

Esther Muñiz Espada, *Derecho forestal y montes de socios: por otro modelo de ordenación de la propiedad*, Madrid, Editorial Reus, 2025, 156 páginas.



Esta reseña está sujeta a una [licencia “Creative Commons Reconocimiento-No Comercial” \(CC-BY-NC\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

DOI: <https://doi.org/10.24197/1kkvng73>

La obra sobre la que se centra la reseña que ahora se presenta es la reciente monografía de la profesora MUÑIZ ESPADA que, con el título *Derecho forestal y montes de socios: por otro modelo de ordenación de la propiedad*, fue publicada en el pasado año 2025 por Editorial Reus en el marco de la colección *Derecho Agrario y Alimentario* de la que participa la Asociación Española de Derecho Agrario (AEDDA). En la actualidad se asiste a un debate que, más allá del ámbito de nuestro ordenamiento jurídico, se centra en identificar los modelos más adecuados para la protección, gestión y aprovechamiento de las tierras correspondientes a superficie forestal. En este contexto y en el ámbito de nuestro ordenamiento jurídico, esta obra supone un claro avance en el análisis y debate sobre la regulación general de la superficie forestal en general y sobre la proyectada Ley de Montes de Socios en particular, que encontró su último hito en la Proposición de Ley de Montes de Socios aprobada por el Pleno del Senado en marzo de 2024. No obstante, el estudio de esta institución se enmarca en una rigurosa aproximación a la materia de la superficie forestal regada por información relevante, tanto desde una perspectiva cuantitativa como cualitativa, a la luz de la profusión de datos que brinda la obra sobre la realidad forestal, principalmente, en España. Se trata en definitiva de un detallado análisis que evidencia la riqueza y posibilidades de este terreno y que contrasta con las carencias del sector forestal que, como indica la autora, giran en torno a los problemas derivados de la propiedad, habida cuenta de su adecuada ordenación y organización. Esta monografía se suma a las pocas publicaciones que han tratado los montes de socios, por lo que atesora valor en la medida en que representa un avance en el estudio de esta figura en el contexto de una próxima regulación sobre esta materia y en que propone el debate sobre la eficacia normativa con respecto a los fines que se propone la proyectada normativa sobre montes de socios, lo que ya avanza al lector el subtítulo de la obra al incidir en otro modelo de ordenación de la propiedad.

La obra se estructura en diez capítulos agrupados en cuatro partes o bloques que abordan diversas dimensiones relacionadas con el Derecho forestal y con los montes de socios. Con un carácter introductorio, la primera parte destaca en su primer capítulo, dedicado a las consideraciones previas, la importancia de la superficie forestal en España que se aprecia en datos irrefutables, como que se trata del segundo país de la Unión Europea con mayor superficie forestal, lo que bien justifica su estudio y, asimismo, contrasta con los bajos niveles de rentabilización de este sector. En este primer capítulo se ofrecen múltiples datos que permiten ofrecer una imagen clara y fidedigna de la morfología de los terrenos forestales desde una perspectiva jurídico-económica, como se deduce en relación con la distribución de la titularidad de la propiedad de los terrenos forestales que, en su mayoría, son de propiedad privada (72%) y en menor medida de propiedad pública (28%), o con respecto a la tipología de los montes de la propiedad pública y de los montes privados, que son aquellos gestionados por su titular de una forma ajustada la planificación forestal autonómica y con diversas categorías de titularidad privada y que pueden recibir compensaciones económicas públicas en atención a funciones ecológicas sociales o de protección. Como se explica en esta parte de la obra, la propiedad privada de los montes es susceptible de clasificación en atención a diversos criterios, si bien de acuerdo con la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, son montes privados los pertenecientes a personas físicas o jurídicas de derecho privado, bien de manera individual así como en régimen de copropiedad, entre los que se encuentran los montes de socios y los montes vecinales en mano común. En concreto, los montes de socios son aquellos cuya titularidad corresponde pro indiviso a varias personas y alguna de ellas son desconocidas, con independencia de su denominación y de su forma de constitución. No obstante, con carácter general, en la obra se pone de manifiesto el alto nivel de fragmentación y de minifundismo de la propiedad privada forestal en España, lo que conlleva las dificultades de un servicio eficiente al tiempo que impide que aumente la ordenación de montes bajo instrumentos de gestión forestal. En este sentido se acomete un minucioso estudio de la caracterización del sector forestal en España como es de ver, en particular, en relación con la indefinición y dimensión de las explotaciones forestales, el desconocimiento y atomización de la propiedad forestal con muchas formas jurídicas que complican la gestión de la explotación, la escasa o nula rentabilidad de algunas actuaciones forestales, la carencia de información sobre producciones y mercados en este contexto, el poco conocimiento de sistemas de asociacionismo, así como la relación con empleos poco valorados

