

un autor relevante del derecho privado son altas. Solo cabe esperar que la Universidad y el mercado editorial sepan distinguir obras de este tipo y que aquella confiera al Prof. Bech las herramientas necesarias para desarrollar otros proyectos tan ambiciosos y necesarios en nuestro derecho civil. Entre tanto, también cabe esperar que esta obra dedicada a la pretensión restitutoria derivada del enriquecimiento injustificado en los casos de mejora de bienes ajenos suscite el necesario debate y análisis crítico, como el que ha tratado de suscitar esta reseña.

Carles VENDRELL CERVANTES  
Profesor Asociado  
Universidad Autónoma de Madrid

**DE SALAS MURILLO, Sofía: *Titularidad de los montes*, Dykinson, Madrid, 2017, 283 pp.**

1. La profesora Sofía de Salas Murillo, titular de Derecho civil en la Universidad de Zaragoza, aborda en este libro un tema –la *titularidad* de los montes– en el que entremezclan hoy cuestiones de Derecho público y privado. En mi opinión, este carácter *mixto* de su régimen añade sin duda una dificultad a su estudio cuya elección, por sí misma, merece una valoración positiva que se acentúa tras su lectura.

Así resulta, en primer lugar, del orden en que la autora expone –con acierto– el actual régimen jurídico de los montes, que no se puede entender sin ocuparse, tras la necesaria introducción (I), del proceso histórico que comienza tras la Constitución de 1812 y culmina con la Ley de montes de 1863, la cual acogió la *desamortización* de 1855, esto es, la atribución mediante pública subasta de la titularidad de los montes públicos a los particulares aunque con importantes excepciones (II); a continuación, del concepto legal de *monte* que resulta de sus precedentes históricos y de la vigente Ley estatal 43/2003, de 21 de noviembre, en concurrencia con el establecido por las leyes autonómicas que se ocupan de la misma materia (II); luego, de la actual titularidad de los *montes públicos* con la obligada distinción entre los *demaniales* –y, dentro de ellos, de los incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública y de los comunales– y los *patrimoniales*, seguida del estudio de la potestad administrativa de deslinde y de su inscripción obligatoria en el Registro de la propiedad (III); y por último, de la titularidad de los *montes privados*, categoría en la que se atiende en particular al régimen vigente de los *montes vecinales en mano común* y de los llamados *montes de socios* (IV).

A mi juicio, como –atendiendo al Derecho vigente– en el libro se exponen con exhaustividad y con un admirable sentido crítico todas las materias que acabo de enunciar, me parece obligado recomendar su lectura. Por eso en esta reseña voy a ocuparme de las cuestiones que pueden complementar su contenido, así como de las que la autora ha salvado de su crítica a pesar de que –en mi opinión– su actual régimen legal la merece.

2. Como se acaba de indicar, el régimen jurídico de los montes es hoy el contenido en la Ley básica estatal 43/2003, de 21 de noviembre, unido al establecido por las leyes autonómicas que se ocupan de la misma materia. Según establece la disposición final 2.<sup>a</sup> LM 2003, ello resulta de la compe-

tencia exclusiva que la vigente Constitución atribuye al Estado para dictar la legislación básica de *Derecho público* sobre los «*montes, aprovechamientos forestales y vías pecuarias*» (art. 149.1.23.<sup>a</sup> CE) en concurrencia con la que, respetándola, tienen en esta materia todas y cada una de las Comunidades Autónomas (*vid.* art. 148.1.8.<sup>a</sup> CE); pero lo que no cabe en cambio es la regulación por todas ellas de las normas de *Derecho privado* contenidas en la misma, pues prevalecen sobre ellas de los preceptos civiles que –con exclusión de los que se ocupan de su inscripción en el Registro de la propiedad– hubieren dictado, antes o después de la entrada en vigor de dicha ley estatal, las Comunidades Autónomas que, por razones históricas, tienen competencia exclusiva para ello (*vid.* art. 149.1.8.<sup>a</sup> CE).

La indicada concurrencia universal de competencias se pone de manifiesto, en primer lugar, en el concepto legal de monte. Así, el art. 5.1 LM 2003 considera como tal «*todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas*»; pero en ese concepto también incluye el indicado precepto –con alcance general– los terrenos yermos, roquedos y arenales, así como los edificios o instalaciones destinadas al servicio del monte en que se ubiquen. En cambio, que lo sean también los terrenos agrícolas abandonados que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal, los que se adscriban a la finalidad de ser repoblados o transformados para tal uso y las superficies forestales enclavadas en zonas destinadas al cultivo agrario depende en realidad de que así lo establezca cada Derecho autonómico, por supuesto respetando –de considerarlos también como montes– los límites que resultan de los tres últimos apartados de la misma norma.

Por otra parte, lo mismo sucede con las exclusiones de la condición de monte a que atiende el art. 5.2 LM 2003, entre las que tienen carácter general –por ser básicas– las relativas a los terrenos destinados al cultivo agrícola así como a los de naturaleza urbana *consolidada*, mientras que en todos los demás casos ello depende de la normativa forestal o urbanística de cada Comunidad autónoma.

De todas estas excepciones a la consideración de monte la más interesante es la primera, que tiene su origen en las Ordenanzas Generales de Montes aprobadas por el Real Decreto de 22 diciembre 1833, la cual –atendiendo a la *desvinculación* o liberación de la propiedad privada sobre los mismos de las limitaciones a la facultad de goce que hasta entonces sufrían sus dueños con independencia de su voluntad ya prevista en el Decreto de las Cortes de Cádiz de 8 de junio de 1813– determinó en su art. 3.º que los *particulares* que, tras su deslinde y amojonamiento, hubieran cerrado o cercado sus terrenos insertos en los montes podían variar su destino o cultivo haciendo «de ellos y de sus producciones el uso *que mas les conviniera*». Este criterio fue ratificado por el art. 14 de la Ley de montes de 24 de mayo de 1863, según el cual los *montes de particulares*, aparte de serles aplicables las normas sobre *deslinde administrativo* de los que fueran colindantes con los anteriores, no estaban sometidos «*a más restricciones que las impuestas por las reglas generales de policía*»; y tras el acogimiento del mismo con carácter general por el art. 388 CC, fue la Ley de montes de 8 de junio de 1957 –precedente inmediato de la actualmente vigente– la que en su art. 1.2 decidió excluir de la *propiedad forestal* que constituía su objeto los terrenos destinados al cultivo agrícola.

En cambio, cuando un terreno tenga la consideración de monte atendiendo a la legislación básica estatal o a lo dispuesto conforme a ella por las leyes autonómicas, le es en todo caso aplicable lo dispuesto en la LM 2003 sobre la facultad de goce de su propietario, sea quién sea éste. A esto atiende su art. 4, el cual empieza estableciendo en su párrafo 1.º que «*los montes, independientemente de su titularidad, desempeñan una función social relevante, tanto como fuente de recursos naturales y sustento de actividades económicas como por ser proveedores de múltiples servicios ambientales, entre ellos, de protección del suelo y del ciclo hidrológico; de fijación del carbono atmosférico; de depósito de la diversidad biológica y como elementos fundamentales de la conectividad ecológica y del paisaje*». Lógicamente, como aclara su párrafo segundo, esto tiene como consecuencia que «*el reconocimiento de estos recursos y externalidades, de los que toda la sociedad se beneficia, obliga a las Administraciones públicas a velar en todos los casos por su conservación, protección, restauración, mejora y ordenado aprovechamiento*».

3. Cuestión distinta, por no estar vinculada a la facultad de goce sino al poder de disposición del dueño, es la *titularidad de los montes* –que es el título de este libro– de la cual se empieza ocupando el art. 11 LM 2003, a cuyo tenor tales inmuebles «*pueden ser públicos o privados*» (núm. 1); incluyendo a continuación, entre los primeros, «*los pertenecientes al Estado, a las Comunidades autónomas, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público*» (núm. 2) y, entre los segundos, «*los pertenecientes a personas físicas o jurídicas de derecho privado, ya sea individualmente o en régimen de copropiedad*» (núm. 3).

Como explica con notorio acierto la autora, la actual atribución plural de la titularidad sobre los montes tiene su origen en la Ley desamortizadora de 1 de mayo de 1855, la cual –siguiendo el criterio puramente económico del Ministerio de Hacienda y con fundamento en el Decreto de las Cortes de Cádiz de 4 de enero de 1813– declaró en estado de *venta forzosa* a realizar en subasta pública, entre otros, los predios rústicos, censos y foros propiedad del Estado, los que fueran propios o comunes de los pueblos y cualesquiera otros pertenecientes a *manos muertas* (art. 1.º).

Sin embargo y en lo que aquí interesa, dicha ley exceptuó de su aplicación «*los montes y bosques cuya venta no crea oportuna el Gobierno*» (art. 2.6.º) y, previa resolución del mismo con audiencia de los Ayuntamientos y Diputaciones, los terrenos que en cada municipio fueran de *aprovechamiento común* para sus vecinos (art. 2.9.º). A pesar de los intentos posteriores del Ministerio de Fomento que se enuncian con detalle en el libro, ello terminó concretándolo la Ley de montes de 24 de mayo de 1863, la cual –tras dejar a salvo «*de la desamortización los terrenos y montes de aprovechamiento común, y las dehesas destinadas al ganado de labor*» que resultaban de las Leyes de 1 de mayo de 1855 y 5 de julio de 1856, complementaria de la anterior (art. adicional 1.º)– consideró como inmuebles en estado de venta todos los demás *montes públicos* pertenecientes al Estado, a los pueblos y a los establecimientos públicos (art. 1.º); y de esta regla general sólo exceptuó los terrenos que estuvieran plantados «*de pinos, robles o hayas, cualesquiera que sean sus especies, siempre que consten lo menos de 100 hectáreas*», cabida que se calculaba acumulando «*los que disten entre sí menos de un kilómetro*» (art. 2.º). Por eso su Reglamento (Real Decreto de 17 de mayo de 1865) estableció que en el luego llamado *Catálogo de montes de utilidad pública* –registro de naturaleza administrativa y, de momento, sin eficacia

