

En la I jornada Seguridad Jurídica y Custodia del Territorio. El reto demográfico en el mundo rural, montes de socios y la conservación de la biodiversidad.

## **El Notariado une sus fuerzas con la Fundación Biodiversidad para impulsar la custodia del territorio**

- *En la organización de la jornada participó el Centro Internacional de Estudios en Derecho Ambiental (CIEDA-CIEMAT) y el Foro de Redes y Entidades de Custodia del Territorio (FRECT)*

Madrid, 4 de marzo de 2022.- **La custodia del territorio es un tema inagotable, de enorme trascendencia territorial, social y económica para España, en el que deben llegar a acuerdos múltiples sectores de la esfera pública y privada utilizando todo tipo de herramientas, pero todas guiadas por la seguridad jurídica, “sin ella cualquier medida adoptada se la llevará el viento”.** Ésta es una de las conclusiones generales de la [I Jornada Seguridad Jurídica y Custodia del Territorio](#) en la que han participado una treintena de expertos, entre conservacionistas, notarios, políticos, alcaldes y ONGs. La jornada fue organizada por la Fundación Notariado, la comisión de Custodia del Territorio del CGN y la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

La inauguración corrió a cargo de José Ángel Martínez Sanchiz, presidente del CGN y de la Fundación Notariado e Ignacio Torres Ruiz-Huerta, subdirector de Biodiversidad y Cambio Climático de la Fundación Biodiversidad. El presidente del Notariado expresó el deseo de los notarios “de colaborar en distintos ámbitos como la custodia del territorio, la repoblación de los pueblos que necesitan recuperar el pulso de la vida ordinaria con más habitantes, y el aprovechamiento y configuración jurídica de los medios propios del campo generando situaciones rentables para posesiones olvidadas como los montes de socios, que ocupan una parte significativa del territorio nacional”.

Por su parte, Torres Ruiz-Huerta ratificó la importancia de las iniciativas de custodia del territorio en el marco de la recuperación económica y la transición ecológica resaltando que “impulsar las oportunidades que nos ofrece el mundo rural debe ir asociado al fomento de la bioeconomía, que debe ir asociado a la conservación de la biodiversidad y al cuidado de los servicios ecosistémicos. La Custodia del Territorio es una de las herramientas clave puesto que para poder abordar este gran reto son imprescindibles las alianzas estratégicas y trabajar coordinadamente con diferentes agentes, algo que nuestro acuerdo con el CGN y estas jornadas escenifican a la perfección”.

### **Custodia del territorio**

La primera mesa redonda se centró en el "Estado actual de la Custodia del Territorio. De la conservación pública a la intervención ciudadana". Moderada por Ignacio Ferrer, decano del Colegio Notarial de Extremadura, miembro de la comisión permanente del CGN y patrono de la Fundación Notariado, contó como ponentes con Carlos Javier Durá, investigador del CIEDA; Antonio Ruiz Salgado, abogado y consultor jurídico ambiental, asesor jurídico del Foro de Redes y Entidades de Custodia del Territorio; y Federico

Cabello de Alba, notario y miembro de la Comisión de Custodia del Territorio del CGN (quien participó de manera telemática).

Ferrer indicó que se debe "profundizar en la seguridad jurídica que aportan los notarios en la custodia del territorio para asegurar la legalidad y adecuar la voluntad de las partes". El investigador del CIEDA-CIEMAT, subrayó que "podemos realizar adaptaciones imaginativas de fórmulas empleadas con éxito en otros países para su incorporación al ordenamiento jurídico español. Entre otras la adecuación de la fiscalidad ambiental para fomentar y consolidar iniciativas de custodia."

El asesor jurídico del Foro de Redes y Entidades de Custodia del Territorio, Antonio Ruiz, afirmó que "los acuerdos y su forma jurídica son un medio y no un fin en sí mismos. El objetivo debería ser la conservación a largo plazo. Para ello se deben dar la mano, el derecho y la ecología. Los acuerdos deben tener bien especificados los objetivos de conservación. El contrato debe complementarse con un instrumento de gestión y un plan de seguimiento con indicadores para lograr esos objetivos".