-pero exigentes, cuando no peligrosos-, en zonas con pocos servicios. Al respecto, la obra llama la atención sobre datos obtenidos de instrumentos llamados a guiar las políticas en este sector, como la Estrategia Forestal Española, Horizonte 2050, en la que se pone de manifiesto que el aprovechamiento de biomasa forestal como energía renovable en España está por debajo de sus posibilidades, lo que se liga con el carácter fragmentado del tejido empresarial como obstáculo a la mejora de la competitividad. También se llama la atención sobre el desconocimiento de los propietarios y la ausencia de identificación de cuotas vacantes en la propiedad, lo que conlleva problemas para su gestión. El segundo capítulo desarrolla los objetivos y justificación de la obra, antes esbozados y que bien pueden partir del escenario que abre la aprobación de la Proposición de Ley de Montes de Socios de 2024, que requiere análisis que permita proponer figuras jurídicas más apropiadas por las que dar respuesta a los compromisos medioambientales y de certificación forestal necesarias comercializar los productos que se obtengan y que, en definitiva, ponen en valor el papel de la persona jurídica en este contexto. En este sentido, la obra toma en consideración las crecientes obligaciones medioambientales y de diligencia deducidas de la normativa europea, así como la “inercia del pasado” que arrastra la citada Proposición de Ley frente a la que se hace necesario ahondar en una correcta ordenación de la propiedad en el contexto de los montes de socios.

La segunda parte inicia con el capítulo dedicado a la política forestal de la Unión Europea en el que la autora desarrolla un riguroso estudio de la situación de los bosques, que ocupan más de un 43% del suelo de la Unión, lo que contrasta con la carencia de una política forestal europea. En este capítulo se recalca en los diferentes instrumentos del ámbito forestal, como la nueva Estrategia de la Unión Europea en favor de los bosques para 2030, así como en otras políticas que inciden en este ámbito como se aprecia en relación con la PAC, el Pacto Verde de la huella de carbono y los Objetivos de restauración de la naturaleza, con especial mención del Reglamento UE 2024/1991, de 24 de junio de 2024, orientado a restaurar grandes porcentajes de zonas terrestres y marítimas en los próximos años. El capítulo cuarto desarrolla las funciones de la propiedad forestal desde la perspectiva de las exigencias actuales que parten de la antes citada nueva Estrategia de la Unión Europea en favor de los bosques para 2030 relacionada con los objetivos del Pacto Verde Europeo. Esta iniciativa estratégica declara a los bosques como “aliados esenciales en la lucha contra el cambio climático y la pérdida de biodiversidad”. Así, la estrategia forestal anuncia una propuesta legislativa por la que potenciar la vigilancia, la transmisión de informes y la recopilación