civil (*vid.* sus arts. 3.º y 4.º)— sólo habían de inscribirse los exceptuados de la venta por la Ley de 1863, distinguiendo en el mismo los que fueran «*propiedad del Estado en cada provincia, y los que pertenezcan a pueblos o establecimientos públicos*» (art. 2.º RLM).

A partir de ahí, la Ley de 24 de mayo de 1863 sólo limitó las facultades de goce y disfrute de los *montes públicos*, cuya administración —plena para los del Estado o limitada a su control para los demás— correspondía en todo caso al Ministerio de fomento (*vid.* sus arts. 12 y 13). Esto explica que, cuando su administración en exclusiva de los enajenables «*fuese útil al servicio*», el Estado pudiera «*adquirir los montes de los pueblos y establecimientos públicos por mutuo convenio*» (art. 3.º); y como esa misma razón se acentuaba cuando los pertenecientes a los municipios o entidades públicas no fueran enajenables o cuando lo fueran por tratarse de *montes privados* —o sea, sin limitación legal alguna del poder de disposición de su dueño—, también estaba facultado el Estado para *permutar* los suyos que estaban legalmente en estado de venta «*por otros públicos o de particulares que sean de las especies exceptuadas*» (art. 4.º). Además, tratando de ampliar las superficies forestales exceptuadas de la desamortización, dicha ley establecía también la obligación del Estado de emprender por su cuenta «*las operaciones necesarias para poblar de monte los yermos, los arenales y demás terrenos que no sirvan de un modo permanente para el cultivo agrario*», no sólo sobre los terrenos cuya titularidad le perteneciera sino también, mediante expropiación y con reconocimiento de retracto legal con plazo de cinco años, de los que fueran de propiedad de particulares (art. 5.º).

No obstante, tales operaciones no fueron suficientes para reducir de modo relevante las adquisiciones forzosas de montes por particulares como consecuencia de la desamortización. Así lo pone de relieve la comparación de los excluidos de esta última por el art. 2.º de la Ley de montes de 1863 con el objeto —mucho más amplio— que de tales inmuebles ofrecieron las Ordenanzas Generales de Montes de 1833, las cuales consideraban como tales «*todos los terrenos cubiertos de árboles a propósito para la construcción naval o civil, carboneo, combustible y demás necesidades comunes, ya sean montes altos, bajos, bosques, sotos, plantíos o matorrales de toda especie distinta de los olivares, frutales, o semejantes plantaciones de especial fruto o cultivo agrario*» (art. 1.º). De hecho, cuando la de 1863 fue derogada por la LM 1957 —que no sólo incluía en esta categoría de bienes raíces los terrenos «*en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o arbóreas (...)* que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo» (art. 1.2), sino también los que estuvieran adscritos por resolución administrativa «*a la finalidad de ser repoblados o transformados, por tanto, en terrenos forestales*» (art. 1.3)—, eran muchos los particulares que ya habían adquirido en pública subasta las fincas no exceptuadas de la desamortización por la Ley de 1863. Naturalmente, como tales adquirentes no tenían limitado su poder de disposición, ello comporta la titularidad dominical actual de personas físicas o jurídicas de Derecho privado, así como de las comunidades de bienes indivisas que la Ley estatal 21/2015, de 20 de julio, incluyó en la vigente LM 2003 con la denominación de *montes de socios* (*vid.* su art. 27 bis).

Por eso la LM 1957 también facultó al Estado para adquirir, «*mediante compraventa, permuta o expropiación, aquéllos montes de propiedad particular o derechos sobre los mismos que mejor puedan contribuir al cumplimiento de los fines propios del Patrimonio Forestal*» (art. 25); y también a

este último organismo para, atendiendo a sus fines, adquirir «*mediante permuta los montes que aparezcan en el Catálogo como de Entidades Locales y a éstas, con el mismo objeto, los del Estado*» (art. 26). Por su parte, el art. 16 LM 2003 también autoriza a las Comunidades Autónomas para llevar a cabo permutas con otros bienes raíces de una parte de los inscritos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, cuya llevanza les corresponde: por supuesto de forma restrictiva, pues al mismo tienen acceso –como veremos a continuación– los que dicha ley estatal considera de dominio público.