Federico Cabello de Alba, destacó que "hay necesidad de realizar acciones de formación combinada, tanto en el ámbito de las entidades de conservación como en el notariado, en los montes de socios y en los comunales para asumir el reto de la demanda social representada por el movimiento de custodia del territorio y su trascendencia para la conservación de la biodiversidad y la despoblación del medio rural". Cabello de Alba recordó que en 2019, la Fundación Biodiversidad y el Consejo General del Notariado firmaron un acuerdo de formación y asesoramiento mutuo, "De ese convenio han resultado numerosas consultas como la adquisición de fincas en zonas húmedas o la conservación de árboles singulares", explicó.

### **Montes de socios, legislación necesaria**

El segundo panel de debate abordó los "Montes de socios. Formalización y aportación al desarrollo rural". Con Miguel Latorre, subdelegado del Gobierno en Soria, como moderador, intervinieron Pedro Agustín Medrano, director de "Montes de socios" y "Asociación forestal de Soria"; José Manuel Benítez, notario de Soria; Beatriz Martín Lared, senadora de 'Teruel Existe' y Pedro Gracia, letrado de la Asociación Forestal de Soria.

Miguel Latorre aseguró que no existe un marco legal adecuado para los montes de socios, lo que favorece que terceros interesados puedan caer en el abuso de apropiarse de propiedades que no son suyas, de explotar recursos naturales sin pagar a sus legítimos dueños y de evitar la función social de la propiedad, que es la de hacer que parte de los beneficios obtenidos reviertan en la conservación de los propios montes y revitalicen las comunidades en las que se ubican. Medrano aseguró que desde su asociación quieren "custodiar los montes de socios -que sólo en Castilla y León ocupan 180.000 hectáreas- para los que vengan; es nuestra cuota de responsabilidad generacional". Gracia recordó cómo la Ley de Montes de 2003 solucionó el problema de estos territorios "introduciendo la junta gestora como órgano de gestión y modelo de gobernanza, adaptando la situación al siglo XXI". La senadora Martín apuntó que "los montes de socios son un fenómeno vinculado al fenómeno del éxodo rural. Entre las personalidades jurídicas que ayudan a regularlo destacan los colegios notariales que hacen posible la reanudación del tracto, permitiendo a los dueños empoderarse y recuperar su raíz".

El notario soriano José Manuel Benítez abordó la complejidad de los montes de socios y aclaró que un monte de socios no son montes públicos, sino montes privados en comunidad romana o por cuotas y que no existe una legislación completa que los abarque. Por ello pidió una ley integral que responda jurídicamente a todas sus características, y subrayó su valor para la biodiversidad: "Aunque sean pedregales son fuentes de energía eólica y solar; o fuentes de biomasa que aportan energía alternativa: tienen un interés ecológico".

### **La biodiversidad y el mundo jurídico**

"Conservación de la biodiversidad, ¿Qué esperamos del mundo jurídico?" fue el título de la mesa protagonizada por las entidades de custodia del territorio en la que se pusieron de manifiesto algunas dificultades jurídicas, sobre todo en el ámbito del derecho público. Dirigida por Oscar Prada, de la Fundación Biodiversidad tuvo como participantes en el debate a Cristina Álvarez, asesora Legal de SEO/BirdLife; Eduardo de Miguel, director gerente de la Fundación Global Nature; Javier Manrique, secretario de la Fundación Amigos del Águila Imperial, Lince Ibérico y Espacios Naturales de Carácter Privado y notario de Jerez de la Frontera y Pedro García Moreno, presidente de ANSE (Asociación de Naturalistas del Sureste).

Cristina Álvarez-Vaquerizo señaló las que han tenido con administraciones municipales tras el cambio de Secretario y su reinterpretación de los antiguos acuerdos de custodia en el marco de los contratos públicos, y por tanto sujetos a licitación, siendo algo muy diferente. Por su parte, Eduardo de Miguel reivindicó "un cambio jurídico para que puedan establecerse a perpetuidad los objetivos de conservación vinculados a un determinado terreno sujeto a un acuerdo de custodia o directamente propiedad de una entidad de conservación, debido a esa carencia jurídica estamos dejando de recibir importantes donaciones de dinero privado que exige la garantía de perpetuidad." Pedro García focalizó su intervención en las dificultades administrativas y la inseguridad jurídica de la custodia del territorio en entornos litorales destacando su experiencia en la compra de Cabo Cope para promoción de la custodia y la aplicación de normativa ambiental, frustrada por un retracto de la administración autonómica.

