de los distintos tipos.

Palabras clave: *Comunales, sociedades de vecinos, Desamortización, propietarios*

## INTRODUCCIÓN

La *propiedad* es, al mismo tiempo, una realidad física y un concepto jurídico. En el caso de la *propiedad forestal* esta dualidad se complica con la interrelación existente entre los derechos de propiedad y los derechos de uso y aprovechamiento de los terrenos montuosos, ya que los titulares de unos y otros, con frecuencia no coinciden en el ámbito mediterráneo. Además, la evolución de la política forestal española desde el siglo XIX ha generado una fuerte imbricación y confusión entre los sistemas de propiedad y los sistemas de gestión, hasta el punto de resultar muy difícil la armonización de la estructura de la propiedad forestal española en los esquemas de clasificación internacionales según las figuras de propiedad ofi-

cialmente reconocidas en el Inventario Forestal Nacional (MONTIEL, 2002).

La actual estructura de la propiedad forestal española se configura a lo largo del siglo XIX, en el tránsito del régimen feudal al régimen liberal y a lo largo del proceso de Desamortización (GIL OLCINA, 1987). En relación a las figuras colectivas, en España existe una variada casuística y un elevado grado de confusión conceptual y jurídica. No obstante, es posible establecer una clasificación que, con carácter general, permite diferenciar los principales tipos de propiedad forestal colectiva existentes en España, en función de su origen en el Antiguo Régimen y de su evolución a partir de los procesos de Desamortización, cesión y compra-venta desarrollados durante los siglos XIX y XX.

## ORIGEN DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD FORESTAL EN ESPAÑA

Según el régimen de propiedad, en España podemos diferenciar dos categorías principales de montes: los montes privados (66,75%) y los montes públicos (33,25%). Entre los primeros podemos diferenciar propiedad privada individual y colectiva; mientras los segundos presentan una clasificación compleja, como consecuencia del empleo de criterios derivados no sólo del régimen de propiedad, sino también del régimen de gestión y protección de los montes (utilidad pública; consorcios y convenios) (MONTIEL, 2002; FERNÁNDEZ-ESPINAR, 2003).

La complejidad de la estructura de la propiedad forestal española se remonta a la estructura jurisdiccional del Antiguo Régimen (GIL OLCINA, 1981; MONTIEL, 1995A), aunque el origen de la propiedad comunal de los montes municipales es más lejano. En la mayor parte de los casos, éste se retrotrae a Cartas Pueblas y concesiones de aprovechamientos realizadas por los señores territoriales y jurisdiccionales a los pueblos durante la Alta Edad Media, tras la conquista cristiana (FLOQUER, 1979), y en el siglo XVII, con motivo de la repoblación de los despoblados moriscos. Estas regulaciones de usos y aprovechamientos se mantuvieron y ratificaron a través de disposiciones posteriores, perdurando hasta la realización de los trabajos de reconocimiento y clasificación de montes del siglo XIX.

La configuración de la actual estructura de la propiedad forestal del país se inició en el siglo XIX, a través de los trabajos de reconocimiento, clasificación y tasación llevados a cabo por los ingenieros de montes con motivo de la aplicación de la legislación desamortizadora, y mediante la inmatriculación de las fincas en los Registros de la Propiedad. La clasificación de los montes españoles en enajenables y exceptuados de la venta por razones de utilidad pública, obligó a clarificar la confusión imperante entre sistemas de propiedad y sistemas de aprovechamiento de los terrenos montuosos. En la mayor parte de los casos, los segundos acababan consolidándose a través de los primeros y fue "*la posesión quieta y pacífica desde tiempo inmemorial*" el criterio que se impuso como prueba de propiedad aportada por los pueblos, ante la

ausencia generalizada de títulos de posesión. En realidad, la supuesta falta de memoria encubría procesos de litigio y conflictos antiseñoriales latentes y aún pendientes de resolución definitiva en los Tribunales, que se remontaban a la disolución del Antiguo Régimen a raíz del decreto abolicionista de 6 de agosto de 1811 (MONTIEL, 1995a,b).