de datos del sector forestal en la Unión Europea a la que los propietarios y gestores se tienen que adaptar. Se trata de un enfoque con mayor intensidad en el interés público y con más obligaciones medioambientales que, como se aprecia, exigen importantes inversiones de las que no se excluye ninguna tipología de superficies forestales o de monte. Asimismo, también se incide en la Estrategia Forestal Española, Horizonte 2050 y en el Plan Forestal Español 2022- 2032 que cuenta con 289 medidas agrupadas en 5 ejes, lo que, como acertadamente afirma la autora, no parece fácil de alcanzar sin una estructura adecuada de la gestión de su propiedad. El quinto capítulo desarrolla la importancia de la propiedad forestal en España. De nuevo, la obra ofrece profusión de datos al respecto, entre los que cabe destacar en este momento que España tiene la segunda mayor masa forestal de Europa. Sin embargo, la cuestión estriba en si está eficientemente rentabilizada. Tras repasar las principales normativas europeas con incidencia en el sector forestal, así como nacionales, se afirma que se hace necesario que la propiedad se organice con fórmulas jurídicas que permitan el cumplimiento de tales obligaciones de una manera efectiva y eficaz.

El tercer bloque constituye el núcleo central de la obra en el que se abordan los montes de socios. Inicia con el capítulo sexto en el que se ahonda en las particularidades de los montes de socios en la política legislativa forestal, en la que, además, se identifican deficiencias normativas. Toma como punto de partida el objetivo de revitalización de la propiedad privada que contempla el Plan Forestal Español 2022-2032, con apoyo a las iniciativas de concentración y agrupación de terrenos forestales y a la elaboración de una Ley de Montes de Socios. Además, se contempla un sistema de asesoramiento de explotaciones y de medidas para impedir el abandono de propiedades, para lo que también se prevé la creación de un centro de asesoramiento a la propiedad privada forestal. De esta manera, una de las medidas prioritarias es la aprobación de una Ley de Montes de Socios para mejorar la regulación de la gestión patrimonial y operativa de este tipo de montes, mediante un enfoque integral que sigue la senda iniciada a través de la Disposición Adicional Décima de la Ley de Montes de 2003, en relación con la figura de las juntas gestoras. Se da cuenta en este capítulo de las diversas proposiciones que, en esta materia, han aparecido en los últimos años. Interesa destacar en este momento, por un lado, la descripción de los montes de socios como una situación en pro indiviso entre numerosos titulares en régimen de tenencia especial de copropiedad derivado de un pasado histórico de desvinculación y de las desamortizaciones y, por otro lado, la peculiar gestión que ha generado una situación de inseguridad sobre la continuidad de muchos de sus titulares

y sucesores, lo que aleja cualquier opción de mejora o de inversión, al tiempo que perjudica un mejor aprovechamiento y las posibilidades de obtener rendimiento. La obra al respecto explica que la organización de los montes de socios se ha desarrollado sobre la base de titulares que se han ido disgregando del centro geográfico donde se realizaba la actividad forestal, con una falta de vinculación con el medio en torno al cual gira su actuación y decisión. Así, la dificultad a la hora de reconstruir y esclarecer las titularidades ha facilitado el abandono de algunas masas forestales y con ello la generación de riesgos como plagas o incendios. Para revertir esta situación el legislador aportó la constitución de juntas gestoras que, si bien es cierto que pudieron tener un acomodo favorable en un momento incipiente también lo es, como afirma la obra, que en la actualidad requiere evolucionar a opciones más avanzadas. Se lleva a cabo una caracterización de una junta gestora que, por esencia y por naturaleza, tiene carácter temporal y constituye un instrumento de gestión fácil y eficaz en la medida en que su puesta en funcionamiento es sencilla por no requerir un mínimo de cuotas para su constitución. Es suficiente un consenso entre los propietarios identificados y debidamente legitimados. Con todo, las juntas gestoras no son un fin en sí mismas sino un medio para recuperar la capacidad de gestión de unos territorios en aras de volver a vertebrar sus pueblos mediante un proyecto que ponga en valor el monte y en el que puedan participar las personas titulares de derechos.