4. En efecto, según el art. 12.1 LM 2003 –dictado al amparo del art. 132 CE (vid. su disp. ad. 2.<sup>a</sup> 2)–, «*son de dominio público o demaniales e integran el dominio público forestal: a) Por razones de servicio público, los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública a la entrada en vigor de esta ley, así como los que se incluyan en él de acuerdo con el artículo 16. b) Los montes comunales, pertenecientes a las entidades locales, en tanto su aprovechamiento corresponda al común de los vecinos. c) Aquellos otros montes que, sin reunir las características anteriores, hayan sido afectados a un uso o servicio público*».

Como consecuencia de la atribución a los mismos de dicha naturaleza, el art. 14 LM 2003 establece que «*los montes del dominio público forestal son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno que grave su titularidad*». Tras la derogación de «*las leyes desamortizadoras en cuanto se refiere a los bienes de los municipios y las entidades locales menores*» por el art. 5 del Estatuto Municipal de 8 de marzo de 1924, dichos efectos fueron asumidos –tomando como precedentes las de 1945 y de 1975– con carácter general por la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, que en su art. 80.1 establece que «*los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno*»; o sea, que lo único que hace la LM 2003 es aclarar que este criterio de equiparación entre ambos se extiende –como es obvio– a los montes comunales.

En cambio, lo que sí constituye una novedad legal importante es atribuir la titularidad demanial y sus efectos a los montes catalogados. Así lo reconoce la exposición de motivos de la LM 2003, en la cual se explica que «*en el caso de los montes catalogados de utilidad pública, la ley opta por su declaración como dominio público, constituyéndose el dominio público forestal con estos montes junto con los restantes montes afectados a un uso o un servicio público*»; y esto tiene su fundamento –añade– en que «*la institución del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, de gran tradición histórica en la regulación jurídica de los montes públicos en España e instrumento fundamental en su protección, permanece y se refuerza en la ley*», lo cual le lleva –en conclusión– «*a homologar su régimen, que ya era de cuasi dominio público, con el de los bienes plenamente demaniales*».

Esta novedad no sólo afecta a los montes catalogados a favor del Estado, sino también en su caso a las Comunidades Autónomas. Así resulta de lo dispuesto en el art. 13 LM 2003, a cuyo tenor –y con carácter facultativo– «*a partir de la entrada en vigor de esta ley*» las mismas «*podrán declarar de utilidad pública e incluir en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública los montes públicos*» comprendidos en alguno de los supuestos que enuncia: en todo caso, por supuesto, en relación con los que hubieran adquirido como patrimoniales –de forma voluntaria (compraventa, permuta, donación), forzosa (expropiación) o en virtud del derecho de adquisición pre preferente que contempla hoy su art. 25 (tanteo y retracto legal)– seguidos de la necesaria

*afectación*, en este caso consistente en la ulterior declaración de su utilidad pública o en su vinculación o un uso o servicio público. De no hacerlo así mediante la correspondiente resolución administrativa, sería aplicable el art. 12.2 LM 2003, según el cual «*son montes patrimoniales los de propiedad pública que no sean demaniales*».

Por lo demás, la *inalienabilidad*, *imprescriptibilidad* e *inembargabilidad* que cualifican en el tráfico a los montes de dominio público forestal (art. 14 LM 2003) también son aplicables a los *montes vecinales en mano común*: por supuesto, unida a la de *indivisibilidad* por tratarse –como dice el art. 11.4 LM 2003– de «*montes privados que tienen naturaleza especial derivada de su propiedad en común sin asignación de cuotas, siendo la titularidad de éstos de los vecinos que en cada momento integren el grupo comunitario de que se trate*». A mi juicio, se trata de una hipótesis en que la evolución consuetudinaria de los montes comunales, desde la atribución de su propiedad a la comunidad formada por los propios vecinos a la afirmación de que la misma corresponde al Municipio, si bien como fiduciaria (para su uso y disfrute por aquéllos), se ha quedado en el primer estadio, gracias a la subsistencia de una organización autónoma no vinculada a ninguna Entidad local. De ahí que los de titularidad municipal se rijan hoy por normas de Derecho público (las de régimen local, estatales y autonómicas, y las ordenanzas locales), tanto en lo que se refiere a su aprovechamiento cuanto a la desafectación de su uso o disfrute por los vecinos (*vid.* art. 78 TRRL); mientras que los montes vecinales en mano común se rigen por las leyes especiales de Derecho privado que los regulan, bien sean de origen estatal (Ley 55/1980, de 11 de noviembre) o de una Comunidad Autónoma con competencia en materia de legislación civil (así, la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de Galicia), sin perjuicio –en su caso– de la aplicación supletoria de lo establecido para los montes privados en la LM 2003.