Las tres entidades coincidieron en señalar las dificultades burocráticas encontradas con la administración en terrenos de Dominio Público, a pesar de que "la custodia del territorio llega muchas veces donde no alcanza aquella ahorrando a la sociedad costes para la conservación".

Por su parte el miembro de la Comisión de Custodia del Territorio del Consejo General del Notariado y Secretario de la Fundación de Amigos del Águila Imperial, Lince Ibérico y Espacio Natural de Carácter Privado, señaló que "el Censo podría ser una fórmula jurídica a desarrollar para conseguir mayor duración, incluso perpetuidad de los objetivos de conservación vinculados a un terreno concreto".

### **Despoblación en el mundo rural**

La última mesa analizó las "Soluciones jurídicas y experiencias prácticas al reto de la despoblación en el mundo rural". Carmen Rodríguez Pérez, decana del Colegio Notarial de Murcia, moderó el coloquio donde tomaron parte Luis Antonio Calderón, presidente de SIEMBRA y alcalde de Paredes de Nava; Judit Flórez, directora general de Servicios

Jurídicos y Coordinación Territorial de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP); Susana Gende, psicóloga del área de Estudios e Innovación Social de Cruz Roja; Conrado Giménez, presidente de Fundación Madrina y José María Graíño, decano del Colegio Notarial de Galicia.

La decana Rodríguez señalaba para centrar el debate que "el 53% del territorio español está ocupado por sólo el 5% de la población. Este dato pone de manifiesto la situación de despoblación en la que nos encontramos". Calderón ponía en valor el papel activo de los alcaldes y la labor del notario rural: "Su labor pública les convierte en referentes para los más vulnerables. Cuentan con un perfil universitario que les convierte en uno de los últimos recursos ante la despoblación", y subrayó que una de las soluciones que hay que contemplar para hacer frente a la despoblación es cuidar el desarrollo de las ciudades de tamaño medio, que son las más próximas a los pueblos.

Flórez, por su parte, puntualizó que "nunca como hasta ahora ha habido una arquitectura institucional para abordar este reto desde todas las instituciones públicas, desde el gobierno, a las diputaciones y ayuntamientos". Por su parte, Gende hacía hincapié en el papel de la mujer en el entorno de la España despoblada: "Estamos a la cola de Europa en la inclusión del talento femenino en un entorno rural muy masculinizado. Las mujeres son las primeras que se van de los pueblos por la persistencia de los roles de género en el campo". Giménez expuso las líneas de trabajo de la fundación que preside: "Hemos creado 'Abuelos Madrina' en el entorno rural para proteger la maternidad vulnerable, los interesados adoptan a una madre gestante y se convierten en una familia, así como el proyecto Pueblos Madrina por el que buscamos alojamiento para familias cuya vida en la ciudad es extremadamente difícil, a la vez ayudamos a que no se cierren escuelas,".

Por último, Graíño puso de manifiesto la conexión de las notarías con la población de los pueblos: "Constituyen una estructura que garantiza la seguridad jurídica personal y patrimonial. El notario es una persona imparcial que sirve de guía en Derecho Privado; su intervención *ex ante* en la información precontractual permite conocer qué derechos se tienen o que instrumentos jurídicos utilizar en materia de emprendimiento. Este asesoramiento es algo muy importante en el carácter plurilegislativo de nuestra sociedad, con normativa estatal, autonómica, provincial o municipal".

El decano gallego recordó algunas iniciativas recientes puestas en marcha por el Notariado que pueden beneficiar a la población rural: "Se ha suscrito un convenio con empresas de microfinanzas para establecer créditos ventajosos con personas vulnerables facilitando la inclusión social. También cabe destacar la apuesta por la digitalización, con la creación del Portal Notarial del Ciudadano, donde podrán realizarse gestiones sin necesidad de desplazarse".

Para más información:

---

**Fundación Notariado**

Francis Ochoa

[fochoa@fundacionnotariado.org](mailto:fochoa@fundacionnotariado.org)

Móvil: 607.140.782