Posteriormente, el capítulo séptimo analiza la Proposición de Ley para reformar el marco normativo de los montes de socios, en el que se postulan un conjunto de revisiones para un replanteamiento de la cuestión. Este fin parte de la Proposición de Ley de Montes de socios aprobada en marzo de 2024 en el que se revisa y concreta el concepto de montes de socios, se consolida la organización de las juntas gestoras y se avanza en su operativa, si bien no quedan reguladas completamente. Por otro lado, se explica que a través de la citada Proposición de Ley se habilitan procesos de titulación y se procura incentivar la reinversión así como las obligaciones fiscales. Además, atribuye a los montes de socios la naturaleza de comunidad funcional y la clasifica como una comunidad que está a medio camino entre la comunidad romana y la comunidad germánica. En este capítulo se analiza con detalle el desarrollo de la Proposición de Ley de 2024 desde una perspectiva crítica en la que cabe destacar la aproximación de la regulación sobre la junta gestora, entendida como órgano de gobierno y representación de la comunidad que forma el monte de socios sobre la que el artículo 7 de la proyectada norma. Al respecto, como se argumenta en la obra, simplemente se declara que “podrá” y entonces no deberá, desarrollar procesos de esclarecimiento para

los cuales “podrá” valerse de pruebas documentales o de otra clase y, además, “podrá” instalar y llevar a cabo procedimientos de actualización de la titulación, para lo que “podrá” promover procedimientos creados por esta Ley. De esta manera, se pone el foco en el poder más que en el deber. Se presta especial atención a la situación del estado de abandono que, como cualquier bien de titularidad desconocida o vacante, pertenece al estado o entidad pública en los términos previstos en el artículo 22 de la Proposición de Ley de 2024.

Dentro de este tercer bloque el capítulo octavo estudia la protección registral en la Proposición de Ley de 2024 de montes de socios, toda vez que la proyectada norma contempla un registro administrativo para los montes de socios, para lo que en cada Comunidad Autónoma se creará un registro de montes de socios según su artículo 23. Para tal fin se prescribe que las competencias de montes y aprovechamientos forestales se desarrollarán en 2 años a partir de la entrada en vigor de la norma. Sin embargo, como acertadamente expresa la autora, el registro de la propiedad cumple perfectamente tales funciones, y, en consecuencia, la creación de un registro administrativo de montes de socios podría ahondar en la dispersión de información y, además, plantear un eventual problema de inconstitucionalidad en el caso en el que pudiera interferir con el derecho de propiedad, dado que no se trata de una competencia autonómica. Además, la obra señala los posibles problemas que se podrían generar en aquellos supuestos de montes ubicados en dos comunidades autónomas lo que podría generar informaciones contradictorias. Por otra parte, se ahonda en diversas particularidades relacionadas con el derecho de adquisición preferente, tanteo y retracto del artículo 25 de la Proposición de Ley de 2024. Finalmente, se analiza la creación, a través de la Proposición de Ley de 2024 de Montes de Socios, de dos procedimientos de reconocimiento de la titularidad orientados a resolver el problema de los montes de socios relativo a la actualización de las cuotas de propiedad. Con tono crítico se pone de manifiesto el alto grado de dificultad que encierran estos procedimientos de actualización de los montes de socios y se evidencia su excesiva complejidad. Por ello, se afirma que las deficiencias técnicas que presentan estos procesos impiden que se consideren instrumentos que puedan aportar mayor utilidad, dado su estilo farragoso, su dificultosa redacción y su carácter reiterativo que bien pueden hacer más sencillos los procedimientos existentes.

La última parte de la obra se dedica a las consideraciones finales. A través del capítulo noveno se formulan un conjunto de reflexiones relacionadas con los montes de socios y el contrato territorial de explotación, para lo que se

parte de la idea de montes de socios como realidad del siglo XIX qué tiene que adaptarse al momento actual y, en consecuencia, a las nuevas obligaciones en materia de medio ambiente, pero también a la necesidad de obtención de rentabilidad que evite su abandono. En este sentido, se recuerda que una adecuada gestión de los montes fija la población al medio rural, proporciona empleo, contribuye a obtener beneficios medioambientales, mejora los cursos del agua e impide plagas e incendios, entre otros beneficios. En consecuencia, la regulación de los montes de socios, cómo acertadamente sostiene la autora, “forma parte de un concreto enfoque territorial que ha de permitir fortalecer la gestión rural y favorecer la cohesión entre los distintos usos del espacio”, por ello corresponde una correcta ordenación de la propiedad como objetivo prioritario que permita alcanzar los fines previstos. En este sentido, como también se afirma en la obra “(s)e necesitan fórmulas jurídicas que aseguren estabilidad y rendimiento económico”.