A partir de ahí, la sustancial diferencia que separa a los montes públicos con los vecinales en mano común es la ausencia de las potestades de origen legal que en cualquier caso tienen las Administraciones públicas competentes, como titulares o como gestoras, para la defensa de su patrimonio. Atendiendo a la LM 2003, ello comprende –sean los montes públicos demaniales o patrimoniales– la de investigar la situación de los terrenos forestales que presumiblemente les puedan pertenecer (art. 20.1) y la de deslindar en vía administrativa los montes de su titularidad (art. 21); pero también, con aplicación sólo a los de dominio público, la «*de recuperación posesoria de los poseídos indebidamente por terceros, que no estará sometida a plazo y respecto a la que no se admitirán acciones posesorias ni procedimientos especiales*» (art. 20.2). Por supuesto, el ejercicio de estas potestades administrativas no impide a los particulares afectados el ejercicio de las acciones reales de declaración o reintegración posesoria que procedan en juicio declarativo ordinario a seguir ante la jurisdicción civil, pues –aparte de que esto lo dispone con carácter general el art. 41.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas– así lo reconoce el art. 18 LM 2003 en cuanto a la titularidad de los catalogados –y por tanto demaniales– así como su art. 26.6 en cuanto a las consecuencias posesorias para los colindantes del deslinde administrativo de todos los montes públicos.

5. Desde la LM 1957, la protección frente a terceros de la titularidad de los montes públicos incluidos en el Catálogo tiene como premisa la presunción legal de posesión a favor de la entidad a cuyo nombre figure; y de ello resulta que la misma sólo puede impugnarse en juicio declarativo ordinario de propie-

dad ante los tribunales civiles y no «por medio de interdictos o de procedimientos especiales» (art. 10 LM 1957) ni, si su contradictor estuviera inscrito en el Registro de la propiedad, mediante el ejercicio de la *acción real registral* que contempla el art. 41 LH (vid. arts. 11.6 LM 1957 y 18.1 LM 2003).

Sin embargo, el art. 11.1 LM 1957 estableció a continuación que «*todo monte incluido en el Catálogo y que haya sido deslindado se inscribirá obligatoriamente a favor de la Entidad pública a quien pertenezca el dominio de la finca*». La inscripción *obligatoria* de los montes catalogados en el Registro de la propiedad tenía su razón de ser en la intención de incrementar los medios de defensa de su titularidad dominical, pues la LM 1957 no excluía a los mismos de la regla general de atribución a todos los *montes públicos* de la naturaleza de *patrimoniales*: así lo ponía claramente de manifiesto su Reglamento (Decreto 485/1962, de 22 de febrero), cuyo art. 11.1 establecía que «*los montes públicos tienen la condición jurídica de bienes patrimoniales y, por consiguiente, son de la propiedad privada del Estado o de las entidades (locales u otras de Derecho público) a que pertenecen*». Si bien el art. 11.2 RM 1962 afirmaba –como excepción– que los montes del Estado o de las provincias tenían «*la condición de bienes de dominio público cuando estén adscritos a algún uso público o algún servicio público*», su consideración general como bienes *patrimoniales* es la que obligaba a la inscripción en el Registro de la propiedad de los *montes catalogados*, pues –a pesar de su *inalienabilidad* relativa e *inembargabilidad* (vid. arts. 2.1 y 2.2 LM 1957)– de no estar inscritos y al no estar excluidos del tráfico, podía prevalecer sobre su titularidad la invocada por un tercero favorecido por la *fe pública registral* (vid. arts. 34 y 40 LH).

Así pues, mientras estuvo vigente la LM 1957 la inscripción *obligatoria* en el Registro de la propiedad de los montes públicos catalogados explicaba, en primer lugar, la exclusión *ex lege* del ejercicio frente a ellos de la *acción real registral* (art. 11.6); y además que en la acción reivindicatoria ejercitada por la Entidad pública que fuera su titular registral frente a los terceros poseedores no inscritos, sólo pudiera favorecer a éstos la usucapción *contra tabulas* extraordinaria (vid. art. 36 i.f. LH). Así lo aclaraba su Reglamento, según el cual «*los montes públicos catalogados de propiedad patrimonial sólo podrán prescribir por la posesión en concepto de dueño pública, pacífica y no interrumpida durante treinta años*» (art. 64.1 RM 1962); mientras que «*los montes públicos que tengan las condiciones de bienes de dominio público e igualmente los montes comunales de los pueblos, son imprescriptibles mientras no queden desafectados del uso o del servicio comunal o público a que estuviesen adscritos*» (art. 64.3 RM 1962).

