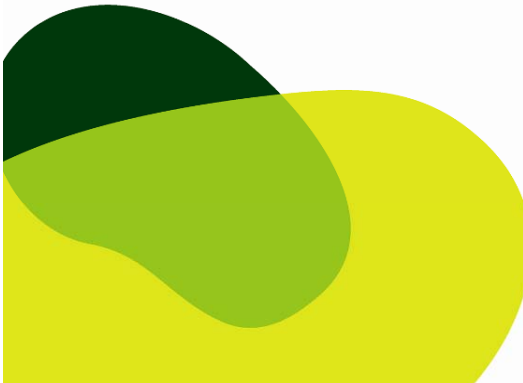


# La regularización de la propiedad de los montes, clave para una *gestión forestal eficaz*



## *El monte es el gran recurso natural de Asturias*

- Más del **70% del territorio asturiano es monte**, unas 800.000 Ha. Este porcentaje, similar al que se da en países como Finlandia y Suecia, coloca a Asturias como la segunda comunidad española por proporción de territorio destinado a monte. Aproximadamente la mitad de la superficie de monte está arbolada. La superficie arbolada en Asturias ha crecido un 24% en los últimos 30 años; aún así, más de 200.000 Ha. están cubiertas por matorral.
- El monte asturiano, por sus características naturales, tiene potencial para ser una **importantísima fuente de recursos**. Sus condiciones geológicas y climatológicas están consideradas de las mejores de Europa.
- Además, el monte y su explotación pueden desempeñar un **papel fundamental en el desarrollo rural**, y constituir, como generador de riqueza que es, un importante factor de estabilización de la población en el medio rural, de diversificación económica y de creación de empleo.



## *Los nuevos retos del monte asturiano*

- **La gestión eficaz del monte, aumentando la competitividad y rentabilidad de su explotación, es el reto que afrontan todos los agentes del sector.** Teniendo en cuenta que:
  - **La Unión Europea** está apoyando con ayudas comunitarias la explotación forestal con el objetivo de mejorar la competitividad, la calidad de la producción, la conservación de los recursos naturales y la gestión sostenible.
  - **La Certificación Forestal** es la herramienta más adecuada para garantizar que la gestión y el uso de los montes se está realizando de manera sostenible, responsable y respetuosa con el medio ambiente, teniendo en cuenta criterios ecológicos y sociales recogidos en estándares o normas. En los últimos años la demanda de materia prima certificada es cada vez mayor.



# *La compleja estructura de la propiedad del monte asturiano es un obstáculo para la mejora de su rentabilidad y competitividad*

La **actual estructura de la propiedad** de los montes limita en gran medida su gestión eficiente y, por tanto, su competitividad y rentabilidad:

- **El minifundio** dificulta la explotación rentable de la propiedad forestal; más de la mitad del territorio forestal es de propiedad privada, con una superficie media extremadamente reducida, de 0,6 Ha.
- Un importante número de montes y fincas forestales **no están deslindadas ni han regularizado la situación de su propiedad**, lo que ya está dificultando su explotación y, previsiblemente, agrