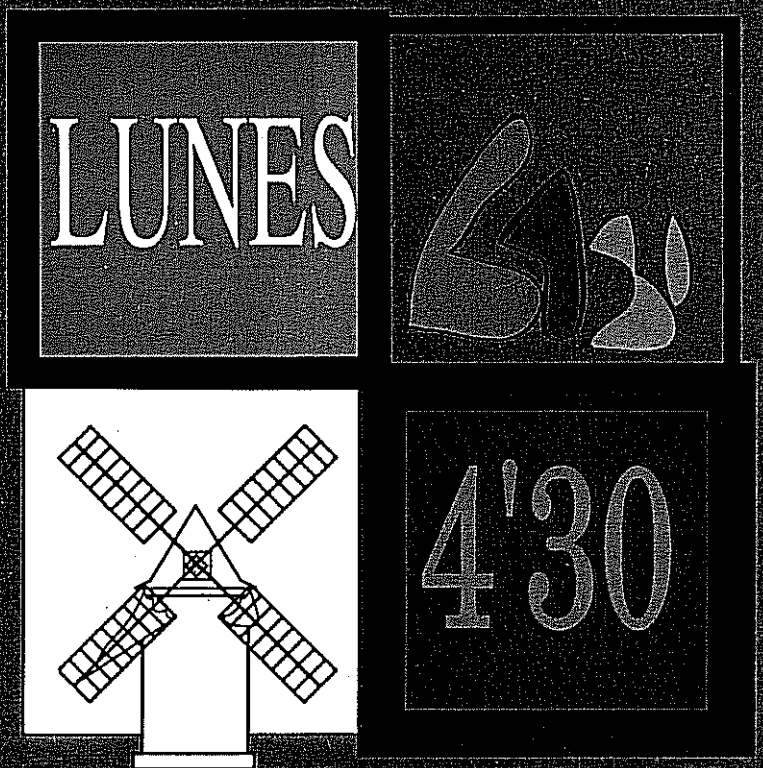
LUNES 4'30



Informativa de derecho privado y REGISTRAL

Año VIII - Núm. 169 - 1ª Quincena, junio, 1995

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

María Emilia Adán García
Luis Calduch Alvarez
Ana María del Castillo González
Rosa Navarro Díaz
Juan M. Rey Portolés
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Rodolfo Bada Mañó
Carlos J. Orts Calabuig
Javier Solá Palerm

CONSEJERO HONORARIO:
José María Chico Ortiz

FUNDADOR:-DIRECTOR
Enrique Colomer Sancho

*

SECRETARÍA:
Sta. María Dolores (Loli)
Pintor Peyró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: (96) 3629678

*

Depósito legal:
V-1212-1988

sumario

Año VIII - Núm. 169 - 1ª Quincena de junio, 1995

CASOS PRACTICOS 2
RESOLUCIONES 4
SENTENCIAS 7

Colaboración entre Notarías y Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario (RD 2537/1994, de 29 de diciembre), (y II) por E. M.-Piñeiro .. 10

Guía para el cumplimiento del RD 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad ..., (I) por Fernando Canals ... 30

HUMOR CHICO CRITICON

Corral Jr..... 43

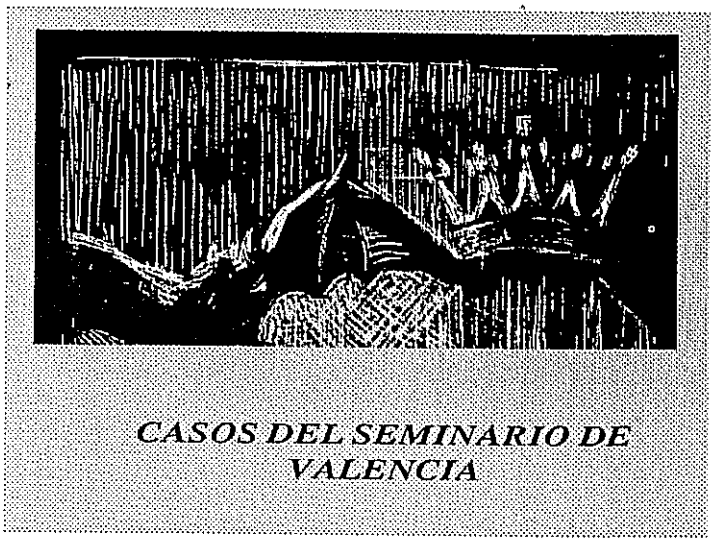
JM. Chico: Mutila, que algo queda ... 44

Se acabaron las colaboraciones. El autor nos prometió otras... Esperamos 46

Quedan para la próxima quincena algunas colaboraciones: "El derecho de adquisición preferente del arrendatario en la nueva Ley 29/94", de Vicente Domínguez; o "Modelos de estatutos de las Sociedades de Responsabilidad Limitada" de E. M.-Piñeiro; o un par de cartas de Antonio Soto (la segunda no la encuentro); etc

También queda pendiente el restablecimiento de **JOSE MARIA CHICO** que está residiendo estos días —esperemos que por poco tiempo— en la clínica de La Paz de Madrid. Ignoro si lo que ha llevado a José María a decidir convalecer una temporada ha sido ese efecto mimético del que habla en el artículo que le publicamos hoy o, simplemente, los celos pretendientes de atención —propios de los chicos— de tanto enfermo como anda estos días por la redacción de la revistilla... En cualquier caso, le enviamos un fuerte abrazo y nuestro mejor recuerdo.

casos prácticos



Mercedes Rios Peset

INSCRIPCIÓN POSESORIA

En la inscripción de una permuta de solar a favor de una constructora a cambio de tres pisos la constructora declara la Obra Nueva comenzada, y adjudica a los permutantes, es decir a "*B*", los tres pisos; estos se inscriben a favor de "*B*" ya que en la escritura de Obra Nueva se decía que se entregaba el dominio de los mismos y se consideró que había habido la "*traditio instrumental*" a que se refiere el 1462.2 del Código Civil.

Ahora se presenta la escritura de terminación de obra en la que se dice que se transmite la posesión de los citados pisos al permutante ,es decir, a "*B*".

El ponente se plantea el alcance del artículo 5 del Reglamento Hipotecario y si se debería hacer constar la entrega de la posesión en la inscripción de los pisos. Una postura sostuvo que no haría falta porque al estar ya inscrito el dominio, con título y modo de adquirir en base a una de las formas de "*tradición*" del artículo 1462, el otorgamiento de escritura equivale a la entrega si de ella no resultare o se dedujere lo contrario y en consecuencia con ello suspenderían la inscripción de la escritura respecto a la transmisión de la posesión haciendo constar únicamente la terminación de la obra. Alguno opina que se podría hacer constar por nota marginal la entrega del piso a efectos de perfeccionar la transmisión.

OFICINA LIQUIDADORA: CESIÓN DE CRÉDITO

Comparecen tres sociedades A, B, C; la sociedad A es dueña de un inmueble. En pago de 2 millones que A debe a B, y en pago de una suma igual que B debe a C, A cede la finca a C. Se plantea si en esta cesión en pago hay una o dos transmisiones a efectos de su liquidación. Sólo se presentó una autoliquidación, por la cesión de A a C.

Se entendió que a efectos de la liquidación había dos daciones en pago: primero de A a B, una cosa distinta a la que debía, es decir la finca, con lo que A extingue su deuda y luego B da en pago la misma finca a C, por lo tanto habría dos daciones en pago que tendrían que liquidarse, ya que la transmisión implícita de A a B es la causa para que luego la finca se ceda a C, que si no no tendría ninguna relación con el cedente, es decir, con A. Sin embargo esta postura no contó con el apoyo de todos los asistentes que entendieron que C asumía la deuda de A y que esta asunción de deuda no estaba sujeta al Impuesto de transmisiones.

COSTAS: OBRA NUEVA EN ZONA DE SERVIDUMBRE

En zona de servidumbre se solicita, ahora, la inscripción de una "*Obra Nueva*" que se efectuó antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas, concretamente hace treinta años. Se acompaña la licencia de obras del momento en que se realizó la Obra Nueva, pero no la comunicación a la Jefatura de Marina, necesaria según la Ley de Puertos entonces vigente.

Para resolver el caso hay que ir a las Disposiciones Transitorias Cuarta de la Ley y Décimo Tercera de su Reglamento, de las que se desprende que si las obras están en zona de servidumbre de protección y han sido construidas con licencia municipal únicamente necesitarán la previa autorización del Estado para realizar obras de reparación y mejora siempre que no impliquen un aumento de volumen de las construcciones existentes. Por lo tanto ,esa autorización no sería necesaria en el caso planteado puesto que no se pide una mejora de obras ya existente sino la constatación registral de la misma construcción que existía hace más de treinta años.

La mayoría entendió que puesto que se trataba de una obra tan antigua y que además había sido construida con licencia se podría inscribir dicha Obra, siempre que quedara totalmente acreditada su antiguedad por la licencia, e incluso por recibos de contribución, ya que esta no implicaba ningún aumento de volumen; por tanto no era necesario que el Estado autorizase ahora dicha Obra, y que únicamente haciendo constar en la descripción de la finca su afección a la zona de servidumbre, en base al artículo 31 del Reglamento de Costas, ya quedaba suficientemente protegido el derecho del Estado, así como del titular actual o futuro.

El ponente no quedó muy tranquilo, ya que entendía que para aplicar la citada disposición transitoria décimo tercera tendría que ser obras "*legalizadas*" conforme a la legislación anterior, cosa que no sucedía en el caso debatido puesto que faltaba la comunicación a la Jefatura de Marina, por lo que esta obra no estaba "*legalizada*" conforme a la Ley anterior, y además la Dirección General había determinado en Resoluciones de 16 de diciembre de 1991 y de 8 de enero de 1993, que pese a lo que establece el artículo 15 de la Ley que únicamente pide "*comunicación a la Jefatura de Costas*" en caso de inmatriculación de fincas, el artículo 35 del Reglamento de Costas extiende la norma a segundas o posteriores inscripciones.

URBANISMO: SE PUEDE HACER CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DE LA DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS LA AFECCIÓN REAL DE LAS MISMAS A LOS GASTOS DE LA URBANIZACIÓN EN CASO DE QUE NO HAYA HABIDO REPARCELACIÓN

Se presentó en el Registro un certificado del secretario de Ayuntamiento, en el que se aprobaba definitivamente un proyecto de "*urbanización voluntaria*"; en dicha certificación se hace constar que los titulares están obligados a soportar las cargas de la urbanización y se solicita que se haga constar la afección en el Registro pero refiriéndose a las fincas existentes con anterioridad a la agrupación, es decir, a las fincas rústicas.

La situación Registral es esta: Un titular único ha agrupado varias fincas y posteriormente con licencia las ha segregado y ha cedido una de ella a viales, pero no hay una reparcelación propiamente dicha sino más bien urbanización puesto que no se ha solicitado la certificación de las fincas afectadas a la reparcelación, ni se ha hecho constar esta circunstancia por la nota al margen que determina el artículo 310-1 de la Ley del Suelo.

Algunos opinan que al tratarse de un propietario único los trámites son mucho más sencillos y que en base a la amplitud del artículo 307 de la Ley del Suelo podía acceder al Registro la afección solicitada. Sin embargo, otros hicieron constar el peligro que supone que el Ayuntamiento pueda solicitar que se refleje en el Registro la afección de las fincas a tasas especiales en los supuestos no recogidos en la Ley. Sería conveniente que se solicitara la protocolización del acuerdo firme del Ayuntamiento en el que se aprobase esa urbanización para ajustarse a las normas de la Ley del Suelo para la reparcelación, en cuyo caso estaríamos ante la nota al margen a que se refiere el 310-1 de la Ley del Suelo.

SERVIDUMBRE, A FAVOR DE UNA FINCA CUYO TITULAR NO ESTÁ TODAVÍA PERFECTAMENTE DETERMINADO

(Se ruega a la Redactora que vuelva a remitir el Fax pues este caso resulta ilegible.)

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

R 3 MAYO 1995 (BOE 6 JUNIO)

PRODIGALIDAD: DISPOSICIÓN DE BIENES POR EL DEFENSOR JUDICIAL DEL DECLARADO PRÓDIGO

Se transcriben los Fundamentos de Derecho:

"1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de la venta de ciertos inmuebles pertenecientes a persona que ha sido declarado pródigo y en la que concurren las siguientes circunstancias: 1. La venta fue realizada en nombre del pródigo por uno de sus hijos actuando en su única calidad de defensor judicial; en la escritura pertinente no se hace ninguna referencia a la condición de representante voluntario del pródigo que con anterioridad correspondía a dicho hijo, en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada el 2 de marzo de 1990 a su favor por un hermano suyo que, a su vez, era apoderado del pródigo con facultades suficientes para conferir poderes en su nombre; no obstante, al tiempo de la calificación se tuvo a la vista esta escritura de subapoderamiento. 2. La cualidad de defensor judicial del compareciente se acredita mediante testimonio expedido el 2 de octubre de 1990 del auto del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Valladolid, de fecha 27 de septiembre de 1990, en el que por incumplimiento de los deberes propios de su cargo, se acuerda la remoción del anterior curador del pródigo —otra hermana del compareciente— y, como consecuencia de ello, <<se acuerda acordar el nombramiento en este procedimiento>> del nuevo defensor judicial, en tanto en cuanto se procede al nombramiento de un nuevo curador. 3. Del citado testimonio no resulta ni la firmeza del auto ni ninguna otra circunstancia relativa a la aceptación o discernimiento del cargo. 4. Fue tenido a la vista, al tiempo de la calificación, mandamiento expedido el 24 de julio de 1991 por el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Valladolid, por el que se ordena la denegación de la inscripción cuestionada, y al que se acompaña el auto dictado

el día anterior en el que se declara que la defensa judicial cuestionada ha quedado desvirtuada pues inmediatamente que se dictó el auto se interpuso demanda por el pródigo y otros, contra los defensores, que se sigue con el número 760/1990 ante el Juzgado de Primera Instancia número 6 de esta ciudad, motivo por el que ya no se llevó a cabo la aceptación y juramento del cargo de los defensores en comparecencia; <<por el mismo motivo no se entregó ningún documento ni autorización sobre el patrimonio del pródigo a los defensores a pesar de los muchos escritos en que los reclaman, e igualmente no consta en los autos ni solicitud ni entrega de ningún testimonio por lo que procederemos a investigar sobre el mencionado en la escritura>>. 5. El nombramiento del Defensor cuestionado se hizo <<con los mismos derechos y obligaciones que para la curadora que se remueve, constan en auto de 16 de abril de 1984>>, (auto éste que se dictó al objeto de adaptar a la Ley 13/1983, de 24 de octubre, la situación de prodigalidad del titular registral de los bienes cuestionados, declarada por sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio de 1976), en el cual se dispuso que la curadora nombrada se encargaría de la administración de todo el patrimonio del pródigo. En uno de los considerandos de este auto, se declaraba que <<los actos de disposición competen al pródigo con autorización del Consejo de Familia que hoy habrá de ser sustituida por la autorización judicial al suprimirse el organismo citado y haberse de regir las tutelas actuales de los pródigos por las normas de la curatela>>.

2. El Registrador deniega la inscripción en primer lugar por la insuficiencia del documento judicial presentado para acreditar el cargo de defensor judicial. Pues bien en el testimonio que se aporta no consta la firmeza del auto testimoniado que es apelable tanto en lo que respecta a la remoción del curador anterior como en lo relativo a la designación de defensor judicial, tal como se desprende de los artículos 300 del Código Civil, 1819 y siguientes Ley Enjuiciamiento Civil y disposición adicional de la Ley 13/1983 (y adviértase a este efecto el breve plazo transcurrido entre la fecha del auto y la del testimonio) y su fehaciencia es discutida por el propio Juez que decidió el establecimiento de la defensa judicial. Por todo lo cual debe confirmarse el defecto observado.

3. En cuanto al segundo defecto, obsérvese que la escritura de poder fue otorgada por el pródigo en 29 octubre 1983, cuando estaba ya sometido a la incapacitación por prodigalidad (por sentencia 17 junio 1978). No podía, pues conferirse ni al apoderado ni al subapoderado facultades de libre disposición que el poderdante no tenía, ya que entonces ya no podía disponer de sus bienes sin autorización del Consejo de Familia. No insistimos, sin embargo, en esto porque ello no fue cuestión calificada por el Registrador. Pero en cualquier caso debe ser confirmado este defecto. Hay que partir de que el defensor judicial, por las atribuciones que judicialmente le han sido atribuidas, no tiene facultades para enajenar bienes del pródigo. Pues bien, no puede presumirse la existencia de contraposición de intereses en la actuación de quien es a la vez apoderado y defensor judicial del poderdante; para el pródigo no puede reputarse inconveniente que a aquél en quien depositó su confianza como apoderado, sea el encargado de completar la capacidad que él tiene limitada, y en todo caso, siempre le cupo la posibilidad de revocar el poder; por otra parte, tampoco puede prejuzgarse que la actuación del defensor y apoderado no esté guiada por la defensa de los intereses de la familia del pródigo que es el móvil que debe presidir la actuación del defensor del pródigo, conforme resulta del artículo 294 del Código Civil. Ciertamente que en esta hipótesis el defensor y apoderado puede realizar el negocio representativo en su exclusivo beneficio, pero este riesgo no es mayor que el que existe en todo supuesto de apoderamiento o de desacertada elección del defensor y, por otra parte, la declaración de prodigalidad no exige imperativamente la intervención de dos personas distintas para la validez de determinados actos jurídicos sino, únicamente, que el pródigo no pueda realizarlos por sí solo.

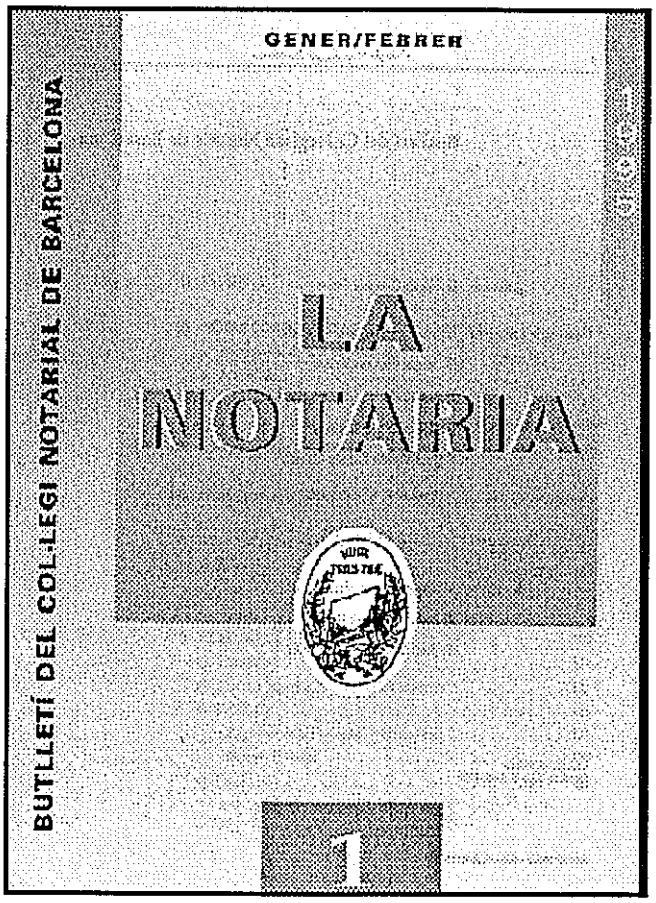
4. Debe ser también confirmado el defecto tercero. Si en lugar de ser asistido el pródigo por el curador ha de intervenir, en su lugar y por disponerlo así el Juez, un defensor judicial, éste tendrá sólo <<las atribuciones que le haya conferido el Juez>> (cfr. artículo 302 Código Civil). Y en el presente caso las atribuciones que tiene el defensor judicial son, según el auto de nombramiento de 27 septiembre 1990, las mismas que constan en el auto de 16 abril 1984 para la curadora removida y en este auto, en el que además se trató de adaptar la tutela del pródigo a la nueva legislación sobre tutela, se encomendaba —acertada o equivocadamente— a la curadora <<la administración del patrimonio del

pródigo>> y se daba por supuesto que no tenía ésta facultades en relación con los actos de disposición los cuales <<competen>> según dicho auto al mismo declarado pródigo con la previa autorización judicial. Ciertamente, en auto de 22 septiembre 1984, se autorizó al pródigo para enajenar los bienes, con intervención de la entonces curadora. Pero, ésta ha sido removida y a las atribuciones conferidas por este auto a la entonces curadora no se refiere el auto de nombramiento de defensor judicial de 27 de septiembre 1990: Se requiere, pues, nueva autorización judicial y no por exigencia del art. 271 Código Civil sino por exigencia d artículo 302 Código Civil.".

R 4 MAYO 1995 (BOE 6 JUNIO)

PRODIGALIDAD: DISPOSICIÓN DE BIENES POR EL DEFENSOR JUDICIAL DEL DECLARADO PRÓDIGO

(Idéntica a la anterior de 3 de mayo de 1995)



LA NOTARÍA, "quizás la revista jurídica más antigua de las que se publican en España. Nació en 1858..." según el Editorial, comienza una nueva etapa de la que forma parte el nuevo formato —más reducido que el anterior— y la nueva portada que reproducimos.

SENTENCIAS

Por *Mª Emilia ADÁN GARCÍA*

STS 8 MARZO 1995

LA NEGATIVA A SOMETERSE A LAS PRUEBAS BIOLÓGICAS DE PATERNIDAD, NO ES UNA FICTIO CONFESSIO, PERO ES DE GRAN TRASCENDENCIA CUANDO VA ACOMPAÑADA POR OTROS INDICIOS. FILIACIÓN. PRUEBA BIOLÓGICA.

Artículos citados: 10, 15 y 39 de la Constitución Española; 127, 1249 y 1253 del Código Civil.

HECHOS.- D. AAA, de 82 años de edad, soltero de toda la vida, al que nunca se le ha conocido novia o "*mujer fija que conviva con él*", o con la que salga, con tres hermana solteras y numerosos sobrinos, es demandado por cinco personas, sobre filiación no matrimonial, alegando ser sus hijos.

Tanto el Juzgado de Primera Instancia como la Audiencia Provincial, declararon la filiación, por lo que D. AAA interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El recurso se fundamenta en los siguientes motivos:

1.- Infracción de los artículos 10, 15 y 39 de la Constitución y del artículo 127 del Código Civil.

Se alega por el recurrente que la negativa de D. AAA a someterse a las pruebas biológicas, se justifica por estar enfermo, ya que la extracción de sangre podía quebrantar su integridad física o moral, con peligro para su vida, artículo 15 de la Constitución, por lo que debería ceder lo dispuesto en el artículo 127 del Código Civil.

El TS trae a colación los argumentos dados por la sentencia recurrida, y que eran:

— Resulta exagerado hablar de integridad física, torturas y trato degradante, por una pequeña extracción similar a las que le hacían continuamente a causa de su enfermedad.

— Los prejuicios morales hay que tenerlos al ejecutar el acto, y no sólo al hacer frente a sus consecuencias.

— El trauma sicológico del recurrente no deriva de la extracción, sino de la realidad del proceso.

Ante la debilidad de los argumentos aducidos, el TS recuerda el derecho de la persona a conocer su filiación, lo que afecta a su dignidad, y al desarrollo de su personalidad (artículo 10 de la Constitución). Además, las pruebas biológicas, son sólo un medio de prueba legítimo, pero no un atentado al honor, a la intimidad o a la integridad física y moral.

2.- Infracción de los artículos 1249 y 1253 del Código Civil. Entiende el recurrente, que no cabe admitir que D. AAA sea el padre de los demandantes, por el hecho de que no se le realizaran las pruebas biológicas, aunque él mismo no se haya opuesto, a menos que quede acreditada plenamente la paternidad, cosa que no se da en el caso de autos.

El TS, recuerda que la negativa a someterse a la prueba de la paternidad, pese a no ser considerar como "*ficta confessio*", ha de relacionarse con los demás medios probatorios, y es de gran valor cuando va unida a otros indicios que revelan la posibilidad de unión carnal, ya que sobre ésta es difícil una prueba plena y completa. Estos indicios se dan en el caso debatido, por lo que es correcta la valoración de la prueba.

Por todo lo expuesto debe ser desestimado.

PRUDENCI JURIS

STS 15 MARZO 1995

NO ES PRECISO QUE SE PRUEBE UNA FINALIDAD FRAUDULENTA PARA DECLARAR LA NULIDAD DE UN CONTRATO POR SIMULACIÓN. COMPRAVENTA. SIMULACIÓN ABSOLUTA. INNECESARIEDAD DE FINALIDAD FRAUDULENTA.

Artículos citados: 667, 668, 675, 1218, 1243, 1248, 1253, 1271, 1274, 1275 y 1276 Código Civil.

HECHOS.- D. AAA interpone demanda en la que solicita sean declarados nulos dos contratos de compraventa celebrados por su difunto padre con su hija y yerno, al perjudicar los derechos legitimarios del demandante. Las compraventas se referían a los bienes muebles de la vivienda donde residía el difunto y a una finca con casa-habitación.

La demanda fue desestimada por el Juzgado de Primera Instancia y por la Audiencia Provincial, por lo que el demandante recurrió en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Los motivos alegados en el recurso son los siguientes:

— Infracción de los artículos 1248, 1218, 1253 y 1243 del Código Civil.

El TS entiende que la única infracción a considerar es la del artículo 1253, pues la sentencia recurrida se basa en la prueba de presunciones. El motivo ha de estimarse porque la sentencia recurrida admite:

— Que no hay prueba de que el precio se pagase.

— Que el precio fijado era desproporcionado, por bajo, en relación a los bienes transmitidos.

— La relación de parentesco entre compradores y vendedor.

Todos estos elementos abocan a considerar una simulación negocial absoluta, sin que las razones en contra dadas por la Audiencia, (situación económica mala del comprador, ausencia de la finalidad de defraudar a los acreedores, el no haberse probado la existencia de éstos, que los propietarios tomaron posesión efectiva de la finca...) puedan llevar a conclusiones distintas.

El TS declara que no existieron las ventas, con independencia de las razones que les llevaran a celebrarlas, y recalca, que en ningún sitio consta que la simulación no se pueda declarar si no se prueba una finalidad defraudatoria.

— Infracción de los artículos 667, 668, 675, 1271, 1274, 1275, 1276 y 1253 del Código Civil.

El TS estima una falta de causa en los contratos de compraventa discutidos, sin que se haya alegado por nadie que encubran una donación.

STS 21 MARZO 1995

CABE LA ACCIÓN DIRECTA CONTRA EL MANDANTE, CUANDO LAS COSAS SON PROPIAS DEL MANDANTE, Y SE PRESUME QUE LO SON SI CONSTAN INSCRITAS A SU NOMBRE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. MANDATO. ACCIÓN DIRECTA. COSAS PROPIAS DEL MANDANTE.

Artículos citados: 1717 del Código Civil, y 38 de la Ley Hipotecaria.

HECHOS.- La Compañía A vendió un finca a los socios B, mediante contrato privado, permaneciendo la finca en el Registro de la Propiedad a nombre de la vendedora, por interesar a ambos. En estas circunstancias, la compañía A apoderó a los socios B, para que pudiera realizar todas las operaciones que fueran necesarias para la promoción inmobiliaria, como la parcelación de la finca, división horizontal, ventas, hipotecas y todos aquellos contratos formalizados en documentos que pudieran tener acceso al Registro de la Propiedad. El poder no se refiere a la ejecución de obras.

D. CCC demandó a la Compañía A y a los socios B reclamándoles una suma de dinero por las obras realizadas en la finca a que se refiere este caso. El Juzgado Primera Instancia estimó la manda, la Audiencia Provincial vocó la sentencia de instancia demandante recurrió en casaci

FUNDAMENTOS DE DE CHO.- El recurso de casación centra en alegar la infracción artículo 1717 del Código Civil, que aunque este artículo establ que cuando el mandatario obra su propio nombre, el mandante tiene "*acción*" contra las perso con quienes el mandatario ha c tratado, ni éstas contra el mandar en su segundo párrafo se articul excepción, al permitirse el ejerci de la acción directa cuando las sas sean propias del mandar Entiende el recurrente que la p piedad de las fincas es de la Co pañía A, y que los socios B, pron tores de la obra, actuaron co mandatarios.

La sentencia recurrida afir que la finca no es propiedad de Compañía A, y que el contrato ejecución de obra vinculaba exc sivamente al demandante con socios B.