En cambio, el art. 18.3 LM 2003 sólo considera hoy *obligatoria* la inscripción o inmatriculación en el Registro de la propiedad de los montes catalogados, y por tanto de dominio público, «*mediante certificación* –a expedir por la Administración titular o gestora de los mismos– *acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado (...)*»; pero el art. 36.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, ya había obligado a todas ellas –poco antes de la entrada en vigor de aquélla– a «*inscribir en los correspondientes registros los bienes y derechos de su patrimonio, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción*». De hecho, sólo el cumplimiento de

esta obligación hace aplicable lo dispuesto en el art. 19 LM 2003, el cual empieza estableciendo que «*la usucapión o prescripción adquisitiva de los montes patrimoniales sólo se dará mediante posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida durante 30 años*», y aclara a continuación que dicha posesión *ad usucapionem* se interrumpe «*por la realización de aprovechamientos forestales, por la iniciación de expedientes sancionadores o por cualquier acto posesorio realizado por la Administración propietaria del monte*»; aunque esta norma queda desplazada, por supuesto, cuando una legislación civil foral o especial establezca un plazo distinto para la usucapión extraordinaria –así, el de 40 años del Derecho navarro (*vid.* ley 357 FN)– y cuando las Comunidades autónomas con competencia para ello [*vid.* art. 149.1.8.<sup>a</sup> CE y núm. 3.a) de la disposición final 2.<sup>a</sup> LM 2003] especifiquen para este supuesto concreto otras causas de interrupción de la posesión *ad usucapionem* de los montes públicos que no sean demaniales.

Naturalmente, el hecho de que hoy los *montes públicos* catalogados y los comunales sean de dominio público (art. 12.1 LM 2003) y –en consecuencia– *inalienables, imprescriptibles e inembargables* (art. 14 LM 2003), los excluye del tráfico mientras no tenga lugar su desafectación (*vid.* art. 17 LM 2003); y esto mismo es aplicable, por la misma razón y pese a ser *privados*, a los montes vecinales en mano común (*vid.* art. 11.4 LM 2003). Ello significa que ninguno de los modos de adquirir el dominio o los derechos reales, ni tampoco la fe pública registral, perjudican a la titularidad demanial o privada de dichos montes.

De ahí que la inscripción de los montes de dominio público en el Registro de la propiedad, que la ley considera hoy con carácter general obligatoria, proporcione a los terceros una publicidad *formal* y de eficacia *negativa*: que conozcan la titularidad de los inmuebles que pretenden adquirir cuando su carácter demanial resulte de una decisión legal o administrativa, esto es, cuando el mismo no sea *visible* y notorio para todos por no ser su *uso común y general*. Y esto mismo es aplicable a la inscripción de los montes vecinales en mano común, aunque con los inevitables matices que presenta su titularidad privada y el conocimiento social de su naturaleza.

6. Sin embargo, la conclusión anterior no excluye la necesidad adicional de determinar su objeto, esto es, la extensión superficial y la fijación de sus límites con las fincas de propiedad particular que, siendo o no montes con arreglo a su destino o explotación (*vid.* art. 5 LM 2003) y estando en el tráfico, pertenezcan a los colindantes o estuvieran *enclavados* en aquéllos. De ahí la gran relevancia que tiene en estos casos el deslinde de los montes, que se rige por las normas civiles ordinarias –con independencia de que uno de ellos pertenezca a una comunidad vecinal indivisible– cuando ambos sean de propiedad privada (*vid.* arts. 384 a 387 CC) pero tiene distinto régimen cuando alguno de estos colinde con otro de titularidad pública.

En esta última hipótesis, en efecto, «*los titulares de los montes públicos, junto con la Administración gestora en los montes catalogados, gozarán de la potestad de deslinde administrativo de sus montes*» (art. 21.1 LM 2003). Como se ve, esta potestad de deslinde afecta a todos los montes públicos, sean demaniales o patrimoniales; y a partir de ahí, en su tramitación se atiende por un lado a la posición jurídica de la Administración y, por otro, a la posible oposición a sus consecuencias o efectos del titular del dominio o derecho real de goce sobre la finca colindante o enclavada. De lo primero se ocupa el art. 21.4 LM 2003, a cuyo tenor «*los deslindes deberán aprobarse a la vista de los documentos acreditativos o situaciones de posesión cualifica-*

da que acrediten la titularidad pública del monte objeto del deslinde, así como de la cartografía catastral y la certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble o inmuebles afectados, y establecerán sus límites con sus cabidas y plano georreferenciado si se dispone de él, debiendo concretarse igualmente los gravámenes existentes». A lo segundo atiende el art. 24.5 LM 2003, según el cual «solamente tendrán valor y eficacia en el acto del apeo –o sea, en la valoración por la Administración de los efectos para los colindantes del ejercicio de su potestad de deslinde– los títulos de dominio inscritos en el Registro de la Propiedad y sentencias firmes en juicio declarativo de propiedad».