A lo largo del siglo XIX, y como consecuencia de la desaparición del régimen señorial, se formaron en diferentes lugares del país Sociedades de Vecinos con el fin de adquirir la propiedad de los montes al heredero del antiguo señorío territorial. En el caso de las redenciones colectivas de censos enfiteúuticos, estas sociedades estaban integradas por los antiguos enfiteutas que, además de adquirir el dominio pleno de sus fincas agrarias, se convertían en copropietarios de los terrenos montuosos del término a través de estas Concordias o Convenios de Transacción (i.e. Montes de Bétera y Picassent, Valencia; MONTIEL, 1995a: 144-45). En otros casos, se trataba de sociedades formadas por los principales contribuyentes del municipio. Estas asociaciones de personas podían actuar a título particular (aún cuando agruparan a la práctica totalidad de los vecinos o cabezas de familia del pueblo) o como representantes del común de vecinos. En el primer caso, inmediatamente a continuación de la compra-venta se constituía la Junta, Sociedad o Comunidad de Propietarios, a la que el rematante que actuaba como testaferro transmitía la propiedad proindiviso. En el segundo caso, el rematante había adquirido previamente el compromiso de ceder los derechos de propiedad y uso al común de vecinos, de modo que estos montes pasaban, salvo excepciones, a formar parte del Inventario de Bienes Municipales, se inscribían en el Registro de la Propiedad como *montes del común* y continuaba utilizándose comunalmente (i.e. Montes de Vallibana, Gestalgar, Bugarra, Macastre, en Valencia; MONTIEL, 1995b).

Esta fórmula societaria fue utilizada también con motivo de la compra-venta de los montes desamortizables en pública subasta, la mayor parte de los cuales procedían también de antiguos dominios señoriales que habían sido municipalizados en función de derechos de uso consuetudinario (MONTIEL, 1995a). Con objeto de

defenderse frente al posible remate de los montes por un postor foráneo, los vecinos se agrupaban en sociedades para recaudar el importe de la tasación y adquirirían el predio en subasta a través de un representante que, a continuación, transmitía la propiedad proindiviso a la Comunidad de Propietarios (i.e. Monte Pinar de Herrera de Soria). El resultado en ambos casos (transacción con el antiguo titular del señorío y compra-venta en pública subasta) es la formación de montes particulares de propiedad colectiva (Figura 1).

### CLASIFICACIÓN DE LAS FIGURAS DE PROPIEDAD FORESTAL COLECTIVA

De acuerdo con el origen y la evolución de la propiedad forestal, en España podemos diferenciar tres figuras principales de propiedad forestal colectiva: los montes comunales (típi-

cos, en palabras de NIETO, 1991), los montes vecinales en mano común (comunales atípicos, NIETO, 1991) y los montes particulares de sociedades vecinales. Las primera categoría pertenecen al régimen de propiedad pública, mientras la segunda y tercera figuras corresponden al régimen de propiedad privada (NIETO, 1991). La formación de cada una de estas figuras y sus rasgos definitorios muestran diferencias notables, incluso dentro de cada uno de los regímenes de propiedad (pública y privada). En otro orden de consideración, cabría referirse al régimen mancomunado de aprovechamientos, consistente en la participación del vecindario de varios municipios colindantes en el uso y disfrute de los productos forestales del conjunto de los terrenos montuosos de antiguas demarcaciones señoriales (MONTIEL, 1996: 278-279). Estas mancomunidades han evolucionado en ocasiones al régimen de propiedad pública municipal compartida

| Régimen de propiedad                        | Figuras jurídicas de propiedad                                | Titularidad y sistema de aprovechamiento   | Origen  | Ejemplo-tipo   |
|---|---|--|---|--|
| <b>Propiedad forestal colectiva pública</b> | <b>MONTES COMUNALES (típicos)</b>                             | - Titularidad: Entidad Local (entidad administrativa) + vecinos.<br>- Derecho de uso: todos los vecinos.   | Concesiones reales y señoriales, durante la <b>Alta Edad Media</b> o en el <b>siglo XVII</b> , a través de Fueros, Cartas Pueblas y Ordenanzas de Aprovechamientos Forestales | Montes de Los Yébenes (prov. Toledo)                                   |
|   | <b>MONTES VECINALES EN MANO COMÚN (atípicos) <sup>1</sup></b> | - Titularidad: Vecinos (núcleo social); propiedad común germánica.<br>- Derecho de uso: todos los vecinos. | Concesiones reales y señoriales durante la <b>Alta Edad Media</b>   | Montes vecinales de Galicia  |
| <b>Propiedad forestal colectiva privada</b> | <b>MONTES PARTICULARES DE SOCIEDADES VECINALES</b>            | - Titularidad: Sociedad de vecinos.<br>- Derecho de uso: socios.   | Concordia o transacción señorial. <b>S. XIX</b> (disolución del Antiguo Régimen)  | Monte de Bétera (prov. Valencia)                                       |
|   |   |  | Compra-venta en subasta pública (Desamortización) <b>S. XIX y principios del XX</b>   | Monte Pinar de la Comisión de Vecinos de Herera de Soria (prov. Soria) |

**Tabla 1.** Clasificación de las figuras de propiedad forestal colectiva en España

de varios ayuntamientos (i.e. monte de utilidad pública "Comuneros" de Uclero, Nafría y Herrera, en provincia de Soria).