EL TS recuerda que la fin figura inscrita a nombre de la Co pañía A, en el Registro de la Prop dad, y que los socios B tenían poder general de la Compañía, q efectivamente no hicieron cons en la relación contractual con demandante, pero sí en otras acti dades relacionadas con la ob como en la documentación adr nistrativa. Una vez sentadas est premisas, el TS estima, que al m gen de las relaciones privadas ent los codemandados, cuya fuer vinculante les afecta sólo a ell pero no a terceros, la aparien jurídica dada y sostenida, se apo en un elemento tan sólido como propiedad "*secundum tabulam*" mal "*puede soslayarse, con efica frente a terceros, las presuncion de pertenencia a su titular en forma determinada por el asien respectivo y de posesión del inmu ble, que establece el artículo 38 la Ley Hipotecaria*". Además, lo n mal era entender que aunque socios B contrataran la ejecución la obra en nombre propio, lo hací por cuenta ajena o como fiduciari o testaferros de la Compañía A. P todo lo expuesto el TS estima motivo.

STS 22 MARZO 1995

LOS FRUTOS SE CONSIDERAN DEUDA Y HAN DE INTEGRARSE EN EL SALDO DEL QUE LOS ADMINISTRADORES HAN DE RENDIR CUENTAS. DIVISIÓN DEL CAUDAL HEREDITARIO. RENDICIÓN DE CUENTAS.

Artículos citados: 71, 348.2, 392, 1347, 1377, 1720, 1962, 1963, 1965, 1969, 1972 del Código Civil, y artículo 38.2 de la Ley Hipotecaria.

HECHOS.- Fallecido D. AAA el 15 de abril de 1941, la viuda y sus cuatro hijos, acordaron que los dos hijos varones llevaran las fincas dejadas por su padre, y la madre y las dos hijas atendieran la casa y las tareas domésticas. En 1962 falleció la madre, siguiendo el mismo sistema económico familiar.

Sigue sin partirse el caudal hereditario de los cónyuges fallecidos, por lo que las dos hermanas demandan a sus hermanos, ejerciendo dos acciones: la de rendición de cuentas, y la de división de bienes comunes. La rendición de cuentas se refiere al período comprendido entre 1941 y la fecha en que se haga efectiva. Además, reclaman que forme parte del caudal a partir los bienes adquiridos con los beneficios obtenidos por la explotación de las fincas, y que se pusieron a nombre de los hermanos administradores, ya que tienen la consideración de frutos de la herencia.

El Juzgado de Primera Instancia estima parcialmente la demanda, acogiendo todas las pretensiones salvo la relativa a los frutos. La Audiencia Provincial la confirma. Ambas partes recurren la sentencia en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- 1.- Recurso interpuesto por uno de los hermanos demandados.

Los motivos alegados son los siguientes:

—Infracción del artículo 346.2 del Código Civil, al entender el recurrente que la acción interpuesta por las actoras es la reivindicatoria.

El TS lo rechaza, tras recordar que ya se había rechazado en dos instancias, pues las acciones ejercitadas por las demandantes son las de rendición de cuentas y la de división del caudal hereditario, que se han acumulado.

— Infracción del artículo 1347.2 en relación con los artículos 71 y 1377 del Código Civil, con base en que los frutos de los bienes privativos tienen carácter ganancial conforme al artículo 1347.2 del Código Civil.

El TS lo desestima, por entender que los frutos, a los que se refiere el recurso, "*tienen el carácter de deudas, de tal manera que al rendir cuentas los administradores, en el "quantum" que resulte en ejecución de sentencia (...) responderán económicamente con el saldo resultante, sin producirse por ello subrogación alguna*". En caso de existir los frutos, cosa que se ignora en este momento procesal, deberían integrarse los frutos en la rendición de cuentas.

— Infracción del artículo 38.2 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual, se presume que los derechos inscritos pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo, por lo que para interponer cualquier acción contradictoria del dominio o derecho real inscrito, habrá que instarse la nulidad o cancelación de las inscripciones correspondientes.

Entiende el TS que "*al no ejercitar las actoras una acción reivindicatoria, ni tampoco la de nulidad o anulabilidad de los contratos por los que han sido demandados y hubieren adquirido la finca en cuestión, no es de aplicación el precepto de la Ley Hipotecaria que se cita como infringido*".

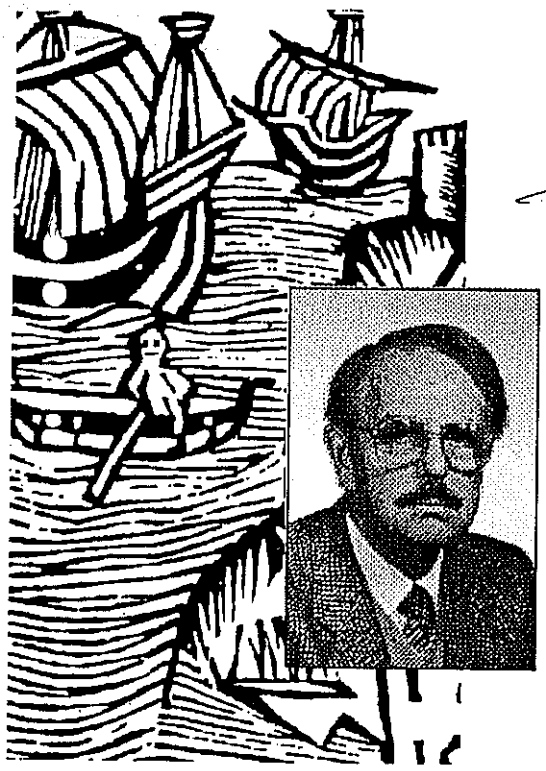
— Infracción de los artículos 1972, en relación con los artículos 1969, 1962 y 1963 del Código Civil, pues si bien la acción para interesar la división de la cosa común no prescribe, artículo 1965 del Código Civil, no sucede lo mismo con la relativa a los frutos, que según el artículo 1966 prescribe a los cinco años, o cuando menos a los treinta años.

El TS lo desestima entre otras razones, porque al tratarse de una acción de rendición de cuentas y de división de la herencia, los frutos no pueden considerarse como algo independiente en términos generales, y menos aún aplicarles el plazo especial del artículo 1965 del Código Civil.

2.- El segundo recurso lo interponen las actoras; se limita a discutir la estimación del tribunal a quo de no considerar frutos de los bienes relictos los adquiridos por los administradores, por lo que no alcanza a dichos bienes la obligación de rendir cuentas que se impone a los administradores. La sentencia recurrida califica los frutos de deudas y por lo tanto integraran el saldo del que han de dar cuenta los administradores, pero al no haberse recurrido este pronunciamiento adquiere el carácter de cosa juzgada, por lo que el TS no entra a examinarlo. El TS desestima ambos recursos ratificando la sentencia recurrida.

PRUDENCI JURIS

PRUDENCI JURIS



Fdo.E.M.-Piñeiro

Colaboración entre Notarías y Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario (R.D. 2537/1994, de 29 de diciembre)

(y II)

C) INTRODUCCIÓN EN EL REGLAMENTO HIPOTECARIO DEL ARTÍCULO 354 a).

Introduce el R.D. este nuevo artículo en el Reglamento Hipotecario donde incorpora, con mejor técnica legislativa, parte de las reformas que el de 1992 había incorporado en el artº 175 R.N. y que posteriormente desarrolló la Orden de 1993. Por cierto, y como mero hecho anecdótico, hacemos constar que en el ejemplar del B.O.E. que estamos manejando —supongo que igual a los demás— el artículo ya no es el 354 a), sino simplemente el 354, ya que la a) se nos ha desplomado y ha pasado a encabezar el primer párrafo del precepto, lo que parece indicarnos que más adelante, cuando menos, habrá un párrafo b) que no hallamos ni hallará nadie. ¿Por qué no se aprovechó la rectificación de errores?

Contiene el artículo las reglas a las que deben atenerse los Registradores para despachar las solicitudes de información pedidas por los Notarios relativas a la descripción, titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas registrales.

Depositando el legislador su confianza en el telefax establece, en el párrafo 1º del precepto de que se trata, que "*las solicitudes de información... pedidas por los Notarios por telefax serán despachadas y enviadas por el Registrador al solicitante, por igual procedimiento...*". ¿Y si el Notario no formaliza la solicitud por esta vía, toda vez que según el 175 R.N. puede hacerlo por "*cualquier procedimiento*"? Pues, en todo caso el Registrador debe remitir la información por telefax. En este sentido la regla 8ª del propio artº 354 a) del R.H. ("*Cuando el Notario no emplee telefax para obtener la información... se aplicará igualmente lo dispuesto en este artículo*"). A los Notarios se nos ha regalado (¡Gracias!) la parte ancha del embudo; a nuestros compañeros Registradores se les impone la parte estrecha. Recordemos que el mismo criterio se derivaba del artº 11 de la Orden de

desarrollo de 1993, interpretando según su propio preámbulo, que se refería a la "*expedición por los Registradores de la información registral por medio de telefax*".

Las demás reglas son las siguientes:

Regla 1ª.- "*Si al recibir la solicitud el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral, lo comunicará inmediatamente al Notario*". Reproduce el artº 3º de la Orden si bien omitiendo que la comunicación inmediata debe hacerse por telefax. Omisión lógica y tendente a evitar redundancias, toda vez que según el párrafo 1º y la regla 8ª las contestaciones de los Registradores siempre serán por telefax.

Regla 2ª.- "*La información, que el Registrador formalizará bajo su responsabilidad en una nota en la que se transcribirá la descripción de la finca si sus datos variaren respecto de los de la solicitud de información del Notario y se relacionarán su titular y, sintéticamente, los datos esenciales de las cargas vivas que le afecten, deberá comprender no sólo los datos del folio registral de la finca a la que la solicitud se refiera y el contenido de los asientos de presentación concernientes a ella practicados en el libro diario antes de la remisión, sino también las solicitudes de información respecto de la misma finca recibidas de otros Notarios, pendientes de contestación o remitidas en los diez días naturales anteriores*".

Durante la vigencia del R.D. de 1992 y su Orden de desarrollo la información la podía obtener el Notario por "*cualquiera de los medios de publicidad formal*", esto es, a través de las manifestaciones de los libros, de las certificaciones y de las notas simples informativas (Títulos VIII de la Ley y del Reglamento Hipotecarios). Si bien el legislador manifestaba su preferencia por "*la nota simple informativa*" solicitada y obtenida por medio de telefax (artº 175 R.N. y artºs 4, 6 y 8 de la Orden).

Respecto de esta nota simple informativa escribimos, en la tantas veces repetida Circular 30/1993, que había sido introducida en el artº 332 R.H. en la redacción que le dió el D. de 17 de marzo de 1959 como una modalidad de las manifestaciones de los libros, cuando en puridad lo sea de las certificaciones; que no ofrecen garantías, pues así lo indica expresamente el citado artº 332 R.H.; pero que ello no implicaba que se puedan expedir a tontas y a locas, y es de todos reconocido que las normas sobre certificaciones deber ser de aplicación a estas notas salvo, claro está, las de su eficacia, ya que no producen efecto alguno a terceros y menos aún en cuanto a otras Autoridades u Organismos.

¿Podemos mantener lo mismo tras la nueva regulación? La Junta de Decanos, en su citada Circular 2/95, considera que "*la información registral al Notario ya no se emite por medio de nota simple informativa (sin garantía ni responsabilidad para el Registrador), sino a través de una "nota" bajo su responsabilidad, lo que constituye una de las innovaciones más relevantes de la nueva regulación*". Frente a este criterio ya ha habido comentarios —véase a TERRASA JAUME en la Circular 26/95 de este Ilustre Colegio— que consideran que las nuevas notas no son distintas de las anteriores y cómo ya ha recibido "*notas*" de Registradores que advierten que tienen valor meramente informativo, citando incluso los pertinentes artículos de la Ley y Reglamento Hipotecarios.

Personalmente opinamos que las nuevas "*notas*" no pueden ser las simples "*notas informativas*" del artº 332 R.H., sino que son unas nuevas notas que, sin

alcanzar a ser certificaciones, suponen un "*tertium genus*" en cuanto que el registrador las formaliza bajo su responsabilidad. Nos inclina a ello no nuestra actual condición de miembro de la Junta de Decanos, sino las siguientes consideraciones: las propias palabras utilizadas por el legislador, y la "*ratio*" de la reforma: evitar fraudes y alcanzar la mayor seguridad jurídica posible, para lo cual el nuevo R.D. tiene que suponer en segundo paso frente al anterior que, según el propio preámbulo, fue el primero.

Se nos puede argüir que el vehículo adecuado para introducir estas nuevas notas debiera haber sido la reforma de la L.H. A lo cual podemos replicar que las notas simples informativas tampoco están reconocidas en la Ley (vide artºs 221 a 237 constitutivos de su Título VIII) y que nacieron por vía reglamentaria (citado artº 332 introducido por el D. de 17 de marzo de 1959). ¿Por qué no conceder el mismo valor al R.D. 2537/1994 y al nuevo artº 354 a)?

Las nuevas "*notas responsables*" comprenderán:

— la descripción de la finca, siempre que su datos variasen respecto de los de la solicitud de información del Notario,

— relación de su titular,

— relación en síntesis de las cargas vivas que afecten a la finca.

El R.D. de 1992, fuera de lugar para nosotros pues enumeraba estas circunstancias en el artº 175 R.N., hablaba de "*descripción de la finca, su titular y las cargas, gravámenes o limitaciones vigentes, incluidas las que afecten a las Viviendas de Protección Oficial*". Ha desaparecido la insólita referencia a este tipo de Viviendas, lo que nos parece un acierto indudable,

— el contenido de los asientos de presentación concernientes a la finca de que se trata practicados en el libro diario antes la remisión de la nota,

— y, además, la relación de las solicitudes de información respecto de la misma finca recibidas de otros Notarios, pendientes de contestación o remitidas en los diez días naturales anteriores. Se reproduce así —también acertadamente— el contenido del artº 8 de la Orden de desarrollo, con lo que se trata de evitar sorpresas desagradables de última hora, v.gr., posibles dobles ventas, etc. Lógicamente una conducta diligente impondrá un contacto telefónico o telemático entre los Notarios de que se trate.

No se olvide, como destaca la Circular 2/95 de la Junta de Decanos, que no cumple con los requisitos enumerados la remisión por telefax de las hojas de los libros del Registro relativas a la finca cuya información se solicita y que en estos casos lo adecuado es comunicar al Registro las deficiencias de la información recibida, a fin de que ésta sea remitida en la forma y con el contenido que establece la normativa vigente.

Regla 3ª.- "*Si no existe ninguna diferencia entre los datos descriptivos y jurídicos proporcionados por el Notario y los que consten en el Registro, se hará constar únicamente esta circunstancia al dorso o a continuación del documento de solicitud*". Regla que reproduce en esencia el artº 5º de la Orden de desarrollo y que no necesita de mayor explicación.

Regla 4ª.- "*El Registrador remitirá la información en el plazo más breve posible y siempre dentro de los tres días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud. En el caso de que el número de fincas de las que se pida información o la especial complejidad del historial registral de la finca haga imposible el cumplimiento del citado plazo, el Registrador comunicará al Notario, el mismo*

día en que reciba la solicitud, la fecha en que remitirá la información, que deberá estar comprendida dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de aquélla".

El R.D. de 1992 no indicaba el plazo en que debían expedirse las notas simples informativas por el Registrador. En la Circular 30/1993 escribimos que no era el lugar para ello y que el silencio debía interpretarse considerando aplicables las normas vigentes, o sea, en el más breve plazo posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días para cada finca cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar (artº 236 L.H. respecto de las certificaciones e Instrucción de 5 de febrero de 1987 en cuanto a las notas simples). Este silencio fue roto por la Orden de desarrollo, que en su artº 4º impuso a los Registradores la obligación de remitir la nota simple en el plazo más breve posible y siempre dentro de los dos días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud; recogiendo, además, la excepción referente al supuesto de que el número de fincas imposibilite cumplir dicho plazo, que se ampliaba a seis días.

Esta normativa se ha modificado y los plazos establecidos son:

1º) Regla general: el plazo más breve posible. Brevedad que no queda indeterminada de manera absoluta, toda vez que —salvo la regla excepcional a que nos referiremos seguidamente— el plazo máximo es el de "*los tres días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud*", un día m´s que el establecido en la Orden de desarrollo. El plazo general no es, pues, el de tres días hábiles, sino el "*más breve posible*". A lo que expusimos en su momento al comentar el nº 4 del artº 175 R.N. (información solicitada para un día determinado), nos remitimos.

2º) Excepción: cuando el número de fincas de las que se pida información o la especial complejidad del historial registral de la finca haga imposible cumplir con la expuesta regla general, al Registrador se le concede el plazo especial de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Un día menos que en la Orden de desarrollo y ampliada la excepción a las solicitudes de información relativas a una sola finca en el caso de historial registral complejo.

Téngase en cuenta que la regla general es de aplicación incluso cuando la solicitud de información se refiera a más de una finca (artº 175.3 R.N.), salvo que el número de éstas permita acogerse a la excepción. ¿Qué número? Sigue estando indeterminado lo que deja campo abierto a su valoración objetiva. No obstante, continuamos con nuestra idea (vide Circular 84/1993) de que el principio general de buena fe que inspira a nuestro Ordenamiento jurídico y la profesionalidad y el deseo de colaboración que preside las normales relaciones Registradores-Notarios, deben ser suficientes para rechazar cualquier sombra de duda.

La referencia a días hábiles, en vez de naturales, vuelve a poner sobre la mesa la incertidumbre de qué días merecen este calificativo. Problema que estaba agudizado en la reducción anterior del artº 360 R.H. en cuanto que se remitía expresamente a lo establecido para Juzgados y Tribunales y algunas fiestas planteaban la duda de si eran o no inhábiles a efectos judiciales. El R.D. de 30 de diciembre de 1987 dió nueva redacción al artº 360 R.H. y suprimió la reforma expuesta; discútese, no obstante, si este silencio implica que por días hábiles hay que considerar los que lo sean a efectos administrativos o cabe todavía pensar si hay que acudir al calendario judicial. Calendario que la L.O. del Poder Judicial de 1 de julio de 1985 aclaró en su artº 182.1 al establecer como inhábiles "*los domingos, los días de fiesta nacional y los festivos a efectos laborales en la*

respectiva Comunidad Autónoma o localidad". Hoy día parece que no debe dudarse de la aplicación del calendario laboral oficial que publica anualmente la Dirección General de Trabajo en consonancia con lo dispuesto en el artº 45.4 del R.D. 2.001/1983, de 28 de julio, según la redacción dada al mismo por el R.D. 1.346/1989, de 3 de noviembre y el artº 48.7 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Regla 5ª.- "*El Registrador dentro de los nueve días naturales siguientes al de remisión de la información, deberá comunicar también al Notario, en el mismo día en que se haya producido, la circunstancia de haberse presentado en el Diario otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial. Idéntica obligación incumbe al Registrador respecto de las solicitudes posteriores de información registral relativas a la misma finca y que, procedentes de otros Notarios, reciba en el plazo indicado*".

La reforma contenida en el R.D. 1558/1992 no hacía referencia para nada a la regla que se acaba de transcribir. Fue su Orden de desarrollo de 1993 la que en su artº 8º introdujo esta información continuada que supuso una importante novedad. En el preámbulo de la Orden leíamos: "... *para dotar de mayor eficacia al propósito del citado Real Decreto de evitar la comisión de fraudes en el tráfico inmobiliario, se ha considerado conveniente imponer a los Registradores de la Propiedad la obligación de comunicar a los Notarios, además de los datos de titularidad y cargas que prevé el Real Decreto, toda presentación que se haga en el Registro, dentro de los cuatro días siguientes a la expedición de la certificación o nota, de documentos relacionados con las fincas de las que se informó con anterioridad. La obligación de informar se extiende también a las peticiones de certificación o notas posteriores a otras que ya se hubieran expedido con relación a las mismas fincas*".

Con la salvedad de los plazos la normativa contenida en el artº. 8º de la Orden se reitera en esta regla 5ª. De este modo el legislador, cuando menos, ha soslayado en parte la crítica que se le pudo hacer —y personalmente hicimos en la Circular 84/1993— de haber "*olvidado*" el principio de jerarquía normativa.

El sistema mantenido de la información continuada no cierra de un modo absoluto, a cal y canto, la puerta por donde puede penetrar el fraude, pero evidentemente deja una muy pequeña rendija por donde éste pueda colarse. El que la información registral, la que hemos denominado "*nota responsable*", no cierre el Registro o cause una reserva de rango a un negocio concreto —como decíamos en la repetida Circular 84/1993— es el pero que todos los que hemos escrito sobre el tema hemos puesto de relieve (vide, entre otras, la Circular 30/1993 de la Comisión de Cultura del Ilustre Colegio Notarial de Baleares, cuya autoría nos corresponde; el artículo de MEZQUITA DEL CACHO, publicado por entregas y bajo el título "*Otro parto de los montes*", en Expansión los días 31 de mayo y 1, 2 y 3 de junio de 1993; y el estudio de GARCÍA MÁS en el nº 150 del Boletín de Granada, correspondiente a junio de 1993). Después de la Orden y después del nuevo R.D. podemos repetir que el problema no se ha solucionado, pero... que menos es nada. No hay cierre, no se obtiene rango, pero información previa más completa si existirá.

De conformidad con esta regla 5ª al Registrador se le impone una doble obligación: una, la de comunicar al Notario, al que hubiere remitido por telefax

o hubiere obtenido por cualquier otro medio la información registral, la circunstancia de haberse presentado en el Diario otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial; y otra, la misma obligación respecto de las solicitudes posteriores que, relativas a la misma finca, procedan de otros Notarios.

¿Cuándo debe realizar el Registrador esta comunicación, que podemos calificar "*de oficio*"? El legislador, dentro de su dureza, se ha mostrado compasivo con nuestros compañeros y les concede un respiro. Hasta el 1º de marzo de 1996 el plazo es el de "*dentro de las veinticuatro horas siguientes de haberse producido variación en la información registral a que se refiere la regla cuarta del artº 354.a) del R.H.*" (Disposición transitoria única). A partir de dicho 1 de marzo de 1996 —fecha en la que deberá quedar informatizado el Diario en todos los Registros de la Propiedad de España (¡menos mal que no se incluyen los de Tanzania, por ejemplo!), según la Disposición adicional única— la comunicación debe realizarse "*el mismo día en que se haya producido*" (regla 5ª).

El engranaje entre la regla 5ª y la Transitoria única aparentemente no es todo lo suave que debiera. Hemos dicho hace unos instantes que en la regla 5ª se le imponen al Registrador dos obligaciones de información: una, relativa a los asientos del Diario que modifiquen la inicial; y otra, que afecta a las solicitudes posteriores procedentes de otros Notarios. Pues bien, según la Transitoria única parece que hasta el 1 de marzo de 1996 el plazo se alarga sólo en cuanto a la primera obligación, ya que al referirse al cómputo de las veinticuatro horas se nos dice que éstas se contarán desde "*haberse producido variación en la información registral a que se refiere la regla cuarta del mismo artículo*", es decir, del 354.a). Regla cuarta que para nada alude a las solicitudes de información recibidas de otros Notarios. La respuesta, sin embargo, no debe ser ésta por cuanto la regla cuarta ha de conectarse con la segunda —que sí se refiere a las dos obligaciones— y porque, además, el inciso inicial de la Transitoria única alarga el plazo de remisión respecto de la comunicación "*a que se refiere la regla quinta del artículo 354.a), del Reglamento Hipotecario*" y en ella se recogen, asimismo, las dos obligaciones.

Donde no nos parece que haya engranaje es entre el plazo en que el Notario puede autorizar la escritura (diez días naturales siguientes a la recepción de la información registral, según el párrafo 2º del artº 175.1 R.N.) y el plazo dentro del cual el Registrador debe mantener viva la información continuada (nueve días naturales siguientes al de remisión de la información inicial, ex regla 5ª que examinaremos). Y no hay engranaje o, si lo prefieren, nos queda al aire un día en que el Registrador no debe informar al Notario y éste puede autorizar "*confiadamente*" la escritura. Veamos un ejemplo y hagamos la cuenta de la vieja:

Nota informativa remitida por telefax el día 10 de un mes cualquiera. El Notario lo recibe el 10 — para eso se envía por fax— y puede autorizar dentro de los diez días naturales siguientes a la recepción, o sea entre el 11 y el 20, ambos inclusive.

Por su parte el Registrador, que ha enviado la información inicial el indicado día 10, sólo debe comunicar al Notario los asientos del Diario o solicitudes de otro Notario dentro de los nueve días naturales siguientes. Es decir, información inicial del 10; información continuada actualmente los días 11 a 19, también ambos inclusive.

El día 20, pues, nos queda huérfano de toda información. Puede que este error de cálculo —si es que estamos en lo cierto— sea debido a que el legislador se haya fijado en lo dispuesto en la transitoria única, en la que se conceden veinticuatro horas más. Pero no es así, por cuanto el plazo de nueve días se cuenta desde el siguiente al de remisión de la información. Alerta, pues, con este día "*desinformado*" que puede provocar alguna que otra sorpresa y puede ser utilizado por el listo de turno... o de profesión.

Regla 6ª.- "*Si el Notario solicita expresamente la información para un día determinado, el Registrador la enviará el día señalado con referencia a lo que resulte del cierre del Diario el día inmediatamente anterior*".

Cuando repasábamos el nuevo artº 175 R.N., concretamente su apartado 4, ya pusimos de relieve que la posibilidad de solicitar información para un día determinado suponía una novedad respecto del régimen anterior y cuál era nuestra interpretación en orden al cuándo debía remitir el Registrador la información. A lo dicho en ese lugar nos remitimos en evitación de repeticiones inútiles.

La regla 6ª del nuevo 354.a), R.H. no hace sino trasladar a la legislación hipotecaria esa posibilidad de pedir información para un día concreto. No parece que el Registrador pueda negarse a ello —los términos de la regla son imperativos ("*el Registrador la enviará*")— y su aplicación podrá originar problemas en los casos en que el número de fincas o la especial complejidad del historial registral de la finca hagan imposible el que se pueda facilitar la nota el día X. No parece que la excepción de la regla 4ª sea aplicable a este supuesto, pero sí esperar que el diálogo y el sentido común se impongan a cualquier exigencia extemporánea.

Hay un punto sobre el que deberíamos meditar y es el referente a qué información deben facilitar los Registradores a los Notarios. No nos referimos a su contenido —ya que ello está contemplado en las reglas 2ª y 5ª del artículo del que estamos hablando—, sino a la fecha; es decir, si la nota se remite por fax al Notario el día 10 con fecha 9 ¿la información es la que resulta del cierre del Diario del día inmediatamente anterior (8) o debe ser el mismo día 9? La regla 6ª que acabamos de reproducir es específica para el supuesto en que el Notario haya solicitado especialmente la información para un día determinado, supuesto en que el Registrador la enviará con referencia a lo que resulte del cierre del Diario el día inmediatamente anterior. ¿Y en los demás supuestos, o sea, cuando no se pida para un día determinado? La pregunta no deja de tener importancia, por cuanto las Notas que recibimos los Notarios por fax, por ejemplo, el día 10, llevan fecha de un día antes (del 9) y si el Registrador aplica la regla expuesta —con referencia al Diario del día anterior— resultará que la información recibida es del 10, tendrá vigencia hasta el 20 (artº 175.1 R.N.), pero se referirá al estado de la finca del día 8. Vuelve a aparecer una zona de sombra que puede favorecer conductas no recomendables. Evidente es que este efecto queda paliado con la información continuada (regla 5ª), pero también lo es que hasta el 1 de marzo de 1996 para enviar esta nueva comunicación el Registrador tiene un día (24 horas) más. O sea, que un asiento contradictorio del día 9 no estará incluido en la primera información del día 10, por ser de fecha 9 y referida al día anterior (el 8). Si el Notario autoriza el día 10 amparado en la información primigenia y nada más llegada ésta a sus manos, puede suceder que media hora más tarde reciba una nueva información donde se le haga saber que en el Diario ya figuraba extendido el 9 un asiento de presentación de una compraventa, hipoteca, etc. de la misma finca. Quisiera

haberme dado a entender con claridad y que este jeroglífico de fechas haya sido digerido. De momento no parece que sea posible otro criterio que el contenido en la repetida regla 6ª, y no porque la misma sea aplicable, sino porque esta es la solución general establecida respecto de las certificaciones —cuya normativa se aplica analógicamente a las notas informativas— en el artº 350 R.H., redactado según el R.D. de 27 de agosto de 1977 ("*Las certificaciones se entenderán expedidas después del cierre del Diario...*"). Debería imponerse en la práctica que la nota informativa "*faxeada*" el 10 fuera del mismo día, aunque referida al cierre del diario del día anterior, o mejor aún, que se indicara expresamente además de la fecha la hora (base para ello también la encontramos en el último inciso del invocado artº 350 R.H.) y que ésta fuera lo más próxima posible a la de la remisión telemática. Si hacemos esta sugerencia es en aras de la seguridad jurídica y confiamos en que ningún compañero Registrador lo tome a mal; nada más lejos de la realidad. Deseamos incluso habernos equivocado en nuestros cálculos y que cualquier otra opinión mejor fundada nos abra los ojos.