A mi juicio, como la redacción actual de ambos preceptos procede de la Ley 21/2015, de 20 de julio, para la correcta interpretación de las causas que según el art. 24.5 LM 2003 limitan la potestad administrativa de deslinde en caso de colindancia de un monte público con un terreno privado hay que atender al contexto en que se realizó tal reforma.

La primera de ellas ha tenido siempre su fundamento legal en la *presunción de exactitud registral* (art. 38. I LH), la cual –si atendemos a su criterio general– no limita la legitimación de la Entidad pública para ejercitar la *acción contradictoria* del dominio inscrito (art. 38. II LH). Sin embargo, tras la reforma de la LM 2003 por la Ley 21/2015, lo lógico es concluir que en la resolución definitiva del deslinde ha de prevalecer la representación gráfica del monte a que se refiere su art. 21.4, sin perjuicio de sea entonces el particular afectado quien está legitimado para ejercitar el «juicio declarativo de propiedad» que proceda (art. 21.6), por supuesto ante la jurisdicción civil (*vid.* art. 21.7). En mi opinión, como en este caso el deslinde supone el ejercicio de una potestad administrativa de Derecho público, no puede prevalecer en el mismo la norma de Derecho privado que –desde la reforma de la Ley hipotecaria por la Ley 13/2015, de 24 de junio– determina que dicha presunción registral también comprende el hecho de «que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real» (art. 10.5 LH).

Por otra parte, la inclusión en el apeo de las «sentencias firmes en juicio declarativo de propiedad» se explica, en realidad, en la exclusión por la Ley 21/2015 de la valoración de los títulos no inscritos «que la Administración titular y el órgano forestal de la Comunidad autónoma consideren con valor posesorio suficiente» que antes contemplaba el art. 21.4 LM 2003. En mi opinión, por eso hay que entender que dicha causa ha de referirse a los casos en que los títulos de dominio del particular colindante no estuvieran inscritos en el Registro de la propiedad pero su condición de dueño hubiera sido declarada en sentencia firme, siempre que sus efectos de cosa juzgada no afecten a quién sea titular del monte público que fuera objeto del deslinde administrativo. De no ser así no serían aplicables dos de sus reglas sustanciales: la de que «el deslinde aprobado y firme supone la delimitación del monte y declara con carácter definitivo su estado posesorio, a reserva de lo que pudiera resultar de un juicio declarativo de propiedad» (art. 21.6 LM 2003); y la de que la resolución que lo apruebe será siempre recurrible por los colindantes ante la jurisdicción civil «si lo que se discute es el dominio, la posesión o cualquier otro derecho real» (art. 21.7).

Por lo demás, a esto añade el art. 21.8 LM 2003 que «la resolución definitiva del expediente de deslinde es título suficiente, según el caso, para la inmatriculación del monte, para la inscripción de rectificación de la descrip-

*ción de las fincas afectadas y para la cancelación de las anotaciones practicadas con motivo del deslinde en fincas excluidas del monte deslindado».* Como es obvio, la consideración de la resolución definitiva del deslinde administrativo como título suficiente para su inmatriculación en el Registro de la Propiedad de los montes públicos sólo tiene pleno sentido en relación con los patrimoniales, pues en cuanto a los hoy considerados como de dominio público ello no es aplicable a los catalogados ya inscritos por su titular en cumplimiento de la obligación que les imponía el art. 11.1 LM 1957, sino únicamente a los que hubieran sido declarados de utilidad pública e incluidos en el Catálogo después de la entrada en vigor de la LM 2003 [vid. sus arts. 12.1, 16 y 18.3]. En todo caso, el acceso a dicho Registro de la «*rectificación de la descripción de las fincas afectadas*» por el deslinde administrativo incluye hoy a todos los montes públicos inscritos en la inversión de la carga de la prueba que resulta de la extensión por la Ley 13/2015 a sus límites físicos de la presunción de exactitud registral (art. 10.5 LH) en el ejercicio por el colindante afectado –con eficacia en su caso parcial– de la *acción contradictoria* del dominio inscrito (art. 38. II LH).

Por último, el art. 21.8 LM 2003 dispone a continuación que la resolución definitiva del expediente administrativo de deslinde «*no será título suficiente para rectificar los derechos anteriormente inscritos a favor de los terceros a que se refiere el artículo 34 de la Ley Hipotecaria*». Por supuesto, esta valoración no forma parte de la calificación por el Registrador, la cual –como se explica con acierto en este libro– la limita la Ley hipotecaria, tras su reforma por la Ley 13/2015, a la posibilidad de excluir de la inscripción no el título, sino «*la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público*» [art. 199.1. IV LH y, en el mismo sentido, art. 9.b). V de la misma], o la de evitar, en su caso y con mayor alcance, la doble inmatriculación (vid. arts. 203 y 205 LH). En consecuencia, la concurrencia o no de la fe pública registral han de decirlo los tribunales civiles en la acción sustantiva que siempre puede ejercitar el particular perjudicado por el deslinde administrativo, por supuesto si en el mismo la invoca; pero además, ello únicamente puede ser apreciado judicialmente cuando el deslinde tuviera por objeto un monte público de naturaleza patrimonial, pues sólo ellos están en el tráfico. En cambio, si el mismo tuviera por objeto un monte demanial o de dominio público, como su *imprescriptibilidad* los excluye del «*comercio de los hombres*» (art. 1.936 CC) en ningún caso resulta aplicable la fe pública registral en dicho proceso civil posterior, en el cual sólo puede apreciarse y corregirse el error de linderos o superficie que resulte del expediente administrativo de deslinde incorporado a la descripción gráfica de la finca inscrita.