Finalmente, el capítulo décimo plantea una nueva alternativa reguladora de la propiedad en común para los montes de socios que toma en consideración la propiedad como dogma. Como afirma la autora la Proposición de Ley de Montes de Socios debería haber previsto, siendo los montes de socios de propiedad privada, su constitución según voluntad de sus titulares priorizando formas de personalidad jurídica. Ciertamente es que no lo impide el texto, pero también que tampoco lo promueve. Por ello, se afirma que debería considerarse relevante la constitución de una personalidad jurídica independiente de los miembros como forma más eficaz de gestión de la propiedad colectiva o de copropiedad, bien a través de sociedades civiles o a través de sociedades mercantiles u otras formas eficientes, y es que como se afirma en la obra: “lo que importa no es tanto una colaboración basada en la comunidad, sino que lo relevante es la clarificación de la propiedad” que, en atención a los montes de socios, podría concretarse a través de un sistema de personalidad jurídica, inclusive a través de una sociedad de responsabilidad limitada. Y es que, aunque las juntas gestoras han realizado un gran esfuerzo de recuperación, defensa y mantenimiento de estos montes, hace tiempo que se tenía que haber hecho una transición hacia un modelo más eficiente de gestión. Al respecto, además de recordar las exigencias de certificaciones en la comercialización de productos derivados de las masas forestales, se incide en la cuestión referente a los vacíos de titularidad, para lo que se recuerda el contenido del artículo 18 de la Proposición de la Ley de Montes de Socios, sin que resuelva mucho el problema de las cuotas vacantes. A estos efectos se afirma que “la organización de la propiedad para la gestión de los montes de socios requiere menos de socialización del derecho y más de pragmatismo”,

así como que debe perseguir la rentabilidad a través de la obtención de beneficios más que el mero mantenimiento de los bienes. A estos efectos, con mucho acierto se recuerda que frente al carácter más estático de una simple comunidad de bienes se requiere el dinamismo que aporta la cualidad de la personalidad jurídica, máxime en un contexto que también se caracteriza por un exceso generalizado de imposición de obligaciones medioambientales y qué aconseja una ponderación que a veces no reflejan las normativas correspondientes al ámbito agrario y rural. En esencia, el tratamiento de los montes de socios en la Ley de 2003 resultaba un buen punto de partida, pero no parece que la Proposición de Ley aprobada en 2024 pueda dar respuesta a los problemas que se pretenden resolver. En consecuencia, la obra aboga en este contexto por una transición hacia fórmulas de personalidad jurídica, lo que supone una cuestión improrrogable.

La monografía Derecho forestal y montes de socios: por otro modelo de ordenación de la propiedad, constituye un nuevo y decidido paso en el estudio de la regulación de los montes de socios y, en particular, de la Proposición de Ley de Montes de Socios de 2024, a través de la exposición de los principales aspectos de su regulación. Se trata de una obra que aporta claves certeras sobre los principales aspectos jurídicos de los montes de socios en un contexto en el que resulta necesario cohesionar las exigencias medioambientales con la rentabilidad, para lo que se formulan cauces basados en la personalidad jurídica, que más allá de las juntas gestoras, permitan conciliar los intereses en presencia. Se trata de una obra oportuna dado el momento en el que se encuentra la Proposición de Ley de Montes, llamada a constituir una obra de referencia en la materia para estudiosos y operados del sector forestal que en atención a su importancia requiere de estudios como el presentado en esta obra que más allá de la revisión crítica propone soluciones jurídicas por las que mejorar la situación actual del sector forestal.

JOSÉ CORBERÁ MARTÍNEZ
Universitat Politècnica de València, CEGEA
jcorbera@upv.es