### Montes comunales (típicos)

Los montes comunales *típicos* (NIETO, 1991: 112-113) o montes del común son montes, bosques y pastizales que, por su carácter de aprovechamiento colectivo y gratuito, no procuran renta alguna a las tesorerías municipales, frente a los montes de propios, que son de aprovechamiento excluyente y oneroso. Es decir, que su definición se basa en el **concepto de aprovechamiento**, en lugar de en su titularidad.

Los montes comunales eran elementos característicos de un sistema de organización espacial muy jerarquizado y reglamentado, que desempeñaban una función socioeconómica esencial en el sistema de economía doméstica de autosubsistencia. Existe ejemplos de este tipo de propiedad en todas las regiones españolas y son la figura de propiedad colectiva más estudiada (BUSQUETA Y VICEDO, 1996; DIOS *et al.*, 2002; NIETO, 1991; PIQUERAS, 2002). Como caso-tipo, podría citarse el de los Montes de Los Yébenes, profusamente estudiado por NIETO (1991), procedentes de una Mancomunidad toledana, que se adjudicaron al "común de vecinos y Ayuntamiento" de Los Yébenes bajo la forma de una enfiteusis escriturada en 1848, con reserva del dominio directo en beneficio del anterior propietario pleno (Ayuntamiento de Toledo).

### Montes vecinales en mano común (atípicos)

Los montes vecinales en mano común son propiedad privada colectiva, articulada en forma de comunidad germánica (ARTIAGA Y BALBOA, 1992; MANGAS, 1984; NIETO, 1991). Son montes que pertenecen a una entidad local menor (o a los vecinos de esta) e incluso a vecinos agregados en núcleos sociales que ni siquiera tienen la consideración administrativa de parroquias. Su titularidad y disfrute están ligados únicamente a la vecindad, al hecho de residir en una aldea, lugar o parroquia determinados. MANGAS (1984: 141-146) recopila en el ya clásico *La propiedad de la tierra en España: los Patrimonios Públicos* una relación de los montes vecinales de Galicia.

Estos montes son, en realidad, perviviencias de la organización socio-espacial rural tradicio-

nal en la España Cantábrica, que han resistido a las presiones y procesos de transformación jurídica y productiva del Antiguo Régimen y del siglo XIX. Al igual que los montes comunales *típicos*, los baldíos y montes vecinales no encajaban con el concepto de propiedad que pretendía implantar la revolución liberal del XIX (JIMÉNEZ, 2002: 144-145).

### Montes particulares de sociedades vecinales

Frente a los montes comunales *típicos* en que los vecinos son cotitulares junto con el municipio, y los montes comunales *atípicos*, que pertenecen a los vecinos como núcleo social o comunidad de tipo germánico, los montes de sociedades vecinales son montes particulares de uso y propiedad colectiva. Pertenecen a una comunidad de vecinos que son titulares exclusivos del monte, sin participación alguna del municipio. Proceden de la adquisición realizada al antiguo señor territorial y jurisdiccional o al Estado en venta desamortizadora, por juntas vecinales en nombre propio y no como representantes del común. Los miembros de dichas Juntas, Comisiones o Sociedades, se convertían así en copropietarios proindiviso de montes particulares en régimen de aprovechamiento colectivo, regulado por Ordenanzas *ad hoc*.

Como ejemplo del primer supuesto, cabe mencionar el caso del Monte de Bétera (prov. Valencia), adquirido en 1878 por los enfiteutas del término por 50.000 pts., mediante contrato de redención del señorío de Bétera celebrado con el Marqués de Dos Aguas. El Monte Pinar de Herrera de Soria (prov. Soria) es, por otra parte, ejemplo de monte particular de propiedad colectiva procedente de compra-venta en subasta desamortizadora. Su subasta, como monte procedente de propios, fue anunciada en el Boletín Oficial de Ventas de Bienes Nacionales de la provincia de Soria el 21 de febrero de 1905, y el 18 de abril del mismo año fue rematado por 135.001 pesetas "*proindiviso en común y por partes iguales entre los cuarenta y cuatro partícipes*"<sup>12</sup>.