Regla 7ª.- "*Si la finca no estuviere inmatriculada, el Registrador hará constar esta circunstancia, sin perjuicio de que deba mencionar, en su caso, los documentos relativos a ella, pendientes de calificación y despacho y cuyo asiento de presentación esté vigente*".

Esta regla produce el artº 6 de la Orden de desarrollo. Como ya indicamos en la Circular 84/1993 la lógica de la norma es aplastante. Es imposible que el Registrador remita nota informativa de lo que no está en el Registro. También es evidente que si la finca se está inmatriculando y existen asientos de presentación vigentes respecto de la misma, pendientes de calificación y despacho, así lo haga constar (dedúcese así ya de la regla 2ª actual).

También decíamos en dicha Circular que lo que ya no nos parecía tan simple era como iba a averiguar el Registrador la coincidencia entre la finca no inmatriculada cuya información registral solicita el Notario y la existencia de asientos pendientes de calificación y despacho respecto de la misma, sobre todo si la finca es rústica. En la solicitud de información (artº 175.3 R.N.) el Notario remitirá al Registro una reseña identificadora de la finca con expresión de su naturaleza, término municipal de su situación, extensión y linderos, y siendo la finca rústica, además, el sitio o lugar en que se hallare; si fueren conocidos los datos registrales —no lo serán si de inmatriculación hablamos—; y al menos los datos de transmitente. En los asientos del Diario (artº 249 L.H. y 423 de su Reglamento) no constará la extensión ni tampoco los datos del transmitente. ¿Cabrá así identificar al "*asesino*", léase, a la finca?

Regla 8ª.- "*Cuando el Notario no emplee telefax para obtener la información a que se refiere el artº 175 R.N. se aplicará igualmente lo dispuesto en este artículo*".

Aludimos a esta regla al comenzar el examen del artº 354. a) y nada tenemos que añadir a lo ya dicho.

Y terminamos nuestros comentarios sobre este artº 354.a) R.H. destacando que la nueva regulación no contempla la posibilidad de que la Dirección General apruebe modelos normalizados de notas informativas, a diferencia de lo que hacía el artº 7 de la Orden de desarrollo y de lo que se prescribe respecto de los Notarios (Disposición final primera).

D) NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 418 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

El R.D. 1558/1992 introdujo en el Reglamento Hipotecario el artº 418.e., con la siguiente redacción: "*1. Lo dispuesto en el apartado 1 del artº 418.c será de aplicación a las telecopias remitidas por los Notarios a los Registros de la Propiedad, conforme a lo previsto en el artº 249, párrafo quinto (el equivalente al apartado 2 actual), del Reglamento Notarial. 2. Los asientos que se practiquen en este caso caducarán a los diez días hábiles desde su extensión si en este plazo no se presenta en el Registro la copia auténtica de la escritura autorizada cuya telecopia o datos esenciales se hubieran remitido. Esta segunda presentación se hará constar por nota al margen del primer asiento y a partir de la fecha de esta nota correrán los plazos de calificación y despacho*".

Al comentar el apartado 1 en la Circular 30/1993 decíamos:

"*La aplicación conjunta de ambas normas supone que el Registrador que reciba la telecopia remitida por el Notario..., deberá:*

— "Calificar su competencia,

— "Confirmar la recepción. Acuse de recibo que no se regula, aunque ex apartado 3 del artº 418.b R.H., deba deducirse que se hará mediante telecopia o procedimiento similar. A lo que habrá que añadir que el legislador olvida especificar plazo alguno para la confirmación,

— "*Y extender el asiento de presentación solicitado. El artº 418.c precisa cuándo debe extenderse el asiento: al final del día, inmediatamente antes de la diligencia de cierre y, si fueren varias las telecopias, por el orden de su recepción. Realmente si esto es así poco habremos ganado en seguridad. Al Notario se le obliga a remitir por telefax la copia o escrito a uña de caballo...; la telecopia llega al Registro y el Registrador ha de esperar precisamente todo el día para extender al final el asiento de presentación. ¿Dónde está el "prior tempore..."? ¿Por qué razón el asiento de presentación no se extiende de acuerdo con la hora marcada en el fax? ¿Por qué motivo a un fax recibido en el Registro a las diez de la mañana se le antepone una escritura que contenga un asiento contradictorio y que se ha presentado al Registro a las doce del mismo día? ¿Las telecopias quedan fuera de lo previsto en los artºs 24 y 25 L.H.?*".

"*A estas preguntas*—continuábamos en la Circular 84/1993—*había que haber sumado una más, y que se nos quedó en el tintero, a saber: ¿Qué ocurre con las telecopias recibidas después de las horas de despacho? Dos respuestas se podrían haber dado: 1º) Serán las primeras del día siguiente; y 2º) serán las últimas de dicho siguientes día, por la aplicación conjunta de lo dispuesto en el artº 252 L.H. ("Los asientos de presentación hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el Registro, serán nulos") y artºs 351, 418.c y 418.e del R.H.*

"*Esta segunda solución es la que ha preferido nuestro legislador en el ... transcrito artº 10 de la Orden de desarrollo del R.D., aunque implique un "atentado" más contra el principio de prioridad. En efecto, las telecopias o escritos remitidos por los Notarios ex-artº 249, pár. 5º R.N. y que se reciban después de las horas de despacho (normalmente las catorce horas, según el art. 360 R.H.), se presentarán—se anotarán en el Libro Diario—por su orden de recepción antes de la diligencia de cierre del día siguiente. Y aun más: si en la mañana de este día siguiente, y antes de las horas de despacho (nueve horas, según el invocado artº*

360 R.H., como regla general), se reciben otras copias (léase telecopia) o escritos se presentarán inmediatamente después de las anteriores".

Tantas calamidades nos llevaron a concluir: "*Como si de Alfonso XII se tratara, nos parece que los niños podrán contarle al principio de prioridad el conocido soniquete ¿Donde vas, triste de tí?*" (Circular 84/1993).

¿Seguimos igual tras el R.D. 2537/1994? Afortunadamente no. La situación ha cambiado. El novedoso artº 418.e R.H. ha sido derogado (Disposición derogatoria primera) — al igual que el R.D. 1558/1992 y su Orden de desarrollo al artº 418 R.H. restaura el principio de prioridad, eliminando con ello el calificativo de "*cenicienta*" que, sin comerlo ni beberlo, habían conquistado las telecopias notariales.

El anterior artº 418, según la redacción que le dió el R.D. de 12 de noviembre de 1977, contemplaba la extensión de los asientos de presentación de los títulos remitidos por correo, distinguiendo: documentos remitidos por autoridades judiciales o administrativas, respecto de las cuales la extensión del asiento era obligatoria; y restantes documentos, en los que no lo era, pudiendo el Registrador, a su elección, presentarlos y despacharlos o devolverlos o conservarlos en su archivo a disposición de quien tuviera derecho a ellos. También se establecía en esta redacción que en estos supuestos de presentación por correo el Registrador consideraría como presentante al solicitante o al remitente del documento y como hora de entrada en el Registro la de su determinación de despacharlo. Finalizaba el precepto estableciendo que cuando el Registrador optare por la no presentación — la no extensión del asiento de presentación— debía notificar su decisión al remitente.

El nuevo artº 418 R.H. tiene como finalidad —según indica el preámbulo del R.D. reformador— precisar "*con carácter de generalidad el tiempo en que debe entenderse presentado en el Registro de la Propiedad cualquier título o documento, aplicando a todos ellos el principio de igualdad*" y extender "*la transmisión tele-mática a los documentos judiciales y administrativos*".

En esta línea el precepto establece la siguiente normativa:

1.- "*Los títulos y documentos a que se refiere el artículo 416 de este Reglamento, cualquiera que haya sido su modo de ingresar en el Registro, se asentarán en el Diario por su orden de recepción si la presentación se produce dentro del horario establecido reglamentariamente*".

Este regla general es conforme con el principio de prioridad (artºs 17, 24, 25 y demás concordantes de la Ley y Reglamento Hipotecarios). Recordemos al efecto el artº 249 R.H. donde se establece que "*los asientos del Diario se extenderán por el orden con que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, se enumerarán correlativamente en el acto de extenderlo, y...*".

Para su aplicación se exige:

— que la presentación se produzca dentro del horario establecido reglamentariamente. Horario que, según el ya invocado artº 360 R.H., es desde las nueve a las catorce horas de todos los días hábiles; horario que, si el Registrador lo estima conveniente, puede ser ampliado en una hora o alterado adelantando en una hora la apertura y el cierre, según el propio artº 360.

— que se trate de título o documentos que puedan producir en el Registro alguna inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal", según la dicción del artº 416 R.H., al que se remite el precepto que examinamos.

— y que su ingreso en el Registro se haya producido por cualquier medio o modo; es decir, por presentación física, por correo o por telefax. Medios o modos de ingreso en el Registro que merecen un tratamiento especial y que aparecen regulados en los apartados siguientes.

2.- "*La presentación física sólo podrá realizarse durante el horario de apertura al público del Registro*".

Es la regla general de la regla general establecida en el artº 361 R.H. en relación con el repetido 360. Según el 361 "*Los Registradores no admitirán documento alguno para su presentación, sino durante las horas señaladas en el artículo anterior —horas de oficina—; pero podrán, fuera de ellas, ejecutar las demás operaciones a su cargo*".

3.- "*Si el título se recibe por correo se considerará presentante al remitente del documento y se practicará el asiento de presentación en el momento en que se procede a la apertura del correo recibido en el día*".

Antes de esta reforma, ya lo dijimos, los Registradores sólo estaban obligados a extender asientos del presentación de los títulos que recibían por correo cuando se trataba de documentos remitidos por autoridades judiciales o administrativas (antiguo artº 418 R.H.). Ahora —en base al principio de igualdad proclamado por el preámbulo— cualquier título y cualquiera persona puede remitir el documento por correo y si éste es uno de los susceptibles de causar algún asiento en el Registro (artºs 2, 3 y 4 L.H. y concordantes de su Reglamento, especialmente sus artºs 34 y ss.) el asiento de presentación deberá ser extendido, sin perjuicio del derecho del Registrador a negarse a ello en los términos ya examinados (artº 416 R.H.).

A estos efectos se considerará como presentante el remitente del documento —en la redacción anterior, referido a documentos judiciales o administrativos, podía considerarse como tal al solicitante o al remitente— y como hora de entrada la del "*momento en que se proceda a la apertura del correo recibido en el día*". Evidentemente este momento queda en el aire y a pleno arbitrio del Registrador. También la hora de presentación en la redacción anterior del 418 se dejaba indeterminada o a voluntad personal del Registrador, ya que se consideraba como tal aquella en que éste hubiese adoptado "*su determinación de despacharlo*". Difícil es hallar otra solución más justa o práctica. Normalmente el Correo —si llega— se recibe una o dos veces al día y lo lógico es abrirlo cuanto antes para así no perjudicar a los presentantes por correo.

En este supuesto de presentación por correo no ha previsto el legislador que en el momento de la apertura de las cartas haya más de un título remitido por dos o más personas relativas a una misma finca y que resulten contradictorios, a diferencia de lo que sucede con las comunicaciones enviadas por los Notarios por telefax y que se reciban fuera de las horas de oficina (apartado 4 del propio artº 418). Consideramos que la norma del artº 422 R.H. debe también aplicarse en este caso y que dado que no estarán los interesados presentes para manifestar a qué título debe darse preferencia, el Registrador deberá tomar anotación preventiva de cada uno, expresando que se hace así por no ser posible extender la inscripción, o, en su caso, la anotación solicitada, hasta que por los propios interesados o por los Tribunales de decida a qué asiento hay que dar preferencia.

4.- "*Las comunicaciones de haber autorizado escrituras públicas, enviadas por los Notarios por medio de telefax, según lo dispuesto en el artículo 249 del*

Reglamento Notarial, se asentarán en el Diario de acuerdo con la regla general a excepción de las que se reciban fuera de las horas de oficina, que se asentarán el día hábil siguiente, inmediatamente después de la apertura del Diario, simultáneamente con las que se presente físicamente a esa misma hora en la forma que prevé el artículo 422 de este Reglamento...".

Ya expusimos antes el trato desfavorable o discriminatorio que recibían las telecopias remitidas por los Notarios como consecuencia de la aplicación combinada de los artºs. 418.c) y 418.e) del R.H., a los efectos de la extensión del asiento de presentación. El legislador —influido sin duda por los informes recibidos de la Comisión paritaria de Registradores y Notarios— ha rectificado su postura y establece:

— que las comunicaciones enviadas por los Notarios por medio de telefax se asentarán en el Diario de acuerdo con la regla general, es decir, por su orden de recepción, y

— que si la comunicación ha sido recibida fuera de las horas de oficina, se asentarán el día hábil siguiente inmediatamente después de la apertura del Diario y simultáneamente con las que se presenten físicamente a esa misma hora en la forma prevista en el artº 422 del R.H. (la misma hora para todos los títulos, salvo en el caso de que los hubiere contradictorios relativos a la misma finca, supuesto en que se extenderá la anotación preventiva a que se refiere el párrafo 2º de dicho artº 422 y a la que hemos hecho referencia al comentar el precedente apartado 3 —evidentemente anotación del artº 42.9 L.H. "*por imposibilidad del Registrador*"—). Podría el legislador haber sido más generoso con las comunicaciones notariales remitidas por telefax y dado que en todas ellas figura la hora de su envío, haber aplicado con rigor el "*prior tempore*", pero ello hubiera supuesto, sin duda, un trato de favor que se ha negado a los títulos remitidos por correo y que hubiese exigido la reforma de todas las normas relativas al modo de llevar el Libro Diario y quizás incluso la del artº 252 L.H. —imposible por vía reglamentaria— que de-clara la nulidad de los asientos hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el Registro. Reforma, por otra parte, deseable para conseguir la máxima eficacia del principio de seguridad jurídica y la erradicación del fraude inmobiliario. No nos impacientemos y confiemos esperanzados en futuros pasos hacia adelante.

Los asientos de presentación de las comunicaciones enviadas por los Notarios por medio de telefax no son asientos de presentación "*definitivos*", ya que exigen un algo más, quizás, más que quizás, sin duda, por no ser dichas comunicaciones en puridad un título o documento auténtico de los definidos por nuestro Ordenamiento Jurídico. Ese algo más es la presentación en el Registro, en el plazo de los diez días hábiles siguientes, de copia auténtica de la escritura que lo motivó. De no hacerse así el asiento de presentación caducará (inciso 2º, del párrafo 1º, del apartado 4). "*La presentación dentro de dicho plazo se hará constar por nota al margen del primer asiento y a partir de la fecha de esta nota correrán los plazos de calificación y despacho*" (inciso final del expresado párrafo 1º, del apartado 4). Se reitera el contenido del hoy derogado artº 418.e R.H.

Ha quedado fijado el plazo para la presentación de la copia auténtica lo que motivará la nota marginal correspondiente, y el que los plazos de calificación y despacho se contarán desde la fecha de dicha nota marginal. Pero nos quedan dos preguntas en el aire:

La primera es: ¿desde cuando produce sus efectos el asiento de presentación, o sea, desde que fecha no mantienen cerrados provisionalmente los libros de inscripciones a títulos que se opongan o que sean incompatibles con el ya presentado? ¿Desde el primer asiento (el que causó el telefax) o desde la nota marginal que lo "*ratifica*", por así decirlo? Parécenos que la respuesta sólo puede ser la del primer asiento, lo que equivale a dar efecto retroactivo a la segunda presentación; de mantenerse lo contrario para nada serviría la remisión del telefax y nos habríamos cargado el invento (interpretación "*ad absurdum*").

La segunda: ¿ha supuesto esta innovación una ampliación del plazo de vigencia del asiento de presentación, que de sesenta días puede pasar a setenta? También nos parece que la respuesta ha de ser afirmativa y que esto es lo que ha querido decir el legislador al hablarnos de "*plazos de calificación y despacho*". Se nos puede alegar que se opone a esta interpretación el principio de jerarquía normativa. Lo admitimos, pero en defensa, quizás débil, de nuestra posición invocamos el artº 97 R.H. que, también por vía reglamentaria, contempla un supuesto de ampliación de su vigencia del asiento de presentación referido al caso de que el título presentado tuviere defecto subsanable y los documentos subsanatorios se presentaren al Registro dentro de los diez últimos días (coincidencia en el número de días) de vigencia de tal asiento de presentación. Téngase en cuenta, además, que la interpretación contraria —sesenta días desde el primer asiento— supondría acortar los plazos normales de calificación y despacho en detrimento de la función del Registrador e ignoraría la propia letra del precepto.

Según el inciso 1º párrafo 2º del apartado 4 del propio artº 418 R.H. "*si al recibir la comunicación el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral se pondrá en conocimiento del Notario autorizante inmediatamente por medio de telefax*". El R.D. 1558/1992 nada establecía al respecto, ni tampoco lo hacía la Orden de desarrollo de 1993. Sí encontrábamos en esta Orden, concretamente en su artº 3º, una normativa similar pero con referencia, no a la comunicación notarial para extender asiento de presentación de la escritura autorizada, sino a la solicitud de información registral.

El supuesto contemplado en el actual artº 418.4 es un tanto rebuscado; no parece normal que se produzcan errores de este tipo y si se producen será en el supuesto excepcional de que el Notario no haya solicitado la información registral previa, bien por no ser necesaria o bien por tratarse de un caso de urgencia acreditada.

La utilización del adverbio "*inmediatamente*" ha sido criticada por GARCÍA-ARANGO ("*Ilegalidad del nuevo artículo 418.4 del Reglamento*" en el número 164,2ª Quincena, marzo, 1995, de la Revista Lunes 4'30), alegando que "*mientras para la actuación notarial no existen días y horas inhábiles, en el Registro sin duda existen por imperativo legal. Conforme a ello ¿puede entenderse que el artº 418.4 establece la obligación de mantener el fax abierto las veinticuatro horas del día? ... ¿O que el Registrador, que ha de comunicar "inmediatamente" que la finca pertenece a otro documentación registral, debe organizar turnos de guardia en torno al aparato?*". Con el respeto que siempre nos merecen todas las interpretaciones en Derecho y como opinión meramente personal y sin deseos, ni posibilidades, de pontificar, consideramos:

— que a la primera pregunta (obligación de mantener el fax abierto las veinticuatro horas del día), debemos responder que sí; que el fax de lo Registra-

dores debe estar permanentemente abierto. Puesto que los Notarios no tenemos ni días ni horas inhábiles, es posible que para cumplir lo prevenido en el artº 249.2 R.N. tengamos que remitir la comunicación (telecopia) fuera de horas de oficina del Registro, que gozará de la preferencia que les reconoce el artº 418 R.H., que literalmente se refiere a las comunicaciones "*que se reciban fuera de las horas de despacho*". Si el fax está cerrado ¿cómo se pueden recibir fuera de hora?

— y que a la segunda pregunta (hay que organizar turnos de guardia), replicamos que no. Y que no en los términos que el propio GARCÍA-ARANGO admite como explicación menos drástica: es decir, informar inmediatamente al Notario, si la comunicación se recibe en horas de oficina; e inmediatamente a primera hora del día siguiente si se remitió fuera de esas horas. Interpretación que nos parece congruente con el sistema implantado y que se asienta sobre la piedra angular de la seguridad jurídica. Quizás convenga, además, que no nos olvidemos del espíritu similar que inspiró la reforma introducida por el R.D. 430/1990, de 30 de marzo, al añadir los artºs 418, a, b, c y d al R.H.

Finaliza el párrafo 2º del apartado 4 del artículo que estamos examinando estableciendo que, también por telefax, el Registrador confirmará, el mismo día o el siguiente hábil, la recepción de la telecopia y comunicará su decisión de practicar o no el asiento de presentación. A lo que expusimos en su momento al comentar el artº 249 R.N nos remitimos.

5.- "*Los órganos judiciales podrán enviar por telefax al Registro de la Propiedad competente las resoluciones judiciales que puedan causar asiento registral, el día de su firma o en el siguiente hábil. En el mismo plazo, a través del mismo medio y a los mismos efectos, las autoridades administrativas podrán enviar al Registro de la Propiedad los documentos que hayan expedido. A los referidos envíos les será de aplicación el régimen de asientos y de caducidad de los mismo previsto en el apartado 4 de este artículo, así como las disposiciones, en él contenidas, sobre comunicaciones al remitente respecto a la situación de la finca, a la confirmación de la recepción del envío y a la decisión del Registrador de proceder o no a practicar el asiento de presentación*".

Como ya hemos dicho, los documentos remitidos por correo por autoridades judiciales o administrativas gozaban, según la anterior redacción del artº 418 R.H. (la que le había dado el R.D. de 12 de noviembre de 1982), de un privilegio especial, a saber: la obligatoriedad impuesta al Registrador de extender en todo caso el correspondiente asiento de presentación. La reforma de 1992 no modificó este criterio, si bien omitió toda referencia a la posibilidad de que fueran remitidos por telefax, lo que ya preveía la L.E.C. para las resoluciones judiciales (artº 288 y 299). La nueva regulación rectifica este criterio y, en aras del principio de igualdad, "*extiende la transmisión telemática a los documentos judiciales y administrativos*", como leemos en su preámbulo. El régimen instaurado es el mismo que hemos examinado respecto a los documentos notariales, con la única excepción de ampliar el plazo de remisión. En vez del mismo día, las autoridades judiciales y las administrativas podrán enviar por telefax al Registro competente las resoluciones o documentos que puedan causan asiento registral "*el día de su firma o en el siguiente hábil*".

Duda GARCÍA-ARANGO de la legalidad de la reforma; considera que la equiparación entre documentos notariales, judiciales y administrativo, establecida quizás a efectos exculpatorios, puede ser más aparente que real; alega que no

todos los juzgados disponen de fax y que muchas oficinas administrativas sólo tiene horarios de mañana; y se pregunta si podría ganar prioridad el mandamiento remitido desde el fax del Procurador de la parte que lo ha obtenido a su favor.

El que no todos los juzgados dispongan de fax no nos parece argumento digno de ser tomado en consideración; el que las oficinas administrativas sólo tengan horario de mañana, tampoco —puede que por ello se les conceda, al igual que a los órganos judiciales, un día más para remitir la comunicación—; y en cuanto al fax enviado por el Procurador entendemos que no debe admitirse —salvo que el Juez o Tribunal lo hubieren autorizado expresamente, en interpretación benevolente del artº 299 L.E.C.—, por referirse la letra del precepto literalmente a los órganos judiciales, debiendo ser ellos —por sí o a través de los funcionarios a su servicio— y no las partes quienes remitan el fax, al igual que, según el 249.2 R.N., debe ser el Notario —por si o mediante sus empleados o auxiliares— el que remita la comunicación por telefax y no el adquirente del bien o beneficiario del derecho.

No nos cansaremos de reiterar siempre el mismo argumento: todo reforzamiento de la seguridad jurídica y toda medida encaminada a evitar el fraude inmobiliario nos parecen dignos de alabanza, aunque ello se intente conseguir por vía reglamentaria y de desarrollo de la Ley, siempre que no sea contraria o conculque lo establecido en ella.

Lo que sí puede decirse, y lo decimos, es que la rúbrica o título del R.D. 1558/1992 es incongruente con su contenido, por cuanto ya no se limita a la colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, sino que se amplía a la colaboración de dichos Registros con los órganos judiciales y las autoridades administrativas.

E) ADICIÓN DE UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 418,a), DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Según el primer párrafo de éste artículo, introducido por el R.D. 430/1990, de 30 de marzo, "*si concurren razones de urgencia o necesidad, cualquiera de los otorgantes podrá solicitar del Registro de la Propiedad del distrito en que se haya otorgado el documento, que se remitan al Registro competente, por medio de telecopia o procedimiento similar, los datos necesarios para la práctica en éste del correspondiente asiento de presentación*".

Como norma de régimen interno, y quizás para evitar luchas fratricidas, se añade un párrafo segundo en el que se prescribe que "*en las poblaciones donde exista más de un Registro se establecerá entre los existentes un turno semanal para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior*".

La introducción de este Registro de guardia para casos de urgencia o necesidad no merece un mayor comentario. Quizás solamente recordar que su horario continuará siendo el normal de horas de oficina (artº 360 R.H.).

F) NUEVA REDACCIÓN DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 418, c), DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

En la redacción que a este apartado 1 le había dado el repetido R.D. 430/1990 se establecía que el Registro de destino competente —el que recibía la comunica-

ción del Registro de origen (el del distrito donde se había otorgado el documento)— debía extender el asiento de presentación solicitado al final del día, inmediatamente antes de la diligencia de cierre; y que si fueren varias las tele-copias, los asientos se practicarían por el orden de su recepción.

Con este sistema el principio de prioridad recibía un golpe bajo que le dejaba al borde del K.O. ¿Para qué servía acudir con prisas al Registro del distrito, si el asiento solicitado iba a incorporarse necesariamente al pelotón de cola de la etapa del día?

Las aguas vuelven a su cauce con la nueva redacción: el asiento de presentación se extenderá conforme a la regla general, o sea, por su orden de recepción.

¿Y si el telefax del Registro de origen se recibe fuera de horas de oficina? Este supuesto puede darse en cuanto que ambos Registros pueden tener distinto horario de apertura y cierre (artº 360 R.H.). El artº 418, d, R.H. —también introducido por el R.D. 430/1990— establece que "*sólo se podrán practicar las operaciones a que se refieren los artículos anteriores* (presentación en el Registro del distrito en que se haya otorgado el documento y su remisión por telecopia o procedimiento similar al Registro de destino competente) *durante las horas que sean comunes. Igual criterio se aplicará respecto a días hábiles*". Norma que actualmente ha de ser aplicada de acuerdo con la regla general del apartado 4 del nuevo artº 418, lo que implica que la telecopia del Registro de origen que se reciba en el destino fuera de las horas de despacho se asentará el día hábil siguiente inmediatamente después de la apertura del Diario y simultáneamente con las que se presenten físicamente a esta mismo hora en la forma que prevé el artº 422 del propio Reglamento Hipotecario.

G) ADICIÓN DE UN INCISO AL ARTÍCULO 5 DEL ANEXO TERCERO DEL REGLAMENTO NOTARIAL.

El R.D. 1558/1992 había añadido al Anexo Tercero del Reglamento Notarial un inciso en el que se establecía que la nueva regulación del artº 175 (obligación de obtener nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre la descripción de la finca, su titular, etc.) y del párrafo quinto del artº 249 (transmisión al Registro competente por telefax de copia o escrito en relación de la escritura autorizado el mismo día del otorgamiento o en el siguiente hábil), ambos del Reglamento Notarial, no era de aplicación a los Agentes diplomáticos y Consulares de España en el extranjero.

La derogación de dicho R.D. por la Disposición Derogatoria Segunda del nuevo, obligaba al legislador a reiterar lo prescrito en aquél, para lo cual reproduce en su artículo séptimo la misma normativa, se bien adaptada a los nuevos textos ("*No será de aplicación lo dispuesto en los artículos 175 y 249, apartado 2, del Reglamento Notarial*").

H) ADICIÓN DE UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 15 DEL ANEXO TERCERO DEL REGLAMENTO NOTARIAL.

El artículo octavo del nuevo R.D. reitera lo prevenido en el artº 1.4 de su precedente R.D. 1558/1992, consecuencia asimismo de la derogación de éste por aquel.

Ambas normas son literalmente idénticas y suponen una reproducción del primigenio artº 175 R.N.: "*La designación de cargas, gravámenes o responsabilidades a que puedan estar afectos los bienes objeto del contrato se hará cons-tar, en primer término, por lo que resulte de la declaración de la parte transmitente o de la que constituya un gravamen y, en segundo lugar, por lo que aparezca de los títulos o documentos que se exhiban al agente diplomático o consular. También podrán hacerse constar, cuando en ello estén conformes los contratantes, remitiéndose a lo que resulte de los libros del Registro de la Propiedad*".

Cuando comentábamos, en la tantas veces citada Circular 30/1993, la regulación introducida —y ahora reiterada— por el R.D. 1558/1992, y que acabamos de exponer en la letra G precedente y en esta letra H, dijimos, y nos mantenemos en ello, que "*Las razones de distancia geográfica son al parecer las que han podido inducir al legislador a establecer esta excepción, que conserva el régimen preexistente respecto de nuestros Notarios en el extranjero. No nos convence la razón —porque kilómetro en mano no es cierta en muchos casos— ni, por tanto, la diferencia de trato. Si lo que se pretende conseguir es la defensa del consumidor evitando los fraudes, la nueva normativa debería ser aplicada con carácter general. Pensando mal más de uno podrá imaginar que se está invitando a los pocos puros a vender o gravar en el extranjero ante nuestros representantes*" y que "*tampoco estamos de acuerdo en que se haya suprimido la advertencia expresa del derogado artº 175, párrafo 2º, del Reglamento Notarial: conveniencia de que se acredite el estado de cargas con la certificación del Registro o la comprobación directa examinando sus libros*".

I) INTRODUCCIÓN DE UNA NORMA DE DERECHO TEMPORAL EN EL MODO DE LLEVAR EL LIBRO DIARIO.

A este respecto la Disposición Adicional Única del R.D. establece que "*en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de este Real Decreto, deberá quedar informatizado el Diario en todos los Registros de la Propiedad de España*".

Como de todos es sabido los Registradores de la Propiedad deben llevar un libro llamado Diario (artº 248 L.H.) o Diario de las Operaciones del Registro (artº 362 R.H.), donde en el momento de presentarse cada título extenderán un breve asiento de su contenido. La Resolución de nuestra Dirección General el 27 de agosto de 1987, al mismo tiempo que estableció la obligatoriedad de los libros de hojas móviles de inscripciones, previó que el Libro Diario podía llevarse en libro encuadernados y foliados o en libros de hojas móviles.

La Adicional única que acabamos de reproducir da un paso más hacia delante: la informatización del Diario. La razón de ello es clarísima: poner a los Registradores de la Propiedad en situación de cumplir las obligaciones que les impone la nueva normativa. Ya lo hemos dicho, y no nos cansaremos de repetirlo, que el peso de la colaboración entre las Notarías y los Registros se ha cargado sobre los Registradores. Son los Registradores los que deben remitir información responsable a los Notarios a la mayor brevedad, incluso para un día determinado; son los Registradores los que deben velar por cumplir la información continuada; son los Registradores los que deben extender los asientos de presentación de las comunicaciones remitidas por los Notarios, órganos jurisdiccionales y autorida-

des administrativas; son los Registradores los que deben confirmar la recepción de estas comunicaciones y los que deben notificar su decisión o no de practicar el asiento de presentación, lo que implica una precalificación. Para poder cumplir adecuadamente todas estas nuevas obligaciones, en el tiempo mínimo indispensable y con el máximo rigor (así lo leemos en el preámbulo) es necesario estar al día y este estar al día pasa hoy por los procedimiento telemáticos. Ya la Orden de 24 de febrero de 1993 impuso la instalación en todas las Oficinas de los Registros de la Propiedad de un nuevo telefax con línea de comunicación independiente, destinado a la recepción de peticiones de información registral y su remisión al Notario solicitante, y para la recepción de las telecopias y/o escritos del Nota-rio. Ahora se cierra el círculo y en el plazo de un año (1º de marzo de 1996) el libro Diario deberá quedar informatizado en todos los Registros de la Propiedad.

J) INTRODUCCIÓN DE UNA NORMA DE DERECHO TRANSITORIO RESPECTO DE LA REGLA QUINTA DEL ARTÍCULO 354, a), DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Según esta regla quinta el Registrador, dentro de los nueve días naturales siguientes al de remisión de la información responsable al Notario, deberá comunicar también a éste, en el mismo día en que se haya producido, la circunstancia de haberse presentado en el Diario otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial, así como cualquier solicitud posterior relativa a la misma finca procedente de otro Notario.

Este plazo del "*mismo día en que se haya producido*" queda ampliado hasta "*las veinticuatro horas siguientes de haberse producido la variación*" durante el plazo de un año, a contar desde la entrada en vigor del nuevo R.D., según la Disposición Transitoria Única de éste; o sea, hasta el 1º de marzo de 1996.

El legislador estima que la informatización del Diario permitirá a los Registradores las comunicaciones de que se trata en el mismo día en que se hayan producido.

Finalizamos así el repaso que hemos hecho de la nueva regulación que, según lo expuesto, estimamos que ha mejorado el intento precedente. Hay puntos de interpretación dudosa; nos hemos hecho muchas preguntas y hemos dado muchas respuestas, de las que más de una, de seguro, no será compartida; y es evidente —como ha puesto de relieve el Presidente del Consejo General del Notariado, ANTONIO PÉREZ SANZ en el nº 65/1995, febrero, de la GAZETA de los Notarios— que hay espacios no cubiertos al no ser instantánea todavía la conexión Notarías-Registros. No obstante lo dicho y con él y como él confiamos esperanzados en que el interés y buen hacer de Notarios y Registradores reduzcan, con su diligencia, al mínimo los períodos de tiempo, verdadera zona "*negra*" o de "*oscuridad*" del sistema. Sistema que, como todo en esta vida, es mejorable y de seguro que lo será en un futuro no muy lejano. El primer paso será la ya impuesta informatización del Libro Diario, el segundo podría ser su consulta a distancia por ordenador seguido de la presentación en el Libro Diario por el mismo sistema que provocaría simultáneamente a la autorización el cierre registral previsto en el artº 17 L.H. No es idea de este amanuense, que continúa anclado en el pasado y escribiendo todos sus originales a mano, sino del Delegado de la recién creada Sección

de Informática de la Junta de Decanos, nuestro compañero MARTÍN CALERO, que lo considera un "*coser y cantar*". El tiempo nos lo dirá.

(E.M.- Piñeiro)

Anexo 1

SOLICITUD DE INFORMACIÓN (ART. 175 RN Y 354 RH)

NOMBRE Y APELLIDOS DEL NOTARIO:_____
DIRECCIÓN DE LA NOTARÍA:
Calle:_____ Localidad: _____
NÚMERO TELEFAX: _____ (Prefijo _____)
NÚMERO TELEFONO: _____ (1)

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL Nº _____
FECHA DE SOLICITUD: _____
FINCA: La finca se describirá, alternativamente, mediante:
a) NATURALEZA: (2)
SITUACIÓN: (3)
EXTENSIÓN: (4)
LINDEROS:
b) o bien la descripción completa de la finca en la solicitud o por anexo.

DATOS REGISTRALES: (Si los tuviere y fueren conocidos) _____
CARGAS: (Si fuesen conocidas) _____
TRANSMITENTE: _____
TITULAR REGISTRAL: (Si fuese conocido): _____
FECHA PARA LA QUE SE SOLICITA LA INFORMACIÓN: (5) _____
OBSERVACIONES:

SELLO DEL NOTARIO

NOTAS:

(1) Aconsejables para comunicar problemas recepción o información continuada.
(2) Urbana o rústica.
(3) Término municipal, calle, plaza o barrio, número, piso o local, si es **URBANA** o sitio o lugar, si es **RÚSTICA**.
(4) Siempre aconsejable para detectar posibles segregaciones, que de otro caso no resultan de la información.
(5) Dentro de los 15 días **NATURALES** siguientes como máximo.

Anexo 2

COMUNICACIÓN A LOS EFECTOS DE PRACTICAR EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DE LA ESCRITURA DE : (naturaleza del acto o contrato)

NÚMERO PROTOCOLO: _____
FECHA: _____
OTORGANTES Y CONCEPTO INTERVENCIÓN: (suscintamente)
DERECHO A QUE SE REFIERE LA ESCRITURA QUE SE PRETENDE INSCRIBIR: _____
FINCA: URBANA O RÚSTICA
TÉRMINO MUNICIPAL DE _____
CALLE, PLAZA O BARRIO, NÚMERO, PISO O LOCAL: _____
(Caso de ser rústica SITIO o LUGAR): _____
(o bien descripción completa)

DATOS REGISTRALES:
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE _____ (Nº ____) TOMO _____ LIBRO _____, FOLIO _____, FINCA _____

DOY FE, que no existe contradicción entre los datos que figuran en esta comunicación y los que constan en la escritura anteriormente consignada.

NOTARIO AUTORIZANTE Y FIRMA:

SELLO DE LA NOTARÍA

Anexo 3

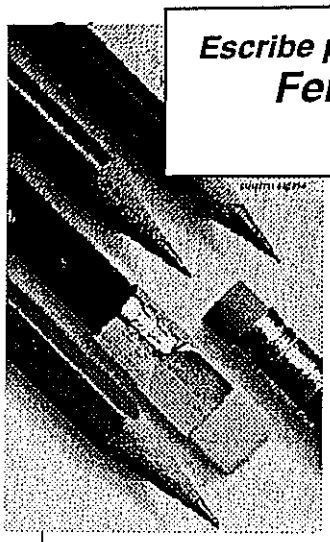
PARTE ESTADÍSTICO

NOTARIO SR. _____
MES _____ AÑO _____

— SOLICITUDES DE INFORMACIÓN _____
— ASIENTOS DE PRESENTACIÓN REALIZADOS POR TELEFAX _____
— ESCRITURAS AUTORIZADAS SIN INFORMACIÓN REGISTRAL _____
A) POR IMPOSIBILIDAD DE OBTENERLA:
a) POR FALTA DE REMISIÓN DEL REGISTRO _____
b) POR OTRAS CAUSAS _____
B) POR RENUNCIA DEL INTERESADO _____
C) NEGOCIOS A TÍTULO GRATUITO _____
D) TRANSMITENTE ENTIDAD PÚBLICA _____

— OBSERVACIONES:
FIRMADO:

Escribe para Lunes:
Fernando Canals Brage
Registrador de la Propiedad



Guía para el cumplimiento del R.D. 2537/1994, de 29 de diciembre de 1994, sobre colaboración entre las Notarias y los Registros de la Propiedad para la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, precedida de una introducción sobre su intención y propósitos (*)

(I)

A) INTRODUCCIÓN.
B) GUÍA.
I.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.
II.- REMISIÓN DE DOCUMENTOS A OTRO REGISTRO POR FAX.
III.- NOTAS A REMITIR A LOS NOTARIOS.

Esta guía fue pensada para facilitar el trabajo del personal de mi Registro. Una vez hecha, me pareció obligado darle publicidad por si alguien pudiera obtener de ella utilidad, aunque sea a través del desacuerdo o la crítica. E instalado en el campo del deber, éste me pareció asimismo extensible a expresar la razón de alguna de las actuaciones, así como hacer una introducción sobre la filosofía que anima al R.D., introducción que siempre se quiere breve pero que nunca se alcanza a dominar, de tal modo que en el momento en que sentí que me había superado decidí incluirla en el título.

De esta manera lo que sigue permite hasta tres lecturas, no en el sentido de número que la paciencia es patrimonio de santos, sino en el de forma, desde la practicidad mas sensata hasta la mas insana especulación. Así pues los cuerdos pueden acudir directamente a la guía, optando allí por leer o no los comentarios.

Por último, antes de entrar en materia, advertir que la redacción en forma de guía me permite dar por supuestas muchas cosas. Quiero decir que no voy a entrar a considerar si la reforma reglamentaria se ajusta o no en su integridad a la legalidad, ni si al final la Fortuna abandonó o no a sus redactores, ni si éstos entendían o no, o les importaba o no, el principio de prioridad. Como dice el dicho, esto es lo que hay, y sobre esto quiero aplicar toda mi capacidad, sea mucha o poca, para que funcione de la mejor manera posible.

Esta "Guía ..." se publica en dos fases: ahora, la Introducción; en el próximo número, el resto. Su autor formó parte de la Comisión Registradores - Notarios a que se refiere el Preámbulo del RD comentado.

A) INTRODUCCIÓN.

UNO.

La primera idea de que debe partirse, no como esfuerzo reiterado de autoconvencimiento, sino con la resignada satisfacción de rendirse a la evidencia, es que el sistema establecido por el R.D. (como colofón de una historia de todos conocida) es bueno para la sociedad y, aunque sólo se quiera como consuelo, lo que es bueno para la sociedad es bueno para Notarios y Registradores.

Claro que no puedo dejar de decir que, a mi juicio, para la bondad del sistema bastaba la información simple y un único acto que establecía el primigenio R.D. 1558/92. Ello, porque se bastaba claramente para resolver las perniciosas consecuencias que, en cuanto a Notarios y Registradores, podían extraerse del, de nombre por todos conocido, informe Mc Millan —una vez que la reforma de la Ley del Suelo había posibilitado la conexión urbanística y registral—, fundamentalmente para los primeros que podían ya verse librados de la tacha de haber autorizado documentos públicos sin conocer la situación registral, aunque legalmente tal conocimiento se presumiera, y convertirse, por otra parte, en la caja de resonancia del contenido del Registro de la Propiedad precisamente respecto de los más directa e inmediatamente interesados en conocerlo.

No sólo por tal razón en sí, sino además porque la información beneficiaba al negocio jurídico formalizado en la escritura pública, por cuanto quedaba cristalizado el momento y contenido de las cargas que las partes exteriorizaban y asumían, no siendo aventurado predecir que debía consagrar necesariamente una nueva línea jurisprudencial de interpretación del art. 1483 C.c.

Sin embargo, tal R.D. 1558/92 no llegó nunca a aplicarse —salvo por un breve lapso de tiempo y por los escandalizados de que una O.M., de 2 de agosto de 1993, suspendiera la exigibilidad de un R.D.— y, por razones que desconozco, su pretensión fue sustituida, a través de la expresada O.M., por un sistema de información continuada que, en alguna manera desvirtuaba la importancia de aquella fijeza, sin que por otra parte la neutralidad de eficacia de tal información satisfaciera a los partidarios de que la misma produjera un cierre del Registro o una reserva de prioridad, de la que como un mal sucedáneo fue presentada.

Puede por otra parte, que la redacción del número 4 del art. 175 R.N. que estableciera aquél R.D. fuera innecesaria. No tanto al establecer la prevalencia de la situación registral existente en el momento de ingresar el documento en el Registro sobre la propia información previa o sobre la manifestación voluntaria de cargas contenida en la escritura —prevalencia en la que sólo una deliberada complacencia en la autolaceración podía imaginar un desdoro para la escritura pública—, sino por cuanto consideraba a todo transmitente como estafador en potencia, y encomendaba al Notario autorizante el papelón de recordárselo. Razones ni aquélla ni ésta de suficiente entidad como para explicar la escasa aplicación práctica del sistema, ni el simultáneo rechazo de que fuera objeto por parte de aquellos Notarios que se manifestaron públicamente.

Claro es que éstos expresaban además, mas o menos abiertamente, otras razones. En primer lugar la escasa participación que habían tenido en la gestación del R.D., que consideraban el primer plazo hacia el establecimiento de la inscripción constitutiva, anhelo por el que ANTONIO PAU, a la sazón Director General de los

Registros y del Notariado se había manifestado resueltamente. (Eficacia y publicidad de las relaciones jurídicas inmobiliarias. B.I.M.J. 5 julio 1991, y mas recientemente —como respuesta a su vez a la de JUAN JOSÉ LÓPEZ BURNIOL. Valor de la escritura y de la inscripción en las transmisiones inmobiliarias. A.A.M.N. tomo XXXII— Efectos de la inscripción en la constitución de los derechos reales. R.C.D.I. nº 625 noviembre-diciembre 1994). Y en segundo lugar que a la postre no se había establecido un sistema de reserva de prioridad por ellos apetecido, y por el que luego apostaron asamblearíamente —y como tal poco meditadamente, como sin duda también puede decirse de algunas de las conclusiones de la Asamblea General de los Registradores en Barcelona— en Congreso celebrado en Granada, apoyándose en un Dictamen del Consejo de Estado, de contenido, en mi opinión, mas que dudoso.

Sin embargo, y no creo que tal pueda calificarse de paradoja, sino producto de la ética irreprochable del que fuera Director General de los Registros y del Notariado —ética que en mi opinión pesa incluso en demasía, si decir esto no es síntoma de vileza, en su propia concepción del Registro de la Propiedad— el sistema que aquél trasladó al primer R.D. era de hecho lo mas opuesto a sus públicas ideas acerca del valor constitutivo de que debería adornarse la publicidad registral.

Menos mal que también fue un Notario quien escribiera a mi parecer las mejores líneas sobre dicha norma, (IÑIGO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CLAROS.- Notas en torno al R.D. 1558/1992 de 18-XII, sobre la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, La Ley, nº 3561, martes 12 de julio de 1994), el que así lo hiciera notar concluyendo por un lado en la alabanza a la bondad del sistema, y por otro en el reconocimiento de los males que habrían de producir la reserva de prioridad, que abocaría inevitablemente, no sé exactamente si entre los males o entre los dudosos remedios, precisamente a la inscripción constitutiva.

Implantando pues el sistema por la mezcla de aquellas dos normas como concepción meramente teórica, el R.D. 2537/94 se presenta, nos agrade o no, aunque el bagaje de práctica que le precediera no fuera muy extenso, como corolario lógico e inevitable, como necesidad obligada, para procurar el debido funcionamiento del mismo, sin querer alterar ni modificar sus postulados.

DOS.

Así pues el nuevo R.D. continúa con la idea de contribuir a la seguridad jurídica mediante un sistema cualificado de información, exactamente mediante el intercambio de información entre las dos instituciones a quienes se encomienda la seguridad jurídica inmobiliaria.

La propuesta de reserva de prioridad está descartada en la filosofía del R.D.; en ninguno de sus apartados late la idea de rango: no se ha pretendido alterar ni la forma de su nacimiento de los derechos, ni la determinación de su prioridad, sino que la información de una y otra circunstancia circule por conducto rápido y privilegiado.

Se podrá decir que el sistema establecido resulta demasiado alambicado para el fin propuesto, más aún si se piensa en el escaso, al menos en términos comparativos con los estadísticamente planteados por los documentos privados, número de problemas a que viene a atender. Afirmación en la que puedo estar de

acuerdo, incluso antes manifesté mi opinión más favorable a la información en acto único; pero nadie podrá negar bondad ni utilidad al sistema, incluso en grado sumo. El problema es, como casi siempre ocurre, el de evaluar si los costes son proporcionados al beneficio social. Por ello, en mi opinión, probablemente debiéramos movernos arancelariamente por debajo incluso del costo material de realización del servicio, como cautela por un lado y como consideración por otro al carácter global del monopolio de la seguridad jurídica inmobiliaria que parece encomendársenos, en conjunción con los Notarios, y que corresponde a la sensatez de nuestro sentido común el consolidar.

Bien es verdad que el R.D. no puede, como ninguna otra norma que se hubiera podido dictar, pretender asegurar la inexistencia de derechos en conflicto. Es difícil que el legislador civil se erija en guardián moral de las personas, y utópico pensar que se puede eliminar la ilicitud civil o incluso penal, cualquiera que sea el sistema contemplado, incluido desde luego el de reserva de prioridad; pero no cabe duda de que un sistema de información como el establecido complica sobremanera la actuación de los desaprensivos, incluso exige una cualificada previsión del daño y del sofisticado artificio necesario para causarlo, que hará mas sencilla por tanto la calificación de la actuación ilícita. Ahora bien, si ésta se produce no puede concebirse como fallo del sistema la necesidad de poner orden a los derechos en conflicto, y por tanto la atribución de tal finalidad a la institución del Registro de la Propiedad. En todo caso podría hablarse de crisis del sistema jurídico si faltaran en él mecanismos para la reparación del daño y para la sanción de la conducta indebida, o en la práctica se demostraran inútiles.

TRES.

Queda así delimitada la finalidad del sistema propuesto; podrá, como se ha dicho, parecer pobre o desproporcionada respecto de los medios materiales puestos en marcha, pero en ningún caso podrá imputársele fracaso por no alcanzar una meta que no forma parte de sus propósitos, más aún cuando el valor arquetípico de esa meta está por demostrar.

Con ello quiero referirme como se esperaba a la reserva de prioridad. No voy a ocuparme ahora de su crítica como sistema y específicamente de su inadecuación al derecho español. Ya he hablado sobre ello en otra ocasión (en colaboración con RAFAEL ARNAIZ EGUREN y LUIS Mª CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA La certificación registral con efectos de cierre registral o de reserva de prioridad. R.C.D.I. nº 625 noviembre-diciembre 1994), y ahora me parece que, pasado el primer momento de fascinación que todos, y me incluyo, hemos padecido, viene calando en la sociedad la dificultad de concebir la atribución de rango a una expectativa más o menos remota de derecho con preferencia a un derecho nacido; la necesidad primera y mínima para ello, de que derecho y rango nazcan simultáneamente (inscripción constitutiva); la perentoria necesidad de hallar al propio tiempo un mecanismo de publicidad-rango para los negocios de pretensión transmisiva pero carentes de ella por razón del objeto (viviendas aún no construidas) o de forma inscribible (escritura pública); y en suma los riesgos derivados de la disociación entre "*derecho al rango*" (a obtener rango) y el "*derecho para el rango*" (que se beneficie del rango obtenido), pues si de manera natural aquél debe pertenecer al titular de este último, se anticipa ahora su

nacimiento, atribuyéndose al titular registral una dualidad de posibilidades: reservar rango, por un lado, transmitir el derecho, por otro, que se presta claramente a enojosas combinaciones.

En este momento sólo me interesa apuntar cómo "*reserva de prioridad*" son simples palabras que se han utilizado para definir un sistema idealizado en el que la situación registral no puede alterarse en perjuicio del adquirente de un derecho, sin mínimo desarrollo que permita la apreciación de que ello vaya a ser así, dando por sentado que éste es el único problema del tráfico inmobiliario y sin que merezca consideración alguna la posibilidad de que tal sistema nuevo pueda traer consigo problemas nuevos. Esto es, con las palabras "*reserva de prioridad*" se define un ideal, una aspiración de la que es difícil no participar, y con tal capacidad de atracción que ha permitido dar por supuesto que un sistema que se defina así constituye de por sí "*el ideal*". Establecida como apriorismo axiomático la ecuación: reserva de prioridad igual a "*ideal*", es evidente que cualquier otro sistema que no alcance tal objetivo es intrínsecamente malo, cuanto menos peor que el de reserva de prioridad.

Me encontraba yo cavilando cómo definir este método de crítica que consiste en la comparación de una institución real con el sistema en el que se encarna como axioma el ideal de seguridad jurídica, cuando encontré que tenía nombre propio en Derecho: es la falacia del nirvana. Lo utiliza JOSÉ CANDIDO PAZ-ARES (Seguridad jurídica y sistema notarial (Una aproximación económica).- Jornadas sobre la Fe pública. Consejo General del Notariado. Madrid 1994), precisamente para justificar la organización actual del Notariado: "*Las organizaciones son el resultado de ajustes muy complejos. No debemos caer por ello, a la hora de pensar sobre estas materias, en lo que ha dado en llamarse la falacia del nirvana, es decir, en plantear el problema como una elección entre una organización ideal— ya sea el Estado o el mercado— y un arreglo institucional <<imperfecto>> existente. Un enfoque de esta naturaleza deja mucho que desear. En la práctica, quienes adoptan el punto de vista del nirvana tratan de descubrir discrepancias entre el ideal y lo real, y si encuentran tales discrepancias deducen que lo real es ineficiente*".

CUARTO.

Esta última cita me sirve para enlazar con la afirmación de origen indefinible de que la reserva de prioridad forma parte de una operación de mayor envergadura que pretende, en unión de la restricción de la calificación registral, trasladar a la escritura pública y a su nacimiento toda la seguridad preventiva inmobiliaria; fuera de ella sólo quedaría campo para la represión judicial.

Tal afirmación me parece ciertamente excesiva, pero al mismo tiempo las últimas Resoluciones de la Dirección General que de alguna manera han rozado el tema me tienen realmente perplejo. Que en los tiempos que corren los Notarios utilicen como argumento inscriptorio el dinamismo del tráfico resulta cuanto menos paradójico.

Utilizando términos económicos que suavicen lo que podría parecer rancia moralina de clérigo trasnochado, no puedo por menos de expresar que me parece que la organización actual de relación entre Notarios y Registradores es la más eficiente para la garantía privada de los derechos, y que la colaboración con que

la historia de estos Reales Decretos se encabeza, está pidiendo su extensión a toda la seguridad jurídica preventiva inmobiliaria cuyo monopolio, si son capaces de asumirlo, se les quiere atribuir, al paso que desde luego tiende a descargarse sobre sus respectivos patrimonios.

El Registrador de la Propiedad, con independencia del valor intrínseco que la norma atribuya al producto de su actuación, necesita del Notario como institución; necesita de la autoridad conformadora y sacralizadora de las voluntades negociales. El Notario, con independencia del valor intrínseco que la norma atribuya al producto de su actuación, necesita del Registrador de la Propiedad como institución; necesita de la autoridad que las contraste y las publique.

En el trabajo antes referido CÁNDIDO PAZ ARES configura al Notario como "*gatekeeper*" que traduce textualmente por "*guardabarreras*" —en términos futbolísticos no desechables creo que la traducción sería "*guardameta*"—. Esta, nos dice, es una expresión difundida en la literatura económica para explicar la estrategia de realización del derecho que consiste en atribuir a partes privadas un control de legalidad sobre la actividad privada; y que el Notario cumple mediante la denegación de su cooperación.

No tiene mayor importancia que el autor sub-posicione a las notas al pie y de pasada el carácter de "*gatekeeper*" del Registrador de la Propiedad —que a mi entender se desprende como paradigmático de aquella propia definición— habida cuenta del destinatario de su trabajo. Su escueta referencia me sirve para introducir mi inevitable nota autobiográfica, pues recuerdo que recién aprobadas las oposiciones, aún en el limbo del aspirantazgo, un amigo de mi padre, de nombre JUAN RAMÓN PARELLADA quien como profesor suyo le había ayudado a aprobar el Derecho Internacional Público, asignatura de difícil comprensión en los albores de la segunda guerra mundial, me definió a los Registradores de la Propiedad como "*los cancerberos del capitalismo*", sustantivos, ambos, que el tiempo se ha encargado de hacerme comprender.

Pues bien, si se lee con detenimiento el trabajo de CÁNDIDO PAZ-ARES, se observa que sin duda el único elemento objetivo que garantiza la independencia del "*gatekeeper*" notarial —y dicho objetivo con valor de ajenidad, pues no puede atribuirse tal ni a la valoración del propio notario de su actividad de control de legalidad como consustancial a su profesión, ni al establecimiento de incentivos que dependan de su propia estimación moral o de su propia diversificación de la clientela— es lo que aquél califica de "*segundo control registral*", o en otras líneas de "*interacción del sistema notarial con el sistema registral*".

De alguna manera puede decirse que el monopolio registral es la garantía de la libertad notarial. Es en el fondo lo mismo que expresara hace ciento treinta años el ilustre Notario, a la sazón Secretario 1º de la Junta de Gobierno del Colegio Notarial de Madrid, y que después fuera, según creo, Decano del Consejo General, JOSÉ GONZALO DE LAS CASAS (Ley Hipotecaria. Comentarios, formularios y concordancias con los códigos extranjeros. Madrid febrero de 1861, fecha que parece un homenaje más a la Ley comentada puesto que en el texto se citan disposiciones de 1862), al escribir que "*desde el 1º de enero de 1862 comenzará para el Notario español una nueva era*", confiando en que la nueva Ley supusiera la regeneración del Notariado, lo que de hecho ocurrió y de qué manera.

Claro es que si el Notario puede arrastrar problemas de "*infracontrol*", el Registrador de la Propiedad puede arrastrar problemas de "*sobrecontrol*", y es

obligado participar de las líneas de CÁNDIDO PAZ-ARES, siempre por nota al pie, cuando acusa que "*a veces la duda —temor al riesgo— cierra el paso al Registro de transacciones innovativas, que ofrecen una solución eficiente a un problema contractual*"; a las que no tengo empacho en añadir que no puede defenderse la seguridad jurídica desde la variabilidad de criterios en oficinas compartidas. Ambos problemas, si existieren, tienen mecanismos adecuados de remedio, y debemos los Registradores ser muy conscientes de la delicadeza de nuestra función respecto del primero, y aprestarnos a encontrar aquéllos respecto del segundo; singularmente en un momento en que la propia individualidad judicial se halla en entredicho, pero de ninguna manera y bajo ningún concepto pueden utilizarse para empañar un sistema de seguridad jurídica que asegura "*el ajuste óptimo de control*".

CINCO.

Con ocasión de la reserva de prioridad es inevitable ocuparse de la inscripción constitutiva. Debiera yo pues decir algunas palabras, pero es difícil mediar entre los ilustres protagonistas antes mencionados, a los que indudablemente debe añadirse JOSÉ MANUEL GARCÍA GARCÍA (Derecho inmobiliario registral o hipotecario. Tomo II. Madrid 1993), y su doctrina de la inscripción conformadora, configuradora o constitutiva respecto de terceros.

Sin embargo, uno no puede negar su propia historia y he debido recordar que, con motivo de las conferencias sobre el centenario de la Ley de Bases del Código civil, de las que nuestra Junta de Gobierno me encargó, con tanta ingenuidad como apartidismo, la que versaba sobre "*El valor de la inscripción en la hipoteca*" —permitiéndome incluso alterar el título inicial de "*La inscripción constitutiva de la hipoteca*" demasiado poco imaginativo para mi gusto— (Centenario de la Ley de Bases del Código civil. Ciclo de conferencias. C.E.H. Madrid 1989), fue capaz de considerar que la imposición legal de carácter constitutivo a la inscripción de la hipoteca (art. 1875 C.c.) había propiciado un cierto desentendimiento de nuestro propio sistema hipotecario, al encubrir el valor de la inoponibilidad y cercenar su evolución hacia la constitutividad natural de la inscripción en todos los derechos sin contacto posesorio.

Recordando lo que de salvable me parece ahora de aquella conferencia, afrontada con el ardor y la inexperiencia de mi primera exposición pública, me atrevo pues a mediar con las siguientes observaciones:

1º) La inscripción es desde luego publicidad y no forma; no parece bueno convertirla en esta última como postrer elemento del negocio transmisivo, cuando desde luego la voluntad del transmitente no opera en ningún momento sobre ella. Incluso aquellos países que consagran la inscripción constitutiva no pueden dejar de reconocer que, formalizando el negocio transmisivo y antes de la inscripción, la naturaleza misma de las cosas impone que la relación entre transmitente y adquirente no puede ya explicarse como una mera obligación de entrega, ni eludir el desprendimiento patrimonial del primero en beneficio del segundo.

2º) El valor fundamental de la publicidad registral en nuestro Derecho se halla en la (in) oponibilidad. Esto es, la pérdida de eficacia del título no publicado (art. 32 L.H.). Del mismo modo que el valor fundamental de la inscripción se halla en la convalidación por la fe pública (art. 34 L.H.) del título nulo (art. 33 L.H.).

Por tanto, no sólo me muestro dualista, sino pluralista, ya que la perspectiva no debe ser la de qué requisitos necesita a priori el tercero para resultar objetivamente protegido, sino en función de las consecuencias que de la relación jurídica no publicada se quieren hacer seguir, comprobar si el tercero —el ajeno a tal relación— es o no merecedor de permitirse ignorarlas. Y además puede pensarse que las circunstancias que aquél debe reunir para obtener tal protección evolucionan al compás de la historia (art. 3º.1 Código civil). Así hoy no puede eludirse un principio general de "*buena fe*", de desconocimiento, aunque no voy a entrar en la cualificación de éste, de la situación no publicada, que es dudoso estuviera en la mente de nuestros primeros legisladores hipotecarios; pero intrínsecamente no puede exigirse "*onerosidad*" —¿acaso no es concebible la doble donación?—, ni siquiera "*inscripción*" si ésta no es condición propia del título del tercero —¿acaso a la actividad administrativa no inscribible entendida con el titular registral puede oponerse una relación jurídica no publicada?—.

3º) Esta historicidad del valor de la (in) oponibilidad se manifiesta al contrastar tal principio en la anotación preventiva de embargo. Hoy ya no se encuentran tantas razones en el argumento de la carrera de caballos empleado por la Exposición de Motivos de nuestra primera Ley Hipotecaria, para que la pérdida de eficacia del título no publicado no opere asímismo respecto de aquélla, una vez que su valor como carga se introdujera al socaire del derecho real de hipoteca en la reforma hipotecaria de 1909. Personalmente me conformaría con que se entendiera que la situación registral existente en el momento de la publicación (anotación preventiva) de la traba procesal (embargo) debe mantenerse incólume en beneficio del proceso publicado, en tanto en el propio proceso no sea aquélla modificada (tercería de dominio). El juego de las tercerías convierte en provisional la inoponibilidad del título no publicado, y por tanto la provisionalidad debe convertirse en permanencia cuando ya no exista tal posibilidad de tercería. Por tanto al adjudicatario inscrito no le es oponible el título no publicado; sin que a ello se oponga el hecho de que sea considerado parte en el procedimiento ejecutivo, porque no es parte, sino tercero, respecto de la relación jurídica no publicada, y porque no puede tildarse de nula su propia adquisición (nemo dat quod non habet) porque opera literalmente el artículo 1473 del Código civil del que resulta la existencia de una doble transmisión dominical, siendo preferido el adquirente que primero inscribió. (Como se comprenderá no me queda sino deplorar el contenido de las SS.T.S. de 11 de abril de 1992 y sus secuelas, entre ellas la de 8 de marzo de 1993).

4º) Desde esta perspectiva, y desde luego de la de que no puede concebirse la inscripción como autónoma respecto del título que la causa, no me parece pueda verse arrogancia en la configuración del Registro de la Propiedad como la "*verdad oficial*" acerca de la situación jurídica de los inmuebles. Creo que esta afirmación es la mínima que debe darse al resultado de la escritura notarial tamizada por el control registral.

Claro es que el Derecho no puede concebirse como una religión en la que los campos se definan con límites precisos e infranqueables: lo bueno y lo malo, lo verdadero y lo falso. Hay zonas grises, incluso diversas verdades: así yo podría hablar, referido a nuestro asunto, de una verdad privada (partes) y una verdad pública (terceros). Porque en puridad si queremos hablar de "única verdad", exlusivamente podrá encontrarse en la sentencia firme en juicio plenario y

exclusivamente respecto del asunto que la motivara; entre tanto tan solo debiera hablarse, como se ha dicho, de "*expectativas de acción*", y entre ellas no parece desmesurado reconocer a priori la prevalencia de la "*publicidad oficial*" del Registro.

5º) Bien es cierto que existe, en mi opinión, una corriente que tiende a restringir la eficacia del Registro relegándolo al campo de los artificios formales. Realmente estoy cansado de ver cómo gratuitamente se asimila el Registro de la Propiedad a la cueva platónica, de tal manera que las inscripciones no son sino borrosas sombras de una realidad inalcanzable que el demiurgo proyecta en los libros.

De las relaciones entre el Registro de la Propiedad y la llamada y nunca encontrada "*realidad jurídica*", me ocupé en aquella conferencia, y permitáseme no tanto la vanidad como el autoconsuelo de ser el único que me cite:

"*Es en estos términos de <<fenomenicidad>> en que debe plantearse la relación Registro-realidad. El tercer género creado, esto es <<la realidad jurídica>> no tiene consistencia, carece de substancia. ¿Hasta qué punto es responsable nuestra Ley Hipotecaria del entuerto cuando sitúa al registro en una especie de limbo hipnótico desasosegado por concordar con una realidad jurídica extrarregistral verdadera y escurridiza o cuando concibe la esencia de nuestro sistema, la inoponibilidad de lo no inscrito, como precisamente un supuesto de error, de inexactitud, del Registro (art. 41)? Y, sin embargo, la realidad jurídica no existe, no es una escala químicamente elaborada que nos sirva de contraste; los derechos no existen como entidades materiales, no son sino un valor legalmente atribuido, un reconocimiento socialmente estatuido; son el punto de conexión entre dos realidades tangibles: el título y la cosa.*

"*La primera realidad —<<el título>>— es la razón de atribución; a ella pertenece el registro y su juego de inoponibilidad y fe pública; el contacto físico no puede pasar en él de presunción <<iuris tantum>>, pero es <<iuris et de iure>> cuando la conexión se produce por la misma vía de la publicidad, es la hipoteca, como arquetipo. Hipoteca que no sigue a la cosa no merece llamarse hipoteca expresaba la Exposición de Motivos de nuestra primera Ley; y la hipoteca sigue a la cosa por la publicidad. Se ha dicho que el Registro es el medio de asegurar el ejercicio de los derechos, pero no el ejercicio mismo; sin embargo en la hipoteca y con ella en los derechos sin contacto físico, el derecho se ejerce por la inscripción. Claro es que se habla de existencia no de validez que la publicidad no puede asegurar (art. 33 L.H.).*

"*A la segunda realidad —<<la cosa>>— corresponde la posesión; su juego estriba en la exteriorización; el título tan sólo se presume, no cabe hablar de contraste con el existente y publicado. La posesión ajena al transmitente no excluye la transmisión del dominio (según se ha visto —art. 1462 C.c.— y confirma el art. 36 L.H.); la posesión no goza en sí de la publicidad sin desmayo de lo aparente —aléjese por tanto la doctrina jurisprudencial de la servidumbre aparente—, pero el poseedor puede probar el hecho de su posesión y la suficiente ostensibilidad como para hacer tambalear la presunción de desconocimiento del adquirente. Creo honradamente que la defensa teórica de la limpieza de sangre otorgará mas beneficios al sistema que problemas prácticos.*

"*Ahora bien, si la posesión se manifiesta por signos socialmente reconocidos, esto es, a los que la sociedad atribuye una determinada significación, cuanto*

menor sea el valor que de la detentación se desprenda mayor será el del contenido registral. La publicidad registral llegará a declarar la realidad de modo análogo al caso de los derechos sin contacto posesorio. Pensemos en su valor en el supuesto de la multipropiedad o en las adquisiciones en zonas turísticas, cual si de títulos financieros se tratara, con garantía de rentabilidad por el transmitente que se reserve la explotación arrendaticia".

6º) Esto último se entenderá bien si se quiere entender bien. Lo que me resulta ciertamente paradójico es que se niegue todo valor publicitario a la posesión, que se explique así la tradición instrumental (art. 1462 C.c.) concebida, impecablemente a mi modo de ver, como voluntad concorde de puesta en disposición, y que simultáneamente se ensalce su valor publicitario como enervador de la buena fe, de tal manera que al adquirente ya no le basta el Registro, debe indagar insistentemente una realidad movediza.

Claro es que esa pretensión esconde otra, cuál es la de expresar que la escritura atiende a la "*realidad*", en tanto que la inscripción atiende a la "*apariencia*" de manera tal que en la consideración social debe primar el valor de la escritura frente al de la inscripción. Escala pragmática de valores que me confieso incapaz de entender, porque pareciera que la inscripción naciera por generación espontánea, mientras que tal como yo lo veo, si la inscripción sirve para algo es porque existe una escritura notarial que la sustenta, y si no sirve para nada, ¿acaso atribuye mayor valor a una escritura el hecho de poder ser desvirtuada por otra escritura desconocida?

Por ello, el Registro de la Propiedad es presentado, subliminal cuando no expresamente, como un artificial aparato estatal de control de vocación totalizadora y deformadora de la realidad, en tanto el Notario nace naturalmente de la misma relación vital con la tierra. Quizá VALLET DE GOYTISOLO sea el representante notarial mas cualificado de esta tendencia, (v. entre otras, porque es más atinente a lo aquí tratado, La función del Notariado y la seguridad jurídica. Conferencia pronunciada en Rosario, República Argentina, el 17 de marzo de 1976 R.D.N. Nº XCII abril-junio 1976), y tales ideas laten asimismo en el trabajo de LÓPEZ BURNIOL citado.

Meditando sobre ese planteamiento no pude evitar recordar, y ahora reproducir, a mi amigo conocido por Lamparillas descendiendo la empedrada calle de Páganos de la muy noble y muy leal villa de Laguardia, más tarde Biazteri, agazapado a su pesar tras las descomunales orejas de una mula, de proporciones tan épicas que su amo necesitaba para encaramarse a ella de la ayuda de la Raposa, su mujer, y de la de una escalera acaballada de pintor —sin que yo alcanzara a atreverme a indagar cómo las suplía allá en la soledad del campo—, mula que reunía en sí el nombre común, el arquetipo paradigmático de la especie y el nombre propio con el que su amo la llamaba orientándola innecesariamente, entre juramentos y blasfemias apocalípticas, —que hubieran hecho sonrojar al arriero mas curtido, de no ser porque la trabazón lingüal debida a la cazalla mañanera, la contracción del fraseo producto de la síntesis alcohólica de tantas generaciones y la complicidad natural del entorno, permitían cuerdamente confundirlas con jaculatorias— camino de una viña de superficie claramente desproporcionada respecto del tamaño del animal empleado en labrarla, y de seguro desconocedor, mi amigo, con todo fundamento, de que pudiera existir y necesitar mayor protección para su tierra que la manifiesta ostensibilidad de una mula pública y visible a

leguas a la redonda y la estrepitosa contundencia de la violencia divina que sus jaculatorias se encargaban abiertamente de convocar.

Admito, porque lo creo y no sólo porque piense que una visión megalómana de nuestra institución genera necesariamente desconfianza, que el Registro de la Propiedad no sirve, no pretende, para fundamentar la estabilidad posesoria; pero que me perdone el gran VALLET, la escritura tampoco. La escritura es título de nacimiento del derecho, pero no medio de ejercicio. Y a mi amigo le gustó saber no sólo que su propiedad podía ser permanentemente pública, sin depender de los estados de ánimo de una mula reacia, como su nombre indica, a abandonar una cuadra cuya puerta, a pesar de sus considerables dimensiones, le tenía desollados los cuartos traseros de una magnitud y preeminencia verdaderamente escatológicos, sino que además era la garantía más segura para la transformación de su tierra en capital si apareciere algún incauto extraño y ajeno a los encantos de la mula, o si tuviere necesidad de pedir un préstamo en el Banco.

Porque la visión de VALLET padece de la inevitable sumisión a la falacia del romanticismo del hombre urbano. Pero la deseable fijación de la familia a la tierra no puede apoyarse exclusivamente en la nostalgia, ni n la estética, ni es admisible que la dicotomía bueno-malo sea equivalente a tierra-capital, ni que el capital sea intrínsecamente perverso.

Desde luego que el Registro de la Propiedad atiende primordialmente a la garantía del capital, pero precisamente por ello ha atendido y posibilitado en medida que no es preciso cuantificar a la aspiración hoy constitucional de una vivienda digna. Y si no ha causado el mismo efecto en el campo no es por una deficiencia intrínseca, sino porque lamentablemente, y por razones que no toca expresar aquí, el capital no ha llegado a la agricultura.

En lo que sí estoy de acuerdo con VALLET es que hasta ahí debe llegar la función del Registro; me asusta el empeño en hacer de él una superestructura maximalista que termine devorando a sus hijos, como nos anticipara la repetida Exposición de Motivos de nuestra primera Ley: "No es menos grave que las cuestiones hasta aquí expuestas la de la extensión que debe darse a los efectos de la falta de inscripción de los derechos reales en el registro. ¿Deberán limitarse a los terceros interesados, o comprender también en su rigor a los mismos contrayentes? Los que quieren que el registro sea un verdadero censo de la propiedad inmueble, se decidirán indudablemente por esta última opinión. En su concepto deben ser los registros un gran medio que ha de tener la Administración para auxiliarse en sus trabajos estadísticos; y esta idea, si no ha de predominar sobre el interés civil y el interés social, ha de ser igual cuando menos a ellos.

"*No es de esta opinión la comisión: sin negar que los registros de la propiedad y de las hipotecas puedan y deban venir al auxilio de la Administración en las árduas tareas que para beneficio público le está encomendadas, creo que esto debe entenderse sin detrimento de los principios de justicia y sin desnaturalizar los registros, distrayéndolos de su verdadero objeto, que es mejorar las condiciones de la propiedad inmueble, asegurar el crédito territorial, y poner coto a fraudulentos engaños. Salir de este terreno, considerar los registros principalmente como un censo de la riqueza inmueble, dar intervención directa en ellos a la Administración, conduce irremediablemente a desconocer su carácter social, económico y civil, y a sacrificar lo principal a lo accesorio*".

SEXTO.

Si la vida moderna es tensión, urgencias, una cierta prevalencia de la rapidez sobre la reflexión; si como dijera Mafalda la vida moderna tiene más de moderna que de vida, no hay duda de que los Registradores de la Propiedad hemos entrado por fin en la modernidad. Confieso que me desagrada profundamente el zumbido del P.C. en mi despacho y añoro el rasgueo de la pluma en el papel, pero la nostalgia, único remedio ante la fatalidad de lo inevitable, es esterilizadora y además es falaz, yo diría que es una retrospectiva falacia del nirvana. Así que la informática se impone ya como inexcusable incluso para los más recalcitrantes. No me parece preocupante que nuestros medios técnicos no estén hoy a la altura de las circunstancias, y que deban ser suplidos por manuales; en todo tiempo y lugar la revolución informática ha cogido a traspié, lo verdaderamente grave sería que desaprovecháramos esta extraordinaria oportunidad.

Confío en todo caso que este R.D. sea el final de un ciclo tenso de discordancias; que se nos permita ahora un amplio período de asimilación donde no sólo adaptar nuestro cerebro y tiempo humanos a la mecánica cibernética, sino asimismo reflexionar con la pausa que el día a día nos viene negando sobre los límites que a la informática debe imponer la garantía de los derechos.

En todo caso no es difícil augurar que los intercambios de información entre ambas instituciones tenderán a hacerse más ágiles y fluidos.

Tampoco es de descartar que se reproduzca con mayor o menor virulencia el debate sobre la reserva de prioridad. No es que la historia demuestre que es un tema recurrente, sino además que la sociedad demanda cada día mayores cotas de seguridad, y probablemente requiera soluciones para asegurar la prioridad del derecho desde el instante de su nacimiento. Respecto de la tendencia notarial que pueda manifestarse en tal momento cabe recordar las palabras que en aquélla conferencia dijera, y repárase el lugar en que la pronunció, nada menos que VALLET DE GOYTISOLO: "*Y, al llegar a este punto, engarzamos con un problema que en todos los sistemas notariales ha sido y es fundamental y gravísimo, el de la prioridad, el dimanante del principio "prior tempore potior iure", que puede dejar en el aire la transmisión autorizada por nosotros que si se le anticipa otra en su ingreso en el Registro. Por eso, ha sido siempre una de nuestras cruces. Sin embargo, parece que muchas veces las ayudas que algunos Cireneos prestan para soportar la cruz, llegan a resultar para nosotros argollas más pesadas que la misma cruz bien llevada.*

"Es decir que aquella labor de diligencia y vigilancia que nos exige y nos impone una responsabilidad —que nos obliga a torear con cierto riesgo, pero también a dominar el arte para superar aquél riesgo de nuestra responsabilidad, que también constituye nuestra grandeza y nuestro prestigio—, al ser sustituida por unas pretendidas soluciones consistentes en cierres registrales o en boletos anotados en el Registro, que dan prioridad pero facilitan bloqueos con fines no previstos y no siempre correctos, ya no sólo mecanizan nuestra función —de la que, en perjuicio público, casi tiende a despegarse nuestra labor conformadora—, sino que además, al reducir nuestra responsabilidad, también reduce inevitablemente el valor de nuestra función y menoscaba su prestigio público".

Por mi parte termino con tres reflexiones para tal momento, pero con pretensión de actualidad:

1ª) Que, como ya se ha dicho, en todo caso las medidas civiles difícilment serán garantizadoras de conductas. Como expresaba SÁNCHEZ ROMÁN en e debate parlamentario sobre el proyecto de cierre registral aprobado por el Senad en 27 de junio de 1908 (v. MORELL Y TERRY Comentarios a la legislació hipotecaria. Tomo IV. Madrid 1918): "*¿Queréis evitar la mala fe del deudor. Hasta ahí no podemos llegar; la ley civil no puede hacer de guardia civil de la le penal*". La despenalización que se ha producido más en práctica que en la teorí de determinadas conductas y del torticero empleo de determinados instrumento ha arrastrado como consecuencia la crisis de determinadas instituciones civiles mercantiles que están en la mente de todos; conscientes de ello hoy debe demandars la tipificación de la seguridad del tráfico como bien jurídico protegido.

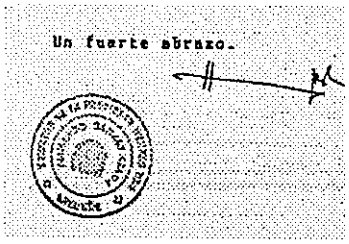
2ª) Que el problema en mi opinión debe limitarse a las situaciones d prehorizontalidad, no al supuesto en que se opte por el documento privado com medio transmisivo, respecto del que cabe decir:

— que se trata de un medio libremente elegido, por tanto de riesgos voluntariament asumidos. (Apunto, sin capacidad ya para su tratamiento, un nuevo motivo de reflexión ¿hasta dónde debe llegar el intervencionismo público en la defensa de intereses privados? ¿hasta dónde debe mantenerse la presunción legal de incapacidad de los ciudadanos par velar por sus derechos que deba ser suplida por el voluntarismo estatal?

— que las figuras de precontrato pueden prestar garantía suficiente, y que se deb ser absolutamente consciente de que su arrumbamiento obedece a la impresentable razó de fraude fiscal de impedir la constancia del precio real de la futura transmisión.

— que los aplazamientos de precio deben tener su adecuado contrapeso en l condición resolutoria, respecto la que he de confesar mi desacuerdo con su degradació registral y la necesidad de su potenciación (registral), atendiendo a su exacta naturaleza de explicitación de un mecanismo implícito en todos los negocios sinalagmáticos, y n mecanismo (y menos derecho real) de garantía de cobro de una cantidad dineraria.

3ª) Que es imprescindible trabajar en la búsqueda de una solución al problema de l prehorizontalidad; solución que no debe encontrarse a mi juicio desde la perspectiva de l constatación registral de los documentos privados—constatación que, es obligado insistir encontraría su único apoyo en la anticipación del rango al derecho y por tanto en s necesaria admisión (publicidad) cualquiera que sea la forma del negocio transmisivo d éste— sino desde la imprescindible intervención notarial desde el primer momento en qu surjan adquirentes, abundando en ideas expuestas desde hace tiempo por ilustres notario (así CÁMARA, en colaboración con GARRIDO CERDA y SOTO BISQUERT. Moda lidades en la constitución de los regímenes de indivisión de la propiedad urbana. Ponenci de la III Comisión del X Congreso Internacional del Notariado Latino. R.D.N. nº 64, abril junio 1969; y también SAPENA TOMAS, CERDA BAÑULS y GARRIDO DE PALMA Las garantías de los adquirentes de viviendas frente a promotores y constructores Ponencia para el tema 3º de la Delegación Española en el XIII Congreso Internacional de Notariado Latino, Barcelona 1975. R.D.N. nº XCII, abril-junio 1976), y en la de que hoy más que nunca, la razón de ser y el campo de actuación de la función notarial no sólo s justifican por sí mismas, sino que alcanzan una profundidad de enorme envergadura, si necesidad de invadir ámbitos jurídicos ajenos.



PAPI... ¿CUÁNDO VAS A TRINCAR ALGO. PARA MÍ?
CUANDO GANEN LOS NUESTROS, HIJO, CUANDO GANEN LOS NUESTROS...

JM.CHIC

La conocida noticia de la "*castradora*" de Virginia y estas otras que acompañc calenturienta imaginación unas grandes semejanzas, acompañadas de inevitables entre ese violento acto y la institución jurídica del "*FIDEICOMISO DE RESIDUO*". Ve parece imponer el artículo 783 del Código Civil es que el fideicomisario debe "***cor*** bienes para restituirlos, salvo que el testador haya dispuesto otra cosa, en cuyo c restituir lo "***que le queda***". En ambos casos suele quedar algo y ahí tenemos semejanza. Le queda algo, pero del resto él **no ha dispuesto**: han dispuesto por él, s que avale la disposición. Puede ser un acto con poder verbal... Creo que es "*anal*" e Esta es una gran diferencia y a ella hay que añadir que de lo que le queda no puede de ya que tendría que someterse a otro tajo y éste por propia iniciativa, en "*automutila* ese desgraciado de una de las noticias que aporto que lo **desgaja del tronco común** pc

Por lo demás, la noticia o las noticias tienen la carga explosiva de permitir unos c a varias bandas. De entrada hay que descartar dos o tres casos de la posible semej "*fideicomiso de residuo*", pues me imagino que en el caso de "*incineración*" no qued cenizas, si no hace viento; en el caso del artilugio eléctrico la cosa pasa a mayores y a menores, pues cualquier movimiento brusco del individuo —el saltar un peldaño, pc puede producir que eso se desprenda como la fruta madura; más "*humanitaria*" es que viene a ser como una cataplasma ardiendo que te plantan donde no se debe, p con paciencia y emplastos se llega a curar y el "*fideicomisario puede siempre rest* corte por los relex o retallos de la pared medianera... El insensato que utiliza la aspi lograr un menor tamaño no llevaba la intención de disponer DE PARTE SINO U TODO en el hueco del aspirador y le pasó lo mismito que al almeriense de hace un intentó utilizar una llave inglesa, una tuerca o algo metálico con agujero para "*pasar* imaginativos son algunos o que necesitados están! La verdad es que si me dicen qu "*aspiradora*" lo que le secciona un trozo es un ventilador, me lo explico, pues ventila provechoso siempre... sin llegar al pase natural.

Queda aún algún comentario, pues yo me he preguntado siempre la raz determinados actos —como, por ejemplo, los mordiscos— se van repitiendo con cicl "*cortes de pene*" (cosa que es una pena) pueden multiplicarse por algo que me ha llan la atención en los pueblos: si alguien se suicida, en base de una razón de **imitación o r** caen varios en el mismo método de **darse de baja** como ciudadanos. Quizá teng explicación que la compra de un coche: dar envidia al vecino. Yo tengo un suicida y tú no tienes ninguno... ¡Espérate y ya verás!

Margino la problemática jurídica de la absolución de LORENA y, por supu razones que llevan el mensaje de lo que podemos llamar "*amputación*", pero lo de

"MUTILA, QUE ALGO QUEDA"

Una colombiana celosa escalda los genitales de su aventurero esposo
Bogotá. Dpa

Un hombre se corta su miembro viril por considerarlo inservible
Santo Domingo. Efe

Otra Lorena a la turca corta el pene a su marido porque iba a abandonarla
Ankara. Efe

Mata a su marido enrollándole en el sexo un artilugio eléctrico
Manila. Efe

Queda libre una joven que prendió fuego al pene de su esposo
Washington. Efe

Un hombre cercena parte de su pene con una aspiradora
Ravena (Italia). Efe

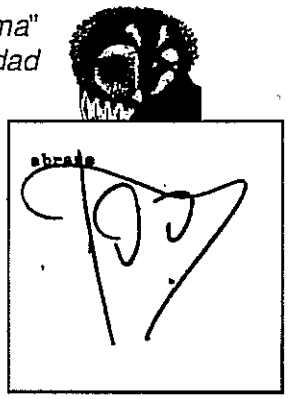
Un paciente ingresado en el hospital de la ciudad italiana de Lugo se ha visto obligado a asegurar una y otra vez que la amputación que sufrió de una parte del pene, tras introducir el miembro en una aspiradora, fue <<un mero accidente>>.

"*castradora*" a la frágil, delicada y dulce LORENA va en contra del vocabulario que manejo. Yo creoque una cosa es la "*castración*" y otra "*la amputación*", aunque lleven a las mismas metas. Pero yo recuerdo todavía el orgullo de aquel Alcalde de uno de mis Registros que tenía por oficio "*castrador*" (capador, para entendernos) y lo llevaba con una entereza y una dignidad propias de cualquier otro oficio. Contaban que en aquel pueblo, los de la extrema derecha, al ver los viejos hábitos -sotana y capa- del curica párroco, de aquel personaje de GUARESCHI, se personó en el Ayuntamiento a dar su participación un izquierdista que dijo:

— ¡Ahí va mi contribución, pero el que "*capa*" al cura soy yo!

Dicen que "*El que tiene capa escapa*" (por la prohibición que se hizo en la inauguración de un puente de acceder a él a los que iban con capa, y cuando se hundió los de la capa se salvaron). No sé si en esto de la "*castración*" podrá servir la capa, salvo que admitamos que el individuo "*iba de capa caída*". La verdad es que en esto no puedo asegurar cómo la tenía. Me refiero a la capa, claro está.

También cabría pensar en la situación posterior del que sufre ese "*trauma*" por llamarlo de algún modo. Y ahí es donde empieza a jugar la "*curiosidad femenina*", el rechazo de las íntegras, y el proyecto vicioso de la aventura. En estos temas es muy difícil pronunciarse, pero a mí me han contado que cuando a un toro le afeitan los cuernos (y por algo será) el derrote es diferente. Uno está acostumbrado a la distancia y cuando esta falla, el derrote se desperdicia: no llega a su objetivo. Estoy **dogmatizando** como si hubiera tenido cuernos y me hubieran afeitado. La verdad es que cualquiera está expuesto a que le afeiten.