7. En definitiva, como he dicho al iniciar esta recensión, iba a dejar para el final las cuestiones del actual régimen legal de la titularidad de los montes que la autora parece haber salvado de su crítica pero que, a mi juicio, la merecen. En este sentido, en el libro se explica muy bien la conversión de los montes públicos catalogados, antes de carácter patrimonial (LM 1957), en montes de dominio público (LM 2003) con mantenimiento –a pesar de haber cambiado su naturaleza– de su inmatriculación obligatoria en el Registro de la propiedad; pero falta en buena medida –a mi juicio– profundizar en las consecuencias sustantivas de la exclusión del tráfico de los montes demaniales que, en cuanto a su mera *titularidad* y mientras no sean desafectados, convierte en *inocua* su inscripción. A partir de ahí, también se expone con acierto la potestad pública que se ejerce en el deslinde administrativo de los

montes públicos cuando sean colindantes con montes o fincas de propiedad privada; pero acaso hubiera sido necesario profundizar más en la eficacia que, desde la reforma de la Ley hipotecaria por la Ley 13/2015, pasa a tener sobre su objeto la inscripción de los montes de dominio público. Y por último, falta en el libro la crítica que merece la decisión legal carente de todo fundamento de excluir los efectos registrales del deslinde administrativo de los montes públicos –sean demaniales o patrimoniales– cuando la titularidad privada de los montes o fincas de los colindantes estén inscritas y los mismos estén además favorecidos por la *fe pública registral*: un modo de adquisición *a non domino* de eficacia relativa y limitada a la *cadena* de la que forme parte el titular inscrito que la mayoría de la doctrina –por supuesto la administrativa, pero también buena parte de la civil–, como si fuera una suerte de *tótem* intocable, no se atreven a valorar cuando la cita la ley.

En fin, si se tiene cuenta la obra en su conjunto, todas estas cuestiones son *peccata minuta* que en nada afectan a su altísimo nivel. Por eso he de terminar reconociendo que, aunque yo creía saber algo sobre el régimen jurídico de los montes, en realidad mi conocimiento sobre la materia se debe a la lectura del libro de la profesora Sofía de Salas, que no sólo tiene interés para los que quieran conocer los criterios por los que se rige nuestro patrimonio forestal sino también para todos los que estén interesados en la concurrencia en materia inmobiliaria del Derecho privado con el público.

Pedro DE PABLO CONTRERAS  
Catedrático de Derecho Civil  
Universidad de La Rioja

**EGEA I FERNÁNDEZ, Joan/FERRER I RIBA, Josep (Dir.), FARNÓS AMORÓS, Esther (Coord.): *Comentari al llibre segon del Codi civil de Catalunya –La persona física i les institucions de protecció de la persona–*, Atelier, Barcelona, 2017, 578 pp.**

En 2014, tras tres años de la entrada en vigor de la Ley 25/2010 de 29 de julio, del Libro II del Código Civil de Cataluña, vieron la luz los comentarios a los Títulos III y IV, referidos a la Familia y las Relaciones convivenciales de ayuda mutua, optando entonces sus directores por abordar primero esta última parte del Libro II, sin esperar a completar la totalidad de la obra, al tratarse de materias con mayor aplicación práctica y mayor conflictividad judicial.

En 2017 se completa la obra con los Comentarios a los Títulos I y II. La publicación se produce con cierto retraso respecto de las previsiones iniciales de sus directores, lo que se justifica sobradamente entre otras cuestiones y fundamentalmente, por la necesidad de incorporar a los Comentarios las modificaciones legales introducidas en el ordenamiento catalán por la Ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria (en relación con la tramitación de expedientes ahora encomendados a notarios y letrados de la Administración de justicia o relativos a la capacidad para contraer matrimonio o la nueva regulación de la separación o divorcio extrajudiciales), que finalmente se producen por Ley 3/2017, de 15 de febrero del Libro Sexto del Código Civil relativo a las Obligaciones y contratos y de modificación de los Libros primero, segundo, tercero, cuarto y quinto (BOE A-2017-2466). (La ley afecta en