## CONCLUSIONES

La práctica totalidad de los montes de *propiedad pública colectiva* tienen su origen en la

Alta Edad Media o en la Edad Moderna, y proceden de concesiones realizadas por los reyes o por los señores territoriales a las Villas y lugares repoblados (tras la conquista cristiana o tras la expulsión de los moriscos) a través de Fueros, Cartas Pueblas y Ordenanzas de aprovechamientos forestales. Los montes de *propiedad privada colectiva*, en cambio, tienen su origen en el siglo XIX, y proceden de la compra realizada por sociedades de vecinos directamente al antiguo señor territorial (particularmente en el caso de redenciones colectivas de censos enfiteúticos) o de la compra realizada por sociedades de vecinos al Estado en la subasta pública de bienes desamortizados (pertenecientes casi siempre a los pueblos, como resultado de la evolución de antiguas propiedades señoriales).

Unos y otros, han sufrido la crisis de los sistemas tradicionales de aprovechamientos a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y afrontan la redefinición y actualización de los modelos de gestión en el actual contexto de la reforma de la política forestal española (Plan Forestal Español y Planes Forestales autonómicos). Los problemas del estado legal de la propiedad forestal colectiva y el predominio de la titularidad privada y municipal en los montes españoles, imponen la necesidad de arbitrar cauces de participación de los propietarios en la política y en la gestión forestal.

## BIBLIOGRAFÍA

- ARTIAGA, A. Y BALBOA, X.; 1992. La individualización de la propiedad colectiva: aproximación e interpretación del proceso en los montes vecinales de Galicia. *Agricultura y Sociedad* 65: 101-120.
- BUSQUETA, J. J. Y VICEDO, E. (eds.); 1996. *Béns comunals als Països Catalans i a l'Europa contemporània*. Institut d'Estudis Ilerdencs. Lleida.
- DÍOS, S. DE, INFANTE, J., ROBLEDÓ, R. Y TORRIJANO, E. (coords.); 2002. *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid.
- FERNÁNDEZ-ESPINAR, L. C.; 2003. *La propiedad forestal en España* (disponible en <http://www.portalforestal.com/noticias/verNoticia.asp?id=746>)
- FLOQUER, R.; 1979. El aprovechamiento de los comunales (las ordenanzas de Buitrago). *Agricultura y Sociedad* 11: 323-370.
- GIL OLCINA, A. (ed.); 1981. *La propiedad de la tierra en España*. Universidad de Alicante. Alicante.
- GIL OLCINA, A.; 1987. Marco institucional y propiedad de la tierra. En: *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España*: 23-60. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid.
- JIMÉNEZ BLANCO, I.; 2002. El monte, una atalaya en la Historia. *Historia Rural* 26: 141- 190.
- MANGAS, J.M.; 1984. *La propiedad de la tierra en España: los Patrimonios Públicos*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid.
- MONTIEL, C.; 1995a. *La propiedad forestal de raigambre señorial en tierras valencianas*. Institut de Cultura Juan Gil-Albert / Generalitat Valenciana. Alicante/Valencia.
- MONTIEL, C.; 1995b. *Los montes de utilidad pública en la Comunidad Valenciana*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid.
- MONTIEL, C.; 1996. Los bienes comunales en los países catalanes durante la edad contemporánea. En: J.J. Busqueta y E. Vicedo (eds.), *Béns comunals als Països Catalans i a l'Europa contemporània*: 267-303. Institut d'Estudis Ilerdencs. Lleida.
- MONTIEL, C.; 2002. *Land tenure as an influence factor on National/Regional Forest Programmes in Spain*. COST E-19 National Forest Programmes in a European Context. Working Papers: Papers on influence factors on NFPs. (disponible en: [www.metla.fi/eu/cost/e19/montiel.pdf](http://www.metla.fi/eu/cost/e19/montiel.pdf))
- NIETO, A.; 1991. *Bienes comunales de los Montes de Toledo*. Ed. Cívitas / Ayuntamiento de Los Yébenes. Madrid.
- PIQUERAS ARENAS, J. A.; 1992. *Bienes comunales: propiedad, arraigo y apropiación*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid.

## Notas

- 1 Una categoría específica de propiedad colectiva, diferenciada de los montes vecinales en mano común, característica de Galicia y que no se incluye en este trabajo, son los *montes de varas o de voces* (ARTIAGA Y BALBOA, 1992)
- 2 Escritura nº 283, otorgada por el Juzgado de Primera Instancia de Soria. Archivo de Protocolos del Distrito Notarial de Soria. Copia del original, librada el 1 de marzo de 2001 a instancia del descendiente de uno de los compradores, y facilitada por gentileza de la Asociación de Propietarios Forestales de Soria (ASFOSO) y del presidente de la Asociación de Herederos del Monte Particular de Herrera de Soria.