Hay un dicho que está circulando en plazuelas, corrillos y calles concurridas, que —teniendo alguna relación con lo que os cuento— dice que "*DIME CON QUIEN SUEÑAS Y TE DIRE CON QUIEN TE ACUESTAS*".

1247 *ORDEN de 19 de mayo de 1995, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se modifica la Orden de 14 de marzo de 1995, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se establece el Plan de Racionalización del Sector del Crédito Cooperativo.* [95/3974]

Tras la entrada en vigor del Plan de Racionalización del Sector del Crédito Cooperativo se ha detectado que algunas cooperativas, por la compleja situación patrimonial y jurídica en que se encuentran, pueden tener dificultades para cumplir algunas de las condiciones contempladas en dicho plan, especialmente en lo que respecta al plazo de presentación de solicitudes y al plazo para dictar las resoluciones de concesión.

Estas complejas situaciones aconsejan introducir algunas modificaciones al citado plan, tendentes a posibilitar el inicio del proceso que pueda culminar con la recuperación de una parte importante de los ahorros que los depositantes tienen actualmente comprometidos.

En virtud de lo que antecede, y en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 35 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano,

DISPONGO:

Artículo único

Los artículos y apartados, que se citan a continuación, de la Orden de 14 de marzo de 1995, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se establece el Plan de Racionalización del Sector del Crédito Cooperativo, se modifican por la presente orden, quedando redactados en los términos siguientes:

«*Artículo veintiuno.* Plazo

El plazo de presentación de solicitudes de concesión de las ayudas reguladas por esta orden se fijará anualmente. Para el presente ejercicio 1995, el plazo finalizará el 30 de junio de 1995.

Artículo veintitrés. Resolución

2. Todas las solicitudes se atenderán por orden c
el cual se fijará en virtud de la fecha en que se e
documentación exigible.

3. El plazo máximo para dictar resoluciones se
31 de octubre de 1995. Si en dicho plazo no se dict
ción, se entenderá que la solicitud ha sido desest
perjuicio de la obligación de la Administración d
expresamente todas las peticiones que se le formuler

4. Cuando la solicitud haya sido desestimada, b
transcurrido el plazo a que se refiere el apartado ant
reúnan los requisitos establecidos en la presente or
por la no existencia de crédito presupuestario su
documentación presentada por los interesados as
diligencias administrativas llevadas a cabo que o
expediente, podrá ser incorporada a las solicitudes
caso, sean presentadas en ejercicios posteriores.

Artículo veinticuatro. Situaciones concursales

2. Las referencias, incluidas en la presente orden
mentación y órganos sociales de las cooperativas
rán realizadas a la documentación y a los órganos
dientes en los procedimientos concursales. En pa
situaciones de quiebra, la presentación de la solic
comisario de la quiebra podrá iniciar el expediente
tivo, sin perjuicio del cumplimiento de los demá
exigidos en la presente orden».

DISPOSICIÓN FINAL

La presente orden entrará en vigor el día sigu
publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Va*

Valencia, 19 de mayo de 1995

El conseller de Econo
AURELIO MARTI

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE

1306 *DECRETO 98/1995, de 16 de mayo, del Gobierno valenciano, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana.* [95/3975]

Aprobada la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, en su disposición final segunda se especificaba que el reglamento ejecutivo se aprobaría en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la misma.

En cumplimiento de dicha disposición, se aprueba el presente reglamento, que consta de nueve títulos que tratan, respectivamente, de la propiedad forestal, de los registros públicos, de las competencias de las administraciones públicas, de la política forestal, de la propiedad pública forestal y su incremento, de la acción administrativa, de la prevención y reparación de daños, del fomento, y de las infracciones y sanciones.

La competencia del Gobierno valenciano en materia normativa relativa al ejercicio de la postestad reglamentaria de la comunidad autónoma, lo faculta para dictar la presente norma, de acuerdo con la Constitución, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, aprobado por Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, y la Ley 5/1983, de 30 diciembre.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, a propuesta del conseller de Medio Ambiente y previa deliberación del Gobierno valenciano, en su reunión de 16 de mayo de 1995

DISPONGO

Artículo único

Aprobar el reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, que a continuación se inserta.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A los procedimientos regulados en el presente decreto se les aplicará, en cuanto al régimen de actos presuntos, lo previsto en el Decreto 166/1994, de 19 de agosto, del Gobierno valenciano, por el que se aprueba la adecuación de los procedimientos administrativos de competencia de la Generalitat Valenciana a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se faculta a la Conselleria de Medio Ambiente para que apruebe las órdenes que juzgue pertinentes para el mejor cumplimiento de este reglamento.

Segunda

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.*

Valencia, 16 de mayo de 1995

El presidente de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El conseller de Medio Ambiente,
EMÈRIT BONO I MARTÍNEZ

ANEXO

Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana

TÍTULO I
De la propiedad forestal

CAPÍTULO I
Concepto legal de monte o terreno forestal

Artículo primero

1. Se entiende por montes o terrenos forestales todas las superficies cubiertas de especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedentes de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas, excepto las de producción agrícola. Igualmente, se considerarán montes o terrenos forestales:

a) Los enclaves forestales en terrenos agrícolas, entendiéndose como tales aquéllos que por su extensión puedan cumplir algunas de las funciones citadas en el párrafo anterior.

b) Los terrenos que, aun no reuniendo los requisitos señalados anteriormente, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la Ley 3/1993, Forestal de la Comunidad Valenciana, u otras leyes, y en los planes aprobados en ejecución de las mismas.

c) Los terrenos yermos y aquéllos en los que la actividad agraria haya sido abandonada por un plazo superior a diez años que se encuentren situados en los límites de los montes o terrenos forestales o, sin estarlo, hayan adquirido durante dicho período signos inequívocos de su estado forestal, o sean susceptibles de destino forestal.

d) Las pistas y caminos forestales.

2. Los terrenos forestales incluidos en espacios naturales protegidos se regirán por su normativa específica, sin perjuicio de que les sean aplicables los preceptos de la Ley 3/1993 y de este reglamento que contengan superiores medidas de protección.

Artículo segundo

No tendrán la consideración legal de terrenos forestales:

1. Los suelos clasificados legalmente como urbanos, urbanizables o, en su caso, los suelos aptos para urbanizar, a partir de su programación urbanística o de la aprobación del planeamiento preciso según la clase del suelo de que se trate.

2. Los dedicados a siembras o plantaciones de cultivos agrícolas.

3. Las superficies destinadas al cultivo de plantas y árboles ornamentales, y viveros forestales.

Artículo tercero

Las cuestiones que surjan sobre clasificación de un terreno serán resueltas por el Gobierno valenciano a propuesta de la Conselleria de Medio Ambiente. Previamente las consellerias afectadas deberán emitir los informes correspondientes.

CAPÍTULO II
Clasificación de los montes por su pertenencia

Artículo cuarto

Por razón de su pertenencia, los terrenos forestales se clasifican en públicos y privados, según se define y regula a continuación:

Sección primera
Montes de propiedad pública

Artículo quinto

Son montes o terrenos forestales públicos los pertenecientes a una persona jurídico-pública.

Artículo sexto

Los montes o terrenos forestales de propiedad pública pueden ser o de dominio público o patrimoniales, pudiendo ser éstos últimos de utilidad pública.

Artículo séptimo

Serán de dominio público los terrenos forestales que hayan sido afectados a un uso o servicio público, o que lo sean por aplicación de una norma del estado. En el ámbito de la Comunidad Valenciana, podrán declararse de dominio público, además, aquellos montes o terrenos forestales que se vinculen a la satisfacción de intereses generales y, en concreto, a la protección y mejora de la calidad de vida y a la defensa y restauración del medio ambiente, que reúnan algunas de las características o funciones siguientes:

1. Protección y conservación de los suelos, evitando su erosión.
2. Regulación de las alteraciones del régimen hídrico y defensa de tierras de cultivos, poblaciones, canalizaciones o vías de comunicación en las grandes avenidas.
3. Ubicación en áreas permeables de afloramiento de acuíferos subterráneos.
4. Los terrenos forestales que constituyan ecosistemas que permitan mantener determinados procesos ecológicos esenciales y la diversidad biológica o sirvan de refugio a la fauna silvestre.
5. Los que formen masas arbóreas naturales de especies autóctonas o matorrales de valor ecológico.
6. Los que signifiquen elementos importantes del paisaje.
7. En general, los terrenos forestales que contribuyan a la salud pública, mejora de las condiciones socio-económicas de la zona o al ocio y el esparcimiento de los ciudadanos.

Artículo octavo

1. El procedimiento para la declaración de dominio público será iniciado por la dirección general competente de la Conselleria de Medio Ambiente que remitirá un oficio al correspondiente servicio territorial para que dé comienzo a la instrucción del expediente.
2. El servicio territorial redactará un informe que acredite que los terrenos forestales en cuestión reúnen, en su estado actual o reunirán como consecuencia de su futura transformación, alguna de las características o funciones especificadas en el artículo anterior, acompañando los correspondientes planos y datos que los definan.
3. Previa audiencia a la entidad titular del monte y la correspondiente información pública, el servicio territorial elevará el expediente a la dirección general competente que formulará la propuesta de resolución que estime procedente ante el conseller de Medio Ambiente.
4. La Conselleria de Medio Ambiente elevará su propuesta al Gobierno valenciano que, por acuerdo específico, resolverá la afectación al dominio público de los terrenos forestales propuestos.

Artículo noveno

1. Si desaparecieran las causas que motivaron la afectación de un terreno forestal al dominio público, deberá producirse la desafectación al mismo tiempo por acuerdo expreso del Gobierno valenciano.
2. El procedimiento será análogo al seguido para la afectación.

Artículo diez

Los montes de dominio público serán inalienables, imprescriptibles e inembargables. La administración titular podrá recuperar de oficio en cualquier momento su posesión, sin que se admitan interdictos ni procedimientos especiales en esta materia.

Artículo once

1. El Gobierno valenciano declarará de utilidad públic
tes públicos de la Comunidad Valenciana que deban ser c
y mejorados por su trascendencia hidrológico-forestal o p
ciones ecológicas o sociales.
2. Se entiende por trascendencia hidrológico-forestal
ecológicas o sociales, los siguientes conceptos:
a) Trascendencia hidrológico-forestal:
– Defensa de embalses y cabeceras de cuenca.
– Regulación de las grandes alteraciones del régimen
taciones.
– Defensa de núcleos urbanos, infraestructura civil, re
tecimiento de agua potable y cultivos.
– Defensa del suelo contra la erosión, degradación
ción.
– Fijación de dunas.
– Cualquier otra acción que contribuya a la lucha c
sión.
b) Funciones ecológicas:
– Regulación de la dinámica de la biosfera.
– Preservación de la diversidad biológica.
– Mantenimiento de los procesos ecológicos.
c) Funciones sociales:
– Fomento de uso social, recreativo y cultural de los r
– Mejora de la economía rural y creación de empleo.
– Contribución a la salubridad pública.

Artículo doce

La declaración de monte de dominio público y de uti
supone la máxima protección a los efectos de las directr
ciones previstas en el Plan General de Ordenación Forest

Artículo trece

1. El procedimiento para la declaración de utilidad
iniciado por el servicio territorial correspondiente de la C
Medio Ambiente que, actuando de oficio o a instan
redactará una memoria que justifique la medida en funci
blecido en el artículo anterior, dará audiencia a la entic
titular del monte y elevará el expediente a la dirección
petente.
2. La dirección general formulará la propuesta de r
estime procedente ante el conseller de Medio Ambiente.
3. La Conselleria de Medio Ambiente elevará su
Gobierno valenciano, que resolverá la afectación a la ut
de los terrenos forestales propuestos, pudiendo ser impu
lución ante la jurisdicción contencioso-administrativa
propietaria del monte.

Artículo catorce

1. Los montes de utilidad pública serán inembargab
bles y sólo podrán prescribir por la posesión, en conce
pública, pacífica y no interrumpida durante treinta años.
2. Los aprovechamientos forestales, la imposición
por intrusismo o cualesquiera otros actos posesorios re
administración forestal o por la entidad dueña del mont
la prescripción en curso.
3. Sólo podrán ser expropiados para obras y trabaj
general prevalezca sobre la utilidad pública del monte

Artículo quince

1. Por razones de interés público, y en casos d
administrativas, podrán autorizarse servidumbres u oc
porales en montes de utilidad pública o dominio públic
prevalezca aquél sobre la utilidad pública o el domi
monte.
2. En caso de discrepancia entre la administración
lla de la que dependa la obra, actividad, servicio o co
se trate, resolverá el Consell de la Generalitat Valencia
3. Se procederá de la misma forma en el supuesto
entre la administración forestal y la entidad pública tit
4. La autorización solo tendrá vigencia mientra
finalidad de la obra, servicio o concesión a cuyo fa
otorgado.

Artículo dieciseis

1. La solicitud de ocupación, que deberá incluir los planos necesarios que la definan, será presentada en el correspondiente servicio territorial de la Conselleria de Medio Ambiente, que incoará el expediente.

2. El interesado deberá adjuntar a la solicitud informe del organismo que ejecute el proyecto de la obra o servicio público o autorice la concesión administrativa de aguas, minas u otra clase que dé lugar a la ocupación o servidumbre, en el que se haga constar el interés público del mismo y, en su caso, la resolución de la concesión y el programa de trabajos correspondiente.

3. Si la actuación que diera lugar a la ocupación estuviera sujeta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental según la legislación específica, deberá presentarse el estudio de impacto ambiental acompañando la solicitud de ocupación.

4. El servicio territorial redactará informe en el que se indicarán las circunstancias que pueden determinar la prevalencia del interés público o de la utilidad pública del monte.

En el caso de que en dicho informe se considerara la prevalencia del primero, deberán incluirse las condiciones a las que deberá ajustarse la ocupación o servidumbre y la correspondiente valoración de la indemnización, en función de la superficie a ocupar y duración de la ocupación, que serán determinados según las características de la obra, servicio público o concesión, o en éste último caso, de acuerdo con el desarrollo del plan de trabajos, si lo hubiere. Dicha indemnización deberá abonarse en una sola vez si el período de ocupación fuera superior a treinta años y en forma de canon anual revisable cada cinco años, si fuera igual o inferior a dicho periodo.

5. Si el monte fuera de propiedad municipal, el servicio territorial dará audiencia a la entidad propietaria para que exprese su conformidad o discrepancia con la ocupación, debiendo en este último caso justificar la misma, elevando seguidamente el expediente a la dirección general competente.

6. Si la entidad estuviera conforme, la dirección general resolverá. Si la entidad se opusiera, se estaría a lo dicho en el artículo 15.3.

7. Si el monte perteneciera a la Generalitat Valenciana, el servicio territorial elevará el expediente a la dirección general, que propondrá al conseller de Medio Ambiente la resolución pertinente.

Artículo diecisiete

Excepcional y restrictivamente se podrá autorizar por razones de interés particular el establecimiento de servidumbres u ocupaciones temporales en montes catalogados, en el caso de que se justifique su compatibilidad con la utilidad pública o dominio público del monte y sea imposible su sustitución fuera del mismo, prefiriéndose en todo caso su localización en zonas desarboladas o de escaso interés ecológico.

Artículo dieciocho

1. La solicitud de ocupación o servidumbre a que se refiere el artículo anterior se presentará en el servicio territorial correspondiente, que incoará expediente.

2. Dicho servicio redactará informe en el que se determinará la compatibilidad de la ocupación o servidumbre con la utilidad pública del monte, la extensión puramente indispensable a que se ha de ajustar la ocupación o servidumbre y justificación de su imposible sustitución fuera del monte. Igualmente se especificarán los daños y perjuicios que se producirán y que, valorados, justificarán el precio de la ocupación o servidumbre, y se propondrán las condiciones y el plazo en que han de otorgarse, acompañando un plano debidamente autorizado de la parte del monte afectada. En ningún caso será suficiente la conformidad de la entidad propietaria del monte para tener por acreditada la compatibilidad.

3. En el caso de que la ocupación o servidumbre se autorice para un plazo que no exceda de treinta años, se fijará la cuantía del canon anual que habrá de abonar el beneficiario a la entidad titular, canon que será revisable cada cinco años. Si la ocupación o servidumbre fuera superior a treinta años, se abonará en concepto de indemnización, por una sola vez, la que correspondiere como justo precio en el supuesto de la expropiación, sin que el titular del monte quede obligado a devolución de cantidad alguna en caso de extinguirse la ocupación o servidumbre por voluntad del ocupante o rescindirse por incumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización.

4. El servicio territorial dará audiencia en el expediente a los eventuales beneficiarios de la ocupación o servidumbre y a la entidad propietaria del monte, elevando seguidamente las actuaciones con su informe a la dirección general competente.

5. En caso de montes pertenecientes a ayuntamientos, la dirección general resolverá. Si el monte afectado perteneciera a la Generalitat, la dirección general elevará su propuesta de resolución al conseller de Medio Ambiente, que resolverá.

Artículo diecinueve

1. El consentimiento de la entidad titular es necesario para la autorización de ocupaciones o servidumbres en los montes a que se refiere el artículo anterior. Cuando aquélla se opusiese, el servicio territorial correspondiente, sin más trámites, dará por concluso el expediente, y comunicará a los interesados que no ha lugar a lo solicitado.

2. Si la Conselleria de Medio Ambiente denegase y la entidad titular manifestase su disconformidad, se elevará el expediente al Gobierno valenciano para que resuelva.

Artículo veinte

La administración podrá revocar estas autorizaciones por causa declarada de incompatibilidad de los derechos de ocupación con los intereses y objetivos forestales regulados en la Ley Forestal, sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar, en su caso.

Sección segunda
Montes de propiedad privada

Artículo veintiuno

Son montes o terrenos forestales de propiedad privada los que pertenecen a personas físicas o jurídicas de derecho privado.

Artículo veintidós

1. El Gobierno valenciano podrá declarar protectores los terrenos forestales de propiedad privada que reúnan las características señaladas en el artículo 11 de este reglamento, aquéllos que tengan una superficie superior a cien hectáreas y los situados en laderas cuya pendiente media sea igual o superior al 50%.

2. Los terrenos forestales a que se refiere el apartado anterior podrán pertenecer a uno o varios propietarios.

Artículo veintitrés

El procedimiento para la declaración de montes protectores será el mismo que el indicado en el artículo 13 de este reglamento para la clasificación de montes de utilidad pública.

TÍTULO II
De los registros públicos

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo veinticuatro

1. Los documentos para la inmatriculación de fincas colindantes o enclavadas en terrenos forestales de propiedad pública catalogados habrán de hacer constar esta circunstancia y se acompañarán de un certificado, expedidoa por la administración forestal, de que no forman parte de dichos terrenos.

2. De manera análoga se procederá cuando los terrenos forestales con los que colinden o en los montes en los que estén enclavadas las fincas inmatriculadas, sean de propiedad pública no catalogados, pero el certificado será expedido por el ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicados aquéllos.

3. Los registradores de la propiedad en cuyo término municipal haya terrenos forestales de propiedad pública, están obligados a notificar directamente a la Dirección Territorial de la Conselleria de Medio Ambiente todas las inmatriculaciones que se soliciten de fincas, que afecten a terrenos rústicos al amparo del artículo 205 y concordantes de la Ley Hipotecaria, acompañando fotocopia del escrito de solicitud.

Artículo veinticinco

1. El Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública y el Catálogo de Montes Protectores son registros públicos de carácter administrativo.

2. Los montes o terrenos forestales declarados de dominio público o de utilidad pública se inscribirán en el Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública de la Comunidad Valenciana. Dicha inscripción presupone la presunción posesoria del titular del monte.

3. Los terrenos forestales declarados protectores se inscribirán en el Catálogo de Montes Protectores de la Comunidad Valenciana.

Artículo veintiséis

El Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública, y el Catálogo de Montes Protectores serán aprobados por Decreto del Gobierno valenciano, así como sus modificaciones.

Artículo veintisiete

1. El Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública estará dividido en dos secciones: la de montes de dominio público y la de montes de utilidad pública.

2. En dicho Catálogo se reseñarán, dentro de cada sección, los montes por provincias y, dentro de cada una de ellas, se numerarán correlativamente, con mención de la comarca, partido judicial, término municipal, nombre y pertenencia.

3. También se expresarán en el Catálogo: los límites del monte, con la precisión que sea posible, sus cabidas total y pública, la especie o especies principales que lo pueblan, su clasificación como bienes de propios o comunales y relación de enclavados,

4. Igualmente se expresarán las características que tuvieren de las siguientes:

a) Protección contra los procesos erosivos.

b) Protección de ecosistemas.

c) Funciones sociales.

5. Se consignarán, además, las cargas de toda clase que pesen sobre los montes catalogados (condominios, servidumbres, ocupaciones, concesiones y demás derechos reales). Para cada una de ellas se detallarán la fecha de su legitimación o concesión, naturaleza jurídica, características, alcance y duración de las mismas.

6. Si el monte estuviese inscrito en el Registro de la Propiedad se hará constar los datos registrales.

7. Asimismo, se incluirán las fechas de aprobación de su deslinde y amojonamiento, en caso de haberse procedido a dichas operaciones.

8. Toda inscripción en el Catálogo deberá completarse a medida que sea posible, con la adición del plano del monte en escala y con los requisitos técnicos que se señalen por la administración forestal.

Artículo veintiocho

1. En el Catálogo de Montes Protectores se consignarán los montes o zonas protectoras por provincias, y, dentro de cada una de ellas, se numerarán correlativamente, con mención de la comarca, partido judicial, término municipal, nombre y propiedad.

2. Se expresarán, igualmente, los límites de cada monte o zona, con la precisión que sea posible, su cabida y la especie o especies principales que lo pueblan.

3. Igualmente se expresarán las características o causas concretas que motivaron su catalogación:

a) protección contra los procesos erosivos

b) protección de ecosistemas

c) funciones sociales.

4. Se consignarán, además, las cargas de toda clase que pesen sobre los montes catalogados (condominios, servidumbres, ocupaciones, concesiones y demás derechos reales). Para cada una de ellas se detallarán la fecha de su legitimación o concesión, naturaleza jurídica, características, alcance y duración de las mismas.

5. Deberán constar, así mismo, los datos registrales.

6. Toda inscripción en el Catálogo deberá completars que sea posible, con la adición del plano del monte o zona con los requisitos técnicos que señale el órgano competent

CAPÍTULO II

Inclusiones y exclusiones en los catálogos

Artículo veintinueve

En el Catálogo de Montes de Dominio Público y Pública deberán ser incluidos:

1. Todos los montes que figuran en el Catálogo de Mo lidad Pública de las provincias de Alicante, Castellón y Va

2. Los montes de la Comunidad Valenciana que incluidos en dicho Catálogo, hayan sido declarados de ut ca o de dominio público con anterioridad a la publica reglamento.

3. Los que, en lo sucesivo, sean declarados de domin de utilidad pública en virtud de lo dispuesto en los artícul este reglamento.

Artículo treinta

Las reclamaciones sobre inclusión de montes en el ci go que entablen las entidades afectadas y no se refieran de propiedad, posesión o cualesquiera otras de índole ci carácter administrativo.

Artículo treinta y uno

1. La exclusión de un monte de este Catálogo se decreto del Gobierno valenciano, previo expediente ins administración forestal, con audiencia a la entidad propie tancia de ésta, en el que se acredite que el monte no reúr diciones que fueron determinantes de su inclusión.

2. Para las reclamaciones sobre exclusión de un mon go se estará a lo dispuesto en el artículo 30 para las inclu

Artículo treinta y dos

En el Catálogo de Montes Protectores deberán inclu montes particulares que sean declarados con tal ca Gobierno valenciano.

Artículo treinta y tres

Las reclamaciones sobre inclusión de montes en este entablen los propietarios afectados serán de carácter admi

Artículo treinta y cuatro

1. La exclusión de un monte de este Catálogo se decreto del Gobierno valenciano, previo expediente in administración forestal, con audiencia a los propietario de éstos, en el que se acredite que el monte no reúne ya nes que fueron determinantes de su inclusión.

2. Para las reclamaciones sobre exclusión de un mo go se estará a lo dispuesto en el artículo 33 para las incl

TÍTULO III

De las competencias de las administraciones

CAPÍTULO I

La administración de la Generalitat Valen

Artículo treinta y cinco

Las competencias que se derivan de la Ley Forest das por el órgano de la Generalitat Valenciana que la das.

Artículo treinta y seis

Se crea el Consejo Forestal de la Comunidad Va órgano de carácter consultivo en materia forestal.

Artículo treinta y siete

El Consejo Forestal se coordinará con el Conse Participación de Medio Ambiente creado por el Decre 7 de diciembre, del Gobierno valenciano.

Los asuntos en los que, por razón de su materia, el Consejo Forestal deba emitir informe, no deberá emitirlo el Consejo Asesor y de Participación del Medio Ambiente, y deberán ser remitidos a éste los informes elaborados por el primero.

Artículo treinta y ocho

El Consejo Forestal tendrá como órganos de funcionamiento el Pleno y la Comisión Asesora.

Artículo treinta y nueve

El Pleno del Consejo Forestal de la Comunidad Valenciana estará compuesto de la siguiente forma:

– Un presidente, que será el conseller de Medio Ambiente.

– Dos vicepresidentes, que serán el secretario general de la Conselleria y el director general correspondiente.

– Los directores de los servicios territoriales de la Conselleria.

– Dos representantes de la Comisión Asesora designados por el conseller.

– Tres representantes de los ayuntamientos propietarios de montes catalogados, uno por cada provincia, designados, a través de la Federación de Municipios y Provincias, entre los que forman parte de los consejos forestales comarcales.

– Un representante de cada una de las universidades de la Comunidad Valenciana.

– Un representante de los propietarios de fincas forestales de cada una de las tres provincias, designados por el conseller, a propuesta de las organizaciones empresariales.

– Tres representantes de las organizaciones sindicales más representativas.

– Dos representantes de organizaciones agrarias de la Comunidad Valenciana, designados por el conseller a propuesta de las mismas.

– Tres representantes de asociaciones de la Comunidad Valenciana relacionadas con la conservación de la naturaleza, designados por el conseller en función de su representatividad y a propuesta de las mismas.

– Dos representantes de las federaciones deportivas relacionadas con el uso cultural y recreativo del monte.

Actuará como secretario un técnico de la dirección general correspondiente, con voz pero sin voto.

Artículo cuarenta

La Comisión Asesora, compuesta por tres técnicos de la administración forestal y tres técnicos o científicos de reconocido prestigio en temas forestales designados por el conseller de Medio Ambiente, elaborará los dictámenes técnicos que le encomienden el Pleno o el presidente.

Artículo cuarenta y uno

El Consejo Forestal informará el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana, así como los proyectos de ley y de decreto de la Generalitat Valenciana en materia forestal.

Así mismo, en los casos en que el Gobierno valenciano deba resolver sobre discrepancias en materia forestal entre la administración forestal y otras de la Generalitat Valenciana o administración local, deberá ser oído el Consejo Forestal.

Artículo cuarenta y dos

1. El Consejo Forestal de la Comunidad Valenciana deberá reunirse una vez al año, al menos, para evacuar los correspondientes informes.

No obstante, podrá ser convocado por su presidente, con carácter extraordinario, cuando éste lo estime necesario en función de la urgencia de los asuntos a tratar, bien por iniciativa propia o a solicitud de un tercio de sus miembros.

2. El Consejo Forestal aprobará sus normas de funcionamiento en la primera reunión que celebre, con el voto favorable de dos tercios de sus miembros, sin perjuicio de lo establecido en el capítulo II del título II, sobre órganos colegiados, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo cuarenta y tres

1. De acuerdo con el artículo 18.5 de la Ley Forestal, se crean los consejos forestales comarcales.

2. La Conselleria de Medio Ambiente determinará el número de ellos en función de las características forestales de las comarcas, la composición de los mismos y sus competencias.

CAPÍTULO II
La administración local

Artículo cuarenta y cuatro

Las corporaciones locales administrarán, gestionarán y dispondrán el aprovechamiento de sus montes catalogados de acuerdo con lo expresado en el capítulo IV del título IV de este reglamento.

Artículo cuarenta y cinco

Las corporaciones locales deberán expresar su conformidad o disconformidad en los expedientes de ocupación de terrenos que afecten a montes catalogados de su pertenencia, de acuerdo con el procedimiento establecido.

Artículo cuarenta y seis

1. Podrá delegarse el ejercicio de las competencias a que se refiere la Ley Forestal en los ayuntamientos o en cualquiera de las entidades locales que los agrupen.

2. La delegación habrá de ser solicitada por el pleno del ayuntamiento u órgano equivalente de la entidad local. Dicha solicitud deberá contener el compromiso del ayuntamiento de afectar los recursos materiales, humanos y presupuestarios suficientes para asumir dicha gestión.

3. Previa la comprobación de que el órgano solicitante puede asumir la competencia por disponer de medios técnicos competentes que aseguren la eficaz prestación de los servicios, el Gobierno valenciano, a propuesta del conseller de Medio Ambiente, podrá autorizar en cada caso la delegación mediante un decreto.

4. El decreto de delegación contendrá, como mínimo:

a) Fijación de las competencias cuyo ejercicio se delegue.

b) Delimitación del alcance e intensidad de la delegación.

c) Medidas de control que se reserve la Generalitat Valenciana.

d) Medios o aprovechamientos a transferir.

5. En cualquier momento se podrá supervisar el ejercicio de las competencias delegadas, dictar instrucciones de carácter general y recabar información sobre la gestión municipal, así como formular los requerimientos que se consideren necesarios.

TÍTULO IV
De la política forestal

CAPÍTULO I
Planificación forestal

Artículo cuarenta y siete

1. Para llevar a cabo la planificación de la actuación forestal se elaborará el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana.

2. Dicho inventario deberá ser revisado cada quince años.

Artículo cuarenta y ocho

La planificación de la actuación forestal, quedará plasmada en el Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana, que tendrá vigencia indefinida, si bien se revisará cada 15 años.

Artículo cuarenta y nueve

Los criterios que inspirarán el Plan General de Ordenación Forestal serán los siguientes:

1. La conservación, mejora y reconstrucción de la cubierta vegetal natural de los terrenos forestales con el objetivo de conseguir las formaciones vegetales potenciales en la medida de lo posible.

2. La defensa del suelo contra la erosión.

3. Regular el aprovechamiento ordenado de los montes como fuente de recursos naturales renovables, haciéndolo compatible con la protección del medio natural.

4. Compatibilizar con los anteriores criterios la función social del monte como marco natural de esparcimiento y recreo.

5. Acciones de prevención que protejan la cubierta vegetal contra incendios, plagas, contaminación atmosférica y otros agentes nocivos.

6. Determinar las actividades de primera transformación de los productos del monte que mejoren la economía rural y fomenten la creación de empleo.

7. Fomentar el conocimiento, respeto e implantación de la vegetación natural del territorio de la Comunidad Valenciana.

8. Programar acciones para el mantenimiento o recuperación de especies singulares y de formaciones o ecosistemas específicos.

Dichos criterios deberán coordinarse con otros planes y programas territoriales aprobados.

Artículo cincuenta

El Plan General de Ordenación Forestal, que se redactará a partir del Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, considerará la división de su territorio en demarcaciones forestales que coincidirán con las comarcas o con agrupaciones de comarcas, que serán delimitadas con criterios homogéneos atendiendo a sus características forestales, edáficas y bioclimáticas.

Artículo cincuenta y uno

1. Cada demarcación se dividirá en zonas o áreas de actuación con similares características físicas, biológicas, edáficas y otras, y de acuerdo con una escala de grados de protección en función de su valor ecológico, en las que se determinarán las directrices para las posibles actuaciones a realizar en las mismas, de forma que coadyuven al fin determinado por aquélla, estableciéndose las prevenciones precisas para potenciar su conservación y explotación.

2. Las posibles actuaciones a realizar en cada zona se programarán en el tiempo y en el espacio, considerándose dentro de aquéllas los tipos de aprovechamientos permitidos, métodos para obtenerlos, y las acciones necesarias para proteger, conservar, mejorar y reconstruir su cubierta vegetal y el suelo que la sustenta, incluyendo, así mismo, el uso recreativo y social posible y la mejora de la economía rural.

Artículo cincuenta y dos

De acuerdo con el artículo anterior, el Plan General de Ordenación Forestal contendrá al menos las siguientes determinaciones y documentación:

1. Zonas con distinto grado de protección en función de ecosistemas, paisajes y especies singulares.

2. Zonas susceptibles de ser declaradas de repoblación obligatoria.

3. Zonas de especial protección contra el riesgo de incendios forestales.

4. Zonas con alto riesgo de degradación o desertización.

5. Zonas de producción maderable preferente.

6. Zonas de uso social.

7. Zonas de cultivos marginales cuya conversión en terrenos forestales mediante repoblación fuera conveniente y aquéllas que por su situación estratégica fuera necesario mantenerlas cultivadas para la prevención de incendios.

8. Cuencas en que sea necesaria su corrección hidrológico-forestal, incluida la conservación de suelos.

9. Cartografía de las distintas zonas especificadas en los apartados anteriores.

10. Ordenanzas básicas que contendrán los esquemas generales de gestión y aprovechamiento de los terrenos forestales que forman las demarcaciones.

11. Directrices de actuación que contendrán:

– Acciones previstas para el fomento de la investigación y formación en temas forestales.

– Determinaciones para el uso social y recreativo de los terrenos forestales.

– Implantación de industrias de primera transformación de productos forestales.

12. Plan económico-financiero.

Artículo cincuenta y tres

El Plan General de Ordenación Forestal será elaborado por la Conselleria de Medio Ambiente, y aprobado por el Gobierno valenciano, con informe del Consejo Forestal, y previa información pública y audiencia a las entidades locales y al resto de administraciones públicas afectadas.

Una vez aprobado el Plan General de Ordenación Forestal será presentado a las Cortes Valencianas.

El mismo procedimiento se seguirá para su modificación y revisión.

Artículo cincuenta y cuatro

Las especificaciones contenidas en el Plan General de Forestal vincularán tanto a los particulares como a los p cos.

Artículo cincuenta y cinco

1. Para el desarrollo del Plan General de Ordenación Conselleria de Medio Ambiente por medio de la direc competente elaborará planes forestales de demarcación q las determinaciones de aquél para cada una de ellas.

2. Dichos planes se revisarán cada 15 años, en conc lo establecido en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo cincuenta y seis

1. En cada demarcación forestal se delimitarán ar ción, constituidas por superficies forestales de homogé rísticas físicas, biológicas, edáficas y otras, susceptible programas comunes. Para cada una de las áreas se est prevenciones precisas para potenciar su conservación miento, así como para la protección contra incendios.

2. En los planes forestales de demarcación, y en l especificado en el artículo anterior, deberá incluirse:

A) Un inventario en el que consten las circunstanci tivas y legales, estado natural, estado forestal y estado mico.

b) Planificación, con la asignación de usos, ord vegetación, inversiones, condiciones de aprovechamie de ejecución.

c) Evaluación de las actividades, medidas a desarrol ciación.

d) Análisis de la evaluación de la incidencia ecológ luación global.

e) Análisis socio-económico.

3. En la redacción de dichos planes deberán ten tanto los planes comarcales de defensa contra incen como los proyectos de corrección hidrológico-forestal la Comunidad Valenciana y restantes planes de ordena que afecten a la demarcación.

Artículo cincuenta y siete

1. Una vez elaborados los planes forestales de den sometidos a información pública, dándose audiencia locales y administraciones públicas que resultaran afec

2. La dirección general competente, después de co gaciones presentadas, revisará o modificará el plan red vará para su aprobación al conseller de Medio Ambien

CAPÍTULO II

La gestión forestal

Artículo cincuenta y ocho

La administración fomentará la agrupación de ter públicos o privados para constituir unidades que prop gestión y aprovechamiento.

Artículo cincuenta y nueve

1. La administración, previa audiencia a los pro declarar determinadas áreas como zonas de actuación con la finalidad de conservarlas y favorecer su resta que en ellas concurra alguna de las siguientes circunst

A) Terrenos degradados o erosionados, o con ries estarlo.

b) Terrenos afectados por un incendio forestal e previsible su regeneración natural.

c) Terrenos afectados por circunstancias meteoro tológicas adversas de carácter extraordinario.

d) Terrenos afectados por plagas o enfermedad les hayan ocasionado graves perjuicios.

e) Terrenos en que haya superficies de dunas litor

f) Terrenos con fauna o flora de especial valor.

g) Terrenos afectados por cualquier alteración e con riesgo de afectarle.

2. La declaración se efectuará mediante decre valenciano, y en ella se delimitará el perímetro a que

nirán las medidas a adoptar para subsanar las deficiencias señaladas, así como el plazo para su ejecución y las dotaciones económicas que en su caso comportarán. El expediente se podrá instruir de oficio o a instancia de las entidades locales en cuyo ámbito territorial se encuentren situados dichos terrenos.

3. Sin perjuicio de las ayudas que puedan establecerse, las medidas se ejecutarán por los propietarios de los terrenos. No obstante, éstos podrán convenir con la administración su ejecución, aportando medios personales o materiales o, en su defecto, terrenos.

4. La declaración, podrá, igualmente, limitar e incluso prohibir los aprovechamientos que sean incompatibles con su finalidad, por el tiempo estrictamente necesario.

Artículo sesenta

1. La dirección general competente programará las actuaciones encaminadas a la conservación, mejora, protección y aprovechamiento de los terrenos forestales.

2. Para la gestión de los montes de dominio público, de utilidad pública o protectores, la administración forestal redactará programas de gestión y mejora forestal, que serán aprobados por la dirección general correspondiente.

3. La elaboración de los programas a que hace referencia el apartado anterior, la efectuará la administración con audiencia de los propietarios de los montes.

4. La dirección general competente podrá tramitar y aprobar programas de gestión y mejora forestal para otros terrenos forestales a instancia de sus propietarios.

Artículo sesenta y uno

1. Los programas de gestión y mejora forestal se redactarán con sujeción a las instrucciones que estuviesen vigentes y determinarán los aprovechamientos a ejecutar, los tratamientos selvícolas de la masa forestal y los trabajos a realizar en el monte que sean necesarios para la persistencia y mejora de la cubierta vegetal.

2. Dichos programas se revisarán cada diez años como máximo.

Artículo sesenta y dos

1. Así mismo, en función del correspondiente programa de gestión y mejora, la administración forestal elaborará proyectos de ejecución para los montes de dominio público, de utilidad pública y protectores, gestionados por ella, que serán aprobados por las direcciones territoriales correspondientes.

En aquellos montes no gestionados por la administración forestal, los proyectos de ejecución podrán ser elaborados por sus propietarios, redactados por técnicos competentes, o por la administración forestal a petición de aquéllos, debiendo ser aprobados por ésta, que realizará el correspondiente control y seguimiento.

2. Para aquellos montes gestionados por la administración forestal, que no tengan previamente aprobado un programa de gestión y mejora forestal, ésta elaborará los proyectos de ejecución, que serán aprobados por los directores territoriales correspondientes.

En los montes no gestionados por la administración forestal, se procederá de la forma contemplada en el segundo párrafo del apartado 1 de este artículo

Artículo sesenta y tres

1. Los proyectos de ejecución serán anuales y contendrán los aprovechamientos a realizar, junto con las condiciones técnicas para su ejecución, así como las diversas actuaciones en materia de gestión forestal, siguiendo lo determinado en los programas de gestión y mejora forestal.

2. Dichos proyectos deberán ser elaborados dentro del primer semestre del año anterior al de su ejecución.

3. Su aprobación corresponderá a la dirección general competente.

CAPÍTULO III
Repoblación forestal

Artículo sesenta y cuatro

1. La repoblación de los montes de dominio público, utilidad pública y protectores exigirá la redacción de un proyecto de repoblación por un técnico competente.

2. En aquellos montes gestionados por la administración forestal será ésta la encargada de redactar y aprobar dichos proyectos.

En los demás montes serán sus propietarios los que deberán presentar el correspondiente proyecto a la administración para su aprobación por la misma.

Artículo sesenta y cinco

1. La repoblación en montes no catalogados a iniciativa de sus titulares requerirá la autorización de la Conselleria de Medio Ambiente, pudiendo acogerse aquéllos a las ayudas contempladas en los artículos 163 y siguientes de este reglamento.

2. En las repoblaciones superiores a 50 ha será necesaria la presentación del correspondiente proyecto, y en el resto de los casos bastará con una memoria descriptiva.

Artículo sesenta y seis

Los proyectos de repoblación y memorias descriptivas se redactarán de acuerdo con las instrucciones que estuvieran vigentes.

Artículo sesenta y siete

1. En función de la declaración de zona de actuación urgente a que se refiere el artículo 59 de este reglamento, será de obligatoria ejecución la repoblación, previa redacción del proyecto correspondiente.

2. En los montes gestionados por la administración forestal las repoblaciones a que se refiere el apartado anterior serán financiadas por aquélla.

3. Así mismo será de obligatoria ejecución la estabilización y regeneración de los terrenos por consideraciones ecológicas, de conservación de suelos o análogas. Cuando no se pudiere conocer al propietario, podrán llevarse a cabo las obras de estabilización y regeneración, así como la repoblación, cuyos costes constituirán un crédito que podrá hacerse efectivo sobre los terrenos citados mediante la adjudicación de la finca directamente a la administración.

4. Los propietarios de los montes afectados, que no estén gestionados por la administración forestal, podrán suscribir los correspondientes convenios previstos en el artículo 115 y 118 de este reglamento.

Artículo sesenta y ocho

Con el fin de garantizar la recolección, conservación y suministro de materiales forestales de reproducción destinados a proyectos forestales en la Comunidad Valenciana, se crea un banco de semillas adscrito a la Dirección General de Recursos Forestales de la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo sesenta y nueve

La Conselleria de Medio Ambiente fijará las normas relativas a la procedencia y los patrones de calidad que deberán reunir los materiales de reproducción que se utilicen en proyectos forestales, con el fin de favorecer la adaptabilidad de los mismos a las condiciones propias de los ecosistemas forestales valencianos.

Artículo setenta

La Conselleria de Medio Ambiente establecerá un sistema de control oficial que regulará el uso de los materiales forestales de reproducción destinados a la comercialización.

CAPÍTULO IV
Aprovechamientos forestales

Artículo setenta y uno

El aprovechamiento de los productos forestales en los terrenos forestales se realizarán ordenándolos en su condición de recursos naturales renovables, en función de la capacidad de carga de los ecosistemas y dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora, con unas condiciones de explotación que eviten daños, tanto a la vegetación como al suelo que la sustenta, y de acuerdo con lo que se dispone en este capítulo.

Artículo setenta y dos

1. Los aprovechamientos forestales, cualquiera que sea la naturaleza del monte, requerirán la autorización de la administración forestal, salvo las leñas de coníferas, en que será suficiente la previa comunicación del propietario.

2. Queda totalmente prohibido en los terrenos forestales el des-

cuaje y trasplante de cualquier tipo de especie forestal, arbolada o de matorral, a no ser motivado como consecuencia de otros trabajos previamente autorizados por la administración forestal.

Sección primera
Aprovechamientos en montes catalogados

Artículo setenta y tres

1. No se podrá llevar a cabo, sin previa autorización de los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente, aprovechamiento alguno en los montes catalogados que no se halle incluido en el proyecto de ejecución anual aprobado.

2. Para los aprovechamientos que estén incluidos en un proyecto de ejecución aprobado, bastará la notificación previa a los servicios territoriales, que llevarán a cabo el control y seguimiento de los mismos tal y como figure en los pliegos de condiciones facultativos.

3. El aprovechamiento de leñas de coníferas deberá ser previamente comunicado por el propietario a la administración con una antelación de un mes, como mínimo, a la ejecución del mismo.

4. Se exceptúan de autorización o conocimiento previo la extracción de leñas residuales de aprovechamientos maderables o de limpias y podas con destino a usos domésticos, la recogida consuetudinaria episódica de frutos, plantas y setas, con consentimiento tácito del propietario, si bien podrá regularse su ejercicio e incluso prohibirse totalmente cuando éste resulte gravemente perjudicial, por su intensidad u otras causas, para la flora, la fauna o alguno de los objetivos de la Ley Forestal.

5. A los efectos del párrafo anterior, la Conselleria de Medio Ambiente señalará anualmente, aquellas zonas en que sea necesaria su autorización para llevar a cabo los citados aprovechamientos, al objeto de asegurar la supervivencia y regeneración de las especies afectadas, la defensa contra el alto riesgo de erosión y la conservación de la regeneración de otras especies forestales.

Artículo setenta y cuatro

1. La ejecución de los disfrutes en dichos montes catalogados se adaptará estrictamente a los correspondientes pliegos de condiciones facultativas y económicas.

2. La confección de los pliegos generales de condiciones facultativas, para los distintos tipos de aprovechamientos, corresponde a la dirección general competente.

3. Los pliegos de condiciones económicas se formularán por las entidades públicas propietarias de los montes, con arreglo a lo que establezca la legislación sobre administración del patrimonio y contratación de las mismas.

4. En caso de montes particulares el pliego de condiciones económicas será sustituido por el contrato de compra-venta o arrendamiento del aprovechamiento.

5. Serán nulas las condiciones económicas que se opongan al pliego de las facultativas.

Artículo setenta y cinco

En los aprovechamientos en montes de utilidad pública o de dominio público, las concesiones de prórroga de los plazos señalados en los pliegos de condiciones facultativas para la ejecución de los mismos, corresponderán a los servicios territoriales.

Solamente podrán concederse dichas prórrogas por causas justificadas.

Artículo setenta y seis

Para los aprovechamientos en montes de utilidad pública o de dominio público, los precios mínimos, así como las demás tasaciones que deban figurar en los pliegos de condiciones, serán determinados por los servicios territoriales, con arreglo a las normas establecidas por la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo setenta y siete

Sólo se otorgará autorización para las cortas a hecho en los siguientes supuestos:

1. Si fuesen convenientes para la protección o mejora de los ecosistemas.

2. Si procediesen como medidas extraordinarias por razones de protección fitosanitaria.

3. Si se tratase de árboles muertos por cualquier causa natural.

4. Si fuesen imprescindibles para la construcción o conservación de instalaciones, obras o infraestructuras, o para la realizac vidades extractivas, legalmente autorizadas.

5. Si se debiese a la necesidad de establecer cortafuego protección bajo líneas de conducción eléctrica o de comun

Artículo setenta y ocho

La iniciación de cualquier actividad extractiva o de ca zada a cielo abierto, requerirá el previo compromiso, afi nómicamente ante la administración medioambiental, de ción de los terrenos forestales y su adecuada repoblación se efectuarán conforme a lo establecido en las condiciones la explotación, según el programa que habrá de aportarse, do con las medidas determinadas en la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

Artículo setenta y nueve

Los montes de dominio público y los catalogados co dad pública o protectores, no podrán ser roturados ni dedi no forestales.

Artículo ochenta

Los recursos cinegéticos se aprovecharán conforme ción específica. No obstante, requerirá la autorización de ria de Medio Ambiente la caza en terrenos forestales joven de menos de 5 años, así como la aclimatación de e géticas. Ambas actividades se podrán denegar cuando pu judiciales para la regeneración del monte o impidan o d vemente los objetivos de la Ley Forestal.

Artículo ochenta y uno

Los aprovechamientos definidos en el artículo 30 de ser limitados en la cuantía que para ellos señalen los proy cución, e incluso prohibidos o anulados si fuese necesari éxito de los trabajos de reforestación o de regeneración la degradación o pérdida grave del suelo o de la capa caso de hacer peligrar el mantenimiento de los ecosistem

Artículo ochenta y dos

La saca o extracción de los productos forestales se el vés de las vías previamente autorizadas por la administra

Artículo ochenta y tres

1. Las entidades locales propietarias de montes o ter les catalogados están obligadas a invertir, al menos, ciento del importe de los aprovechamientos en la ordena de las masas forestales.

2. Dicho porcentaje podrá incrementarse, mediant Gobierno valenciano, para los aprovechamientos de aq o zonas que requieran mejoras extraordinarias.

3. El importe del citado porcentaje formará el fond cada ayuntamiento deberá disponer de una cuenta corri fin, de la que llevará su movimiento contable.

4. La Conselleria de Medio Ambiente deberá conoc tabilidad, a la que dará su visto bueno una vez finalizad

Artículo ochenta y cuatro

1. Dentro del primer mes de cada año, y en función del fondo de mejoras a que se refiere el artículo anterior locales propietarias de los montes presentarán en los se riales de la Conselleria de Medio Ambiente el plan de m pondiente a dicho año y en el que figurarán las inversi en los distintos trabajos para la mejora del monte.

2. El plan de mejoras será redactado según la nor por la Conselleria de Medio Ambiente.

3. El servicio territorial deberá emitir informe sobr remitirlo a la dirección general competente, para su apr del mes siguiente a la presentación del mismo.

Artículo ochenta y cinco

1. Cuando se considere antieconómico o inconven sión del importe anual del quince por ciento citado, po se los porcentajes de los aprovechamientos de varios invertidos.

2. Así mismo, no será obligatoria la inversión de

fondo en un mismo año, pudiendo destinarse parte del mismo para los siguientes años.

Artículo ochenta y seis

1. Las entidades locales, bajo la dirección técnica de los servicios territoriales, llevarán a cabo las obras o trabajos previstos en el plan, de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación.

2. Una vez realizada la inversión, la entidad pública remitirá copia del expediente de contratación y de la cuenta justificativa de gastos a los servicios territoriales para su visto bueno y archivo.

Sección segunda
Aprovechamientos en montes no catalogados

Artículo ochenta y siete

1. Todo aprovechamiento forestal en montes no catalogados, tanto de propiedad pública como privada, que no tenga aprobado un proyecto de ejecución deberá ser autorizado por los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente.

2. Se exceptúa el aprovechamiento de leñas de coníferas que únicamente, deberá ser notificado a los citados servicios con un mes de antelación a su ejecución.

3. Se exceptúan de autorización o conocimiento previo la extracción de leñas residuales de aprovechamientos maderables o de limpias y podas con destino a usos domésticos, la recogida consuetudinaria episódica de frutos, plantas y setas, con consentimiento tácito del propietario, si bien podrá regularse su ejercicio e incluso prohibirse totalmente cuando éste resulte gravemente perjudicial, por su intensidad u otras causas, para la flora, la fauna o alguno de los objetivos de la Ley Forestal.

4. A los efectos del párrafo anterior, la Conselleria de Medio Ambiente señalará anualmente, aquellas zonas en que sea necesaria su autorización para llevar a cabo los citados aprovechamientos, al objeto de asegurar la supervivencia y regeneración de las especies afectadas, la defensa contra el alto riesgo de erosión y la conservación de la regeneración de otras especies forestales.

5. Previa a la ejecución del aprovechamiento el propietario deberá solicitarlo en los servicios territoriales, haciendo constar localización y cuantía de los mismos.

6. El servicio territorial expedirá la correspondiente licencia en la que figurarán el condicionamiento técnico para llevar a cabo el aprovechamiento.

7. En cuanto a los aprovechamientos considerados en un proyecto de ejecución aprobado, se estará a lo dicho en los montes catalogados.

8. El aprovechamiento de semillas forestales, con destino a la producción de planta, necesitará la autorización previa de la administración forestal.

Artículo ochenta y ocho

En relación a las cortas a hecho se está a lo dicho en el artículo 77 de este reglamento.

Artículo ochenta y nueve

Cualquier aprovechamiento podrá ser limitado o prohibido en función de las situaciones a que se refiere el artículo 81 de este reglamento.

Artículo noventa

1. Las roturaciones de terrenos forestales no catalogados deberán ser autorizadas por la dirección general competente de la Conselleria de Medio Ambiente, aunque se trate de suelos aptos técnica y económicamente para el cultivo agrícola o el establecimiento de actividades agropecuarias.

2. Las solicitudes se tramitarán en los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente debiendo ser informados favorablemente tanto por dichos servicios como por los correspondientes de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación en cuanto a su aptitud para el cultivo agrícola, tanto técnica como económicamente.

CAPÍTULO V
Uso recreativo de los montes

Artículo noventa y uno

1. La velocidad de circulación de cualquier tipo de vehículos por las pistas o caminos que discurran por terrenos forestales gestionados por la Conselleria de Medio Ambiente queda limitada de modo general a 30 km/hora.

2. Se podrán fijar límites inferiores al señalado en zonas determinadas o por causas que así lo exigiesen.

Artículo noventa y dos

1. Se prohibe la circulación de vehículos campo a través.

2. Igualmente quedan prohibidas las actividades deportivas por pistas o caminos que discurran total o parcialmente por terrenos forestales, salvo por aquellos que formen parte de circuitos autorizados por la dirección general competente.

3. Quedan exceptuados de las prohibiciones y limitaciones que aparecen en los artículos anteriores los vehículos y personas pertenecientes a la administración en función de las necesidades del servicio, así como aquellos vehículos de servicios de urgencia, públicos o privados, cuando actúen con tal carácter.

Artículo noventa y tres

1. Será necesaria la autorización de la administración forestal para la celebración de actividades deportivas o excursiones organizadas de vehículos por terrenos forestales, sin perjuicio de otras exigibles por la legislación aplicable.

2. Las autorizaciones a que hace referencia el apartado anterior serán tramitadas por los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente, de acuerdo con la normativa vigente, y concedidas por la dirección general competente en materia forestal.

Artículo noventa y cuatro

En zonas determinadas podrá limitarse e incluso prohibirse el tránsito de vehículos y personas, en función de su impacto negativo sobre el medio natural o de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del presente reglamento.

Artículo noventa y cinco

1. En los montes o terrenos forestales de la Comunidad Valenciana solo se permitirán las acampadas y estancias de día en las zonas autorizadas para dichos fines por la Conselleria de Medio Ambiente.

2. La autorización y uso de las mismas se ajustará a la normativa vigente.

3. Las acampadas itinerantes por terrenos forestales deberán ser autorizadas por la Conselleria de Medio Ambiente y se regirán por la normativa vigente

Artículo noventa y seis

En las zonas de acampada, áreas recreativas y acampadas itinerantes autorizadas serán de obligado cumplimiento las medidas generales para la prevención de incendios que figuran en el capítulo III del título VII de este reglamento.

Artículo noventa y siete

Quedará prohibido el uso de elementos o actividades productores de ruido cuando puedan alterar los hábitos de la fauna silvestre, así como cualquier actividad recreativa en los montes que influya en los mismos o que entrañe grave riesgo para la conservación y protección del medio natural.

Artículo noventa y ocho

Podrán revocarse las autorizaciones a que se hace referencia en este capítulo por razones de prevención de incendios.

TÍTULO V
De la propiedad pública forestal y su incremento

CAPÍTULO I
Incremento del patrimonio forestal

Artículo noventa y nueve

La Generalitat Valenciana incrementará su patrimonio forestal con el fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos de la Ley Forestal, adquiriendo terrenos forestales o derechos reales sobre éstos, mediante compraventa, permuta, donación, herencia o legado y mediante cualquier otro procedimiento incluso la expropiación.

Artículo cien

1. Los derechos de tanteo o retracto se ejercerán por la administración forestal conforme a la legislación forestal del estado.

2. En la Comunidad Valenciana la administración, además, podrá ejercer, en los mismos plazos y con el procedimiento al que se refiere el apartado anterior, los derechos de tanteo o retracto sobre las enajenaciones onerosas de partes segregadas de fincas forestales de una extensión igual o superior a 250 hectáreas, y sobre fincas enclavadas o colindantes con terrenos de su propiedad cualquiera que sea su extensión. A tal efecto, los caminos forestales, acequias y accidentes naturales no excluyen la colindancia.

Artículo ciento uno

Los registradores de la propiedad comunicarán a los Servicios Territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente todas las enajenaciones de terrenos rústicos situados en términos municipales con terrenos forestales, de una extensión de 250 hectáreas o más.

Artículo ciento dos

Preferentemente, se adquirirán por la Generalitat Valenciana los terrenos forestales colindantes con los propios, así como aquellos que se ubiquen en zonas protegidas mediante un instrumento de protección de la naturaleza y colindantes con ellos, así como los necesarios para desarrollar los objetivos de la Ley Forestal.

Artículo ciento tres

La Generalitat Valenciana incorporará a su patrimonio los terrenos rústicos vacantes y baldíos no inscritos en el Registro de la Propiedad cuyas características los hagan aptos para fines forestales, de conformidad con lo establecido en la legislación básica estatal.

Artículo ciento cuatro

La tramitación de los expedientes de adquisición de terrenos forestales serán iniciados, a través de la dirección general correspondiente, por la Conselleria de Medio Ambiente, elevándose la propuesta de compra a la Conselleria de Economía y Hacienda, que será la que apruebe la misma.

CAPÍTULO II
Expropiaciones de terrenos forestales

Artículo ciento cinco

Para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos en la Ley Forestal, el Gobierno valenciano podrá acordar, a propuesta de la Conselleria de Medio Ambiente, la expropiación de terrenos forestales de propiedad privada. Dicha expropiación se llevará a cabo conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

Artículo ciento seis

Se declaran de utilidad pública, a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos forestales, los fines establecidos por la Ley Forestal. El acuerdo del Gobierno valenciano por el que se declare que concurren los requisitos que, conforme a la Ley Forestal, facultan para la expropiación forzosa llevará aneja la utilidad pública de todos los bienes y derechos afectados.

CAPÍTULO III
Permutas

Artículo ciento siete

Los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Dominio Público y Utilidad Pública afectos a la Generalitat Valenciana y entidades locales, podrán ser objeto de permuta total o parcial con otros catalogados o no, cualquiera que fuese su dueño.

Artículo ciento ocho

1. Las permutas que afecten a montes pertenecientes a la Generalitat Valenciana deberán ser aprobadas por la Conselleria de Economía y Hacienda a propuesta de la Conselleria de Medio Ambiente, previa instrucción del expediente por el servicio territorial correspondiente.

2. Cuando la permuta afecte exclusivamente a montes catalogados pertenecientes a entidades locales se formalizará, previa observancia de los preceptos de la legislación de Régimen Local, mediante acuerdo entre las mismas, que deberán dar cuenta a la a forestal para su aprobación por la Conselleria de Medio propuesta de la dirección general competente, haciénd cambio producido en el Catálogo de Montes de Domi Utilidad Pública.

3. Cuando la permuta afecte a montes no catalogad realizarse cuando se cumpla la normativa de aplicación permutante y se autorice por la Conselleria de Medio A vía instrucción del correspondiente expediente por el se rial.

Artículo ciento nueve

Las tasaciones que fueran necesarias para llevar a ca tas a que se refiere el artículo anterior, se practicarán p la administración forestal o por técnico competente des entidades interesadas.

Artículo ciento diez

Las permutas deberán ser elevadas a escritura públi cribirán en el Registro de la Propiedad y se reflejarán de Utilidad y Dominio Públicos.

CAPÍTULO IV
Deslindes y amojonamientos

Artículo ciento once

El deslinde y amojonamiento de los montes o terr de propiedad pública gestionados por la administraci efectuará por la propia administración de oficio o a i propietarios colindantes quienes, en este último caso, prometerse a pagar su coste y afianzar su compromiso.

Artículo ciento doce

La tramitación de los expedientes de deslinde y corresponderá a los servicios territoriales, y se llev acuerdo con la legislación estatal.

Artículo ciento trece

La aprobación de los expedientes de deslindes y a de los montes gestionados por la administración fores a la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo ciento catorce

La tramitación de los expedientes de reclamacio vía judicial se llevará a cabo de acuerdo con la legisla

TÍTULO VI
De la acción administrativa

CAPÍTULO I
Acciones concertadas

Artículo ciento quince

Para el logro de los objetivos previstos en la Ley establecerse acciones concertadas mediante convenio cipios, otras entidades públicas o propietarios partic temente, su objeto será la gestión, conservación y me nos forestales catalogados.

Artículo ciento dieciséis

Con otras administraciones públicas podrán estab

1. Convenios para la ejecución de trabajos de re lógico-forestal.

2. Convenios para la ejecución de trabajos de pr ción de plagas y enfermedades forestales o para la contra los efectos de la contaminación atmosférica.

3. Convenios en materia de prevención y extin forestales.

4. Convenios para la ejecución de medidas inap declaradas zonas de actuación urgente.

5. Convenios para cualquier otro fin social o púb la Ley Forestal.

Artículo ciento diecisiete

Los citados convenios serán suscritos de acuerdo con la normativa sobre convenios de la Generalitat Valenciana.

Artículo ciento dieciocho

Se podrán establecer convenios con propietarios, particulares de terrenos forestales para:

1. La gestión por la administración de los terrenos forestales de su propiedad.

2. La reforestación y regeneración de dichos terrenos o de terrenos agrícolas que hayan dejado de utilizarse para este fin.

3. Llevar a cabo acciones necesarias para la estabilidad del suelo frente a la erosión.

4. Realizar obras y trabajos de prevención de incendios forestales.

5. La ejecución de medidas inaplazables en áreas declaradas zonas de actuación urgente.

6. La ejecución de cualquier otro fin social o público que ampare la Ley Forestal.

Artículo ciento diecinueve

1. Para los convenios a que se refiere el artículo anterior se formulará por los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente un proyecto de convenio en el que figurarán las aportaciones de cada parte, estudiadas en función de la capacidad productiva de los terrenos y de la necesidad de protección de los mismos, delimitación de objetivos, actuaciones a realizar, periodificación de actuaciones, años de duración, y cuantas especificaciones sean necesarias. Una vez suscrita la conformidad por el propietario, previo informe del Servicio Jurídico y a propuesta de la dirección general competente, será firmado por el conseller de Medio Ambiente.

2. En los convenios establecidos para llevar a cabo acciones declaradas obligatorias para el propietario por la Generalitat Valenciana en función de la Ley Forestal, la aportación de ésta será de la totalidad de la inversión a realizar.

Artículo ciento veinte

Podrán establecerse convenios entre los titulares de montes públicos no catalogados y particulares para que éstos repueblen y gestionen terrenos forestales por precio y tiempo convenidos.

TÍTULO VII
De la prevención y reparación de daños

Artículo ciento veintiuno

1. Corresponde a la administración establecer las medidas adecuadas para vigilar y prevenir la erosión, las plagas, enfermedades, los incendios forestales y los efectos de la contaminación atmosférica sobre los bosques, así como para contrarrestar sus efectos, de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Forestal. Igualmente, podrá declarar el tratamiento obligatorio en una zona y establecer las medidas cautelares precisas, mediante resolución motivada.

2. Los titulares públicos o privados de los terrenos forestales afectados por altos riesgos de erosión o incendios, deberán aplicar con la máxima diligencia las medidas fijadas por la administración, colaborando con ella para suprimir o limitar los efectos de los siniestros y recuperar las áreas afectadas. La declaración de alto riesgo se efectuará mediante resolución motivada por la administración forestal.

3. Los titulares de los terrenos forestales afectados por plagas o enfermedades deberán comunicarlo, una vez detectados a la administración, que fijará las medidas que obligatoriamente habrán de ser llevadas a cabo por aquéllos. En caso de incumplimiento por los titulares, la administración podrá llevarlas a cabo subsidiariamente, para lo cual dispondrá de libre acceso a los terrenos afectados.

4. Las medidas a que se refieren los apartados anteriores podrán acogerse a los convenios a que se refiere al artículo 118 o a las ayudas expresadas en los artículos 164, 165 y 166 de este reglamento.

CAPÍTULO I
Erosión del suelo

Artículo ciento veintidós

Corresponde a la administración forestal, en el ámbito de las competencias de la Generalitat Valenciana, la restauración hidrológico-forestal en la Comunidad Valenciana, en la que está incluida la conservación de suelos y agua, adoptando las medidas necesarias para el mantenimiento y recuperación de la estabilidad y fertilidad del suelo frente a la erosión, adaptadas a las condiciones ecológicas de las zonas forestales y de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Forestal.

Artículo ciento veintitrés

Corresponde a la Generalitat Valenciana el concertar las actuaciones de restauración hidrológico-forestal en función de la gravedad de los procesos de degradación o de máximo riesgo en un futuro inmediato. Estos procesos de degradación incluyen: erosión laminar, acarcavamientos y abarrancamientos, desplomes masivos, deslizamientos de laderas, erosión en los cursos fluviales, degradación de la estructura edáfica y procesos de sedimentación, aterramiento y colmatación.

Artículo ciento veinticuatro

Las obras y trabajos necesarios para el cumplimiento de los fines citados en el artículo anterior se declararan de utilidad pública a efectos de expropiación forzosa de los terrenos o de la aplicación a éstos de cuanto se refiere a declaración de repoblación obligatoria establecida en el artículo 67 de este reglamento.

Artículo ciento veinticinco

Los propietarios de los montes o terrenos forestales incluidos en las zonas de actuación urgente en cuanto a su corrección hidrológico-forestal, quedan obligados, en concordancia con los artículos 67 y 81 de este reglamento, tanto en el régimen de sus posibles aprovechamientos, incluido el pastoreo, como en la realización de las obras y trabajos de restauración y repoblación necesarios para la conservación del suelo, a cumplir las medidas contempladas en los proyectos o normas que, a propuesta de la dirección general competente en materia forestal, apruebe la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo ciento veintiséis

1. En función de las previsiones del Plan General de Ordenación Forestal y de los planes de demarcación forestal, la administración forestal redactará los proyectos de restauración hidrológico-forestal en las zonas que se determinen en aquéllos.

2. Dichos proyectos se redactarán de acuerdo con la normativa existente en cuanto a su contenido.

3. La aprobación de los mismos corresponderá a la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo ciento veintisiete

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 13 de la Ley Forestal, los montes en los que sea necesaria la actuación en materia de restauración hidrológico-forestal podrán ser catalogados como de utilidad pública o protectores.

CAPÍTULO II
Plagas y enfermedades forestales

Artículo ciento veintiocho

La prevención y lucha contra las plagas y enfermedades forestales corresponde a la administración forestal.

Artículo ciento veintinueve

Los titulares de los terrenos afectados por dichas plagas o enfermedades están obligados a notificar por escrito su existencia a la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo ciento treinta

1. La Conselleria de Medio Ambiente podrá declarar de utilidad pública y tratamiento obligatorio la lucha contra una plaga o enfermedad forestal, con delimitación de la zona afectada.

2. Los titulares de los terrenos afectados por la citada declaración de utilidad pública, aceptarán obligatoriamente los trabajos y medidas de prevención y extinción correspondientes.

Artículo ciento treinta y uno

Para los tratamientos a los que se refieren los artículos anteriores solo podrán utilizarse los productos autorizados y en las cuantías autorizadas.

Artículo ciento treinta y dos

Los viveros y depósitos de semillas forestales de particulares quedarán sometidos a reconocimiento sanitario, si se estimase la existencia en ellos de focos de infección.

Artículo ciento treinta y tres

1. Cuando en cualquier vivero o depósito de semillas de carácter oficial o particular se encontraran productos infectados, con peligro de propagación, se podrán dejar inmovilizadas las semillas y plantas afectadas, sin perjuicio de tomar las medidas urgentes que sean necesarias.

2. El control periódico fitosanitario de los citados viveros o depósitos de semillas será el que se determine en la correspondiente normativa.

Artículo ciento treinta y cuatro

1. Cuando por razones fitosanitarias la administración forestal considere necesario en montes no gestionados por la misma, la destrucción de productos forestales por corta y quema, podrá realizarse directamente por aquélla; debiendo levantarse acta en presencia del propietario o representante y en caso de ausencia de éstos, de la autoridad municipal o persona en quien delegue, expresándose los motivos de la medida adoptada y cantidad de los productos afectados.

2. Cuando sea necesario la destrucción o tratamiento fitosanitario de depósitos de madera u otros productos forestales, se procederá de la forma indicada en el apartado anterior.

Artículo ciento treinta y cinco

En los montes catalogados como de utilidad o dominio público se procederá a las cortas urgentes de prevención o saneamiento que fuere necesario ejecutar y sean acordadas por los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente.

CAPÍTULO III
Incendios forestales

Artículo ciento treinta y seis

Corresponde a la administración de la Generalitat Valenciana la planificación, coordinación y ejecución de las medidas y acciones necesarias para la prevención y lucha contra los incendios forestales, conjuntamente con las demás administraciones públicas y en colaboración con los particulares.

Artículo ciento treinta y siete

1. Corresponde a la Conselleria de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, en coordinación con el Servicio de Emergencias de la Conselleria de Administración Pública, en los términos de la Ley 2/1995, de 6 de febrero, de Organización del Servicio de Emergencias de la Generalitat Valenciana, la planificación y ejecución de las medidas y acciones necesarias para la prevención de incendios forestales, conjuntamente con las demás administraciones públicas y en colaboración con los particulares.

2. Para la consecución de una adecuada prevención de incendios forestales, la Conselleria de Medio Ambiente planificará y ejecutará, entre otros, los siguientes programas de actuación:

A) Programas de información y educación ambiental.
b) Programas de conciliación de intereses.
c) Programa de vigilancia preventiva.
d) Programa de potenciación del voluntariado medioambiental.
e) Programa de selvicultura preventiva.
f) Programa de infraestructuras de prevención.
g) Programa de información geográfica y estadística.
h) Programa de investigación de causas y motivaciones.

3. A estos efectos y sin perjuicio de lo que se establezca en el Plan General de Ordenación Forestal y los planes forestales de demarcación, la administración forestal incluirá, dentro de estos últimos, los planes de prevención de incendios forestales de demarcación, que contendrán las previsiones necesarias respecto a las actuaciones para la prevención de incendios. La gestión de dichos planes corresponderá a la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo ciento treinta y ocho

1. Las entidades locales con terrenos forestales en su territorio podrán presentar a la Conselleria de Medio Ambiente planes locales de prevención de incendios, que serán obligatorios para las entidades locales situadas en zonas de alto riesgo. Estos planes te subordinado respecto a los planes de prevención de demarcación y una vez aprobados formarán parte de lo les de emergencia que establece la Directriz Básica Civil de Emergencia por Incendios Forestales.

2. Aquellos municipios que carezcan de medios pa solicitar apoyo técnico de la administración forestal ción.

Artículo ciento treinta y nueve

El contenido mínimo de los planes de prevención forestales de demarcación será el siguiente:

1. Clasificación del territorio en función de su riesg incendios forestales, teniendo en cuenta para esta entre otros, los siguientes factores:
– Vegetación y modelos de combustible.
– Actividades susceptibles de producir incendios fo
– Datos estadísticos.

2. Zonas de especial protección en función del riesg importancia ecológica de las masas existentes.

3. Inventario y valoración de los medios de preven dios existentes con inclusión de:
– Red vial jerarquizada en función de su tránsito.
– Red de vigilancia fija y móvil.
– Red de infraestructura de defensa contra incendio

4. Cartografía referida a los puntos anteriores.

5. Ordenanzas básicas referentes a la prevención de

6. Directrices de actuación y acciones previstas en incendios con indicación de la forma y plazos de ejecu

7. Plan económico-financiero.

Artículo ciento cuarenta

El contenido mínimo de los planes locales de incendios forestales será el siguiente:

1. Descripción física, económica y sociológica del

2. Inventario y división en zonas en función d incendios.

3. Áreas de especial protección y prioridad de defe

4. Ordenanzas y normas de aplicación municipa de:
– Planes locales de quemas de acuerdo con lo indi culo 149 del presente reglamento.
– Sistemas de prevención en urbanizaciones, c zonas tradicionales de uso recreativo.

5. Inventario de medios propios y movilizables.

6. Protocolo de actuación en función de los dist alerta de incendio.

7. Cartografía referente a los puntos anteriores.

Artículo ciento cuarenta y uno

Los planes a que hacen referencia los artículos aprobados por la Conselleria de Medio Ambiente a dirección general correspondiente.

Artículo ciento cuarenta y dos

1. Los propietarios de montes o terrenos forestale dos a adoptar las medidas previstas en los planes se vención de incendios de demarcación, así como la prohibiciones que se impongan a los posibles aprov los mismos.

2. Los propietarios podrán acogerse a los correspo nios determinados en el artículo 118 de este reglamen

Artículo ciento cuarenta y tres

1. La Generalitat reconocerá e incentivará los gr rios que promuevan los municipios para la cooperaci prevención y extinción de incendios.

2. La administración colaborará en su instrucción tro o cesión del material adecuado para sus fines.

3. En el reconocimiento e incentivación de los gr rios serán de especial consideración los aspectos sigu
– Inclusión del municipio en áreas de especial vi dad de defensa contra incendios.
– Implantación social en su ámbito de actuación.

Artículo ciento cuarenta y cuatro

1. La Conselleria de Medio Ambiente fomentará el voluntariado medioambiental, tanto el que tenga carácter municipal como el que desarrolle sus actividades en un ámbito territorial más amplio.

2. Se fomentarán de forma específica los proyectos de voluntariado medioambiental orientados a la vigilancia y protección de los montes o terrenos forestales frente al riesgo de incendios.

3. La Conselleria de Medio Ambiente establecerá líneas de ayudas anuales para el fomento y promoción del voluntariado medioambiental.

Artículo ciento cuarenta y cinco

1. Quedan prohibidas como medida de precaución general en los terrenos forestales, en los colindantes o con una proximidad menor a 500 metros de aquéllos, las acciones o actividades siguientes:

A) Arrojar fósforos y colillas encendidas.

b) Encender fuego con la única finalidad de cocinar o calentarse fuera de los lugares preparados y autorizados al efecto.

c) La instalación o mantenimiento de depósitos o vertederos de residuos sólidos que incumplan las condiciones legalmente establecidas para su instalación.

d) Arrojar basura o cualquier otro tipo de desecho fuera de las zonas establecidas al efecto.

e) El lanzamiento de cohetes, globos o artefactos de cualquier clase que contengan fuego, o puedan producirlo.

f) La quema de márgenes de cultivos o de restos agrícolas o forestales durante el periodo comprendido entre el 1 de julio y 30 de septiembre.

g) La quema de cañares, carrizales o matorrales ligada a algún tipo de aprovechamiento ganadero, cinegético o de cualquier otro tipo durante el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

2. Los períodos indicados en el apartado anterior podrán modificarse por la dirección general competente en función de las condiciones de peligro de incendio.

Artículo ciento cuarenta y seis

1. Las acciones o actividades que, aún estando restringidas dentro del ámbito de aplicación del presente reglamento, podrán realizarse previa autorización, son las siguientes:

A) Almacenamiento, transporte o utilización de material inflamable o explosivo.

b) Operaciones de destilación de plantas aromáticas.

c) Utilización de grupos electrógenos, motores, equipos eléctricos o de explosión, aparatos de soldadura, etc., incluidos los pertenecientes a maquetas dirigidas por radio control.

d) Acumulación y almacenamiento de madera, leña y cualquier tipo de residuo agrícola o forestal.

e) La quema de márgenes de cultivo o de restos agrícolas o forestales fuera del periodo comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

f) La quema de cañares, carrizales o matorrales ligada a algún tipo de aprovechamiento ganadero, cinegético o de cualquier otro tipo fuera del periodo comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

2. Los períodos indicados en el apartado anterior podrán modificarse por la dirección general competente en función de las condiciones de peligro de incendio.

Artículo ciento cuarenta y siete

1. Las autorizaciones a que hace referencia el artículo anterior corresponden a los directores de los servicios territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente.

2. Los directores de los servicios territoriales podrán delegar esta competencia, total o parcialmente, en agentes forestales y ayuntamientos, en función de la actividad de que se trate.

3. La delegación a ayuntamientos se realizará conforme con lo establecido en el artículo cuarenta y seis del presente reglamento.

Artículo ciento cuarenta y ocho

1. Las entidades locales podrán elaborar, con la participación de los consejos locales agrarios, planes locales de quemas que será la normativa reguladora en la gestión del uso cultural del fuego adecuada a las peculiaridades de cada territorio.

2. Aquellos municipios que carezcan de medios para su redacción podrán solicitar apoyo técnico de la Conselleria de Medio Ambiente.

Artículo ciento cuarenta y nueve

Los planes locales de quemas contendrán, como mínimo:

– Inventario de acciones o actividades tradicionales que requieren del fuego como herramienta cultural. Cuantificación y justificación.

– Propuesta de regulación y organización de las acciones o actividades en el tiempo y en el espacio, tanto agrícolas como ganaderas o cinegéticas, que garantice al máximo la conservación de los montes frente al riesgo de incendio.

– Cartografía donde quede reflejada la organización propuesta con partidas, fechas de quema, ciclos de quema, etc.

– Medios que la entidad local y los particulares pueden aportar para la consecución de la organización propuesta.

Artículo ciento cincuenta

Las acciones o actuaciones recogidas y reguladas en el correspondiente plan local de quemas, una vez aprobado éste, no requerirán de posteriores autorizaciones. El único trámite exigible será la tramitación previa al servicio territorial correspondiente.

Artículo ciento cincuenta y uno

Las urbanizaciones situadas en terrenos incluidos dentro del ámbito de aplicación del presente reglamento habrán de mantener limpios de vegetación, los viales de acceso, las cunetas y fajas de protección en sus márgenes, así como todas las parcelas perimetrales, y en cualquier caso cumplirán las normas establecidas que al respecto indican los planes generales de ordenación urbana o normas urbanísticas de rango inferior, y las ordenanzas municipales.

Artículo ciento cincuenta y dos

Las entidades propietarias o concesionarias de carreteras y otras vías públicas habrán de mantener limpias de vegetación herbácea y de matorral las zonas de servidumbre.

Artículo ciento cincuenta y tres

Los titulares de líneas aéreas de conducción eléctrica habrán de mantener limpias de vegetación las zonas de proyección de los conductores, de acuerdo con lo que establece la normativa vigente sobre esta materia. En el caso de tendidos eléctricos de probada seguridad, la Conselleria de Medio Ambiente podrá establecer otras medidas preventivas alternativas.

Artículo ciento cincuenta y cuatro

Los restos procedentes de trabajos selvícolas o aprovechamientos forestales no podrán, en ningún caso, depositarse en una franja de 10 metros de anchura a cada lado de los caminos forestales. Cualquier depósito de este tipo tendrá que ir seguido necesariamente de una inmediata eliminación de restos.

Artículo ciento cincuenta y cinco

1. La existencia de depósitos o vertederos de residuos sólidos urbanos que incumplan las condiciones legalmente establecidas para su formación, con grave riesgo de provocación de incendios forestales, será comunicada por la administración forestal al ayuntamiento competente.

2. Realizada dicha comunicación, la pasividad o negligencia del ayuntamiento en el ejercicio de las facultades que le otorga la legislación correspondiente, determinará su responsabilidad en orden a la reparación del daño que pueda producir el incendio provocado por aquellos depósitos o vertederos.

Artículo ciento cincuenta y seis

1. En los días y zonas en los que el índice de peligro sea extremo, queda prohibido encender cualquier tipo de fuego, incluida la utilización de camping gas o similares. Por este motivo, quedarán en suspenso todas las autorizaciones otorgadas, así como todas las acciones o actividades que para esos días recojan los planes locales de quemas.

2. En estos días y zonas podrá estar restringida o suspendida la circulación de personas y vehículos por las pistas y caminos forestales.

Artículo ciento cincuenta y siete

1. Los terrenos forestales incendiados deberán ser repoblados por sus propietarios directamente o en la forma y condiciones que se establezcan en los convenios que se suscriban con la administración, o

por la Generalitat en los casos en que se trate de montes de utilidad o dominio público, restaurándose la cubierta vegetal cuando no sea previsible la regeneración natural a medio plazo.

2. En caso de que los propietarios prefieran ejecutar directamente los trabajos de repoblación podrán acogerse a las subvenciones determinadas en el artículo 166 de este reglamento.

3. Si se optara por la vía del convenio, se estará a lo dicho en el artículo 119 de este reglamento.

Artículo ciento cincuenta y ocho

A los efectos del artículo anterior, la Conselleria de Medio Ambiente, elaborará un informe para los incendios superiores a quinientas hectáreas que contendrá los siguientes aspectos:

A) Efecto del incendio sobre la vegetación y suelos.

b) Zonificación del territorio en función de su capacidad de autorregeneración.

c) Planificación de actuaciones a corto, medio y largo plazo.

Artículo ciento cincuenta y nueve

1. Los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio quedan sujetos a las prohibiciones de clasificación o reclasificación urbanística preceptuadas en la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1995, de 5 de junio, del Suelo No Urbanizable.

2. Los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio no se podrán destinar al pastoreo en los cinco años siguientes; tampoco podrán dedicarse o transformarse en suelos agrícolas hasta transcurridos, al menos, veinte años, ni a actividades extractivas hasta transcurridos diez años, salvo autorización expresa y motivada de la administración forestal, previo informe del Consejo Forestal.

3. Al objeto de lo previsto en el presente artículo, se crea, en la Conselleria de Medio Ambiente, el Registro de Terrenos Forestales Incendiados en el que se inscribirán, con el suficiente detalle, la superficie y el perímetro de los montes siniestrados. Este registro tendrá el carácter de público.

4. Las administraciones competentes deberán solicitar un certificado del mismo antes de realizar o autorizar cualquiera de las actuaciones previstas en este artículo.

Artículo ciento sesenta

A la Conselleria de Medio Ambiente le corresponde de forma exclusiva la elaboración de las estadísticas oficiales de incendios forestales de la Comunidad Valenciana.

En la elaboración de las citadas estadísticas se prestará especial atención a todo lo relacionado con la investigación y determinación de causas de incendios, para lo que se constituirán patrullas de agentes forestales especializados en esta materia.

CAPÍTULO IV
Medidas cautelares

Artículo ciento sesenta y uno

1. La administración forestal emitirá un informe preceptivo previo a la aprobación de cualquier instrumento de planificación que afecte a montes o terrenos forestales, y a la autorización administrativa que corresponda sobre cualquier proyecto o actuación pública o privada que tenga por objeto la ejecución de proyectos o la realización de obras o instalaciones que afecten a montes o terrenos forestales, salvo que los instrumentos de planificación o la obra, proyecto o actuación se encuentren sometidos, según la normativa vigente en cada momento al procedimiento de estimación o evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso bastará este último.

2. A este respecto, en el primer caso, el organismo de la administración que tramite la aprobación de instrumentos de planificación o proyectos, deberá remitir a la Conselleria de Medio Ambiente los correspondientes expedientes para el preceptivo informe de éste, que deberá evacuarlo en el plazo de un mes.

Artículo ciento sesenta y dos

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica, se someterán al procedimiento de estimación de impacto ambiental los proyectos que, afectando a terrenos forestales, se relacionan a continuación:

A) Líneas de comunicaciones telefónicas y telegráficas.

b) Redes de abastecimiento de agua y saneamiento.

c) Agrupaciones de fincas forestales y parcelarias.

d) Carreteras, caminos y pistas forestales y su ampl
no estén sometidos a declaración de impacto, excepto
forestales necesarias para la defensa contra incendios
contempladas como imprescindibles en los planes sec
vención de incendios forestales a que se refiere el artíc
reglamento.

e) Introducción de nuevas especies vegetales o anir

f) Las roturaciones de terrenos forestales cualqui
extensión, cuando no haya de someterse a evaluación.

g) Redes e infraestructuras de transporte de en
cuando no estén sometidas a declaración de impacto.

h) Encauzamiento de barrancos y cauces fluviales
de riberas.

TÍTULO VIII
Fomento

CAPÍTULO I
Medidas de fomento

Artículo ciento sesenta y tres

1. La Generalitat Valenciana, para el cumplimient
ciones y el logro de los objetivos previstos en la Ley
a cabo los trabajos forestales necesarios con cargo a
en los montes gestionados por ella.

2. Así mismo la Generalitat Valenciana podrá pr
nómica y técnica a los propietarios públicos y priva
forestales no gestionados por ella, o a las personas fí
a quienes éstos hubiesen cedido el uso o disfrute d
establecido acuerdos que impliquen la mejora de la c
la producción mediante trabajos forestales.

3. Para la concesión de las ayudas se tendrán en
siones contenidas en los planes forestales de demar
que de ellos se deriven.

Artículo ciento sesenta y cuatro

Las ayudas y compensaciones podrán adoptar al
mulas contenidas en la Ley Forestal.

Artículo ciento sesenta y cinco

1. La Conselleria de Medio Ambiente financiará
presupuestos las actuaciones que en este reglamen
obligatorias para los propietarios de montes o terre
gestionados por la Generalitat Valenciana, por cualq
siguientes:

A) Actuaciones de defensa contra la erosión.

b) Reforestación de zonas afectadas por incendi
das naturalmente.

c) Prevención de incendios forestales.

2. Para dichas actuaciones se establecerán los
convenios de acuerdo con los artículos 118 y 119 de

Artículo ciento sesenta y seis

1. La Conselleria de Medio Ambiente podrá cor
nes a los propietarios de montes no gestionados p
Valenciana para llevar a cabo las siguientes activida

A) Repoblaciones que no sean obligatorias, en
dos como protectores.

b) Repoblaciones forestales en el resto de los mo

c) Construcción y conservación de infraestructu
cultura preventivas de incendios, que no estén co
párrafo 1 del artículo 165.

d) Plantaciones de especies aromáticas o medici

e) Tratamientos selvícolas, incluida la elimina
los mismos.

f) Eliminación de restos de talas.

g) Construcción y conservación de vías de ser
no estén contemplados en el párrafo 1 del artículo 1

h) Otras actuaciones que se consideren de utilid
vación, mejora y protección de los montes.

2. Para la determinación del porcentaje de subv
en cuenta las previsiones contenidas en los pla
demarcación y programas de gestión y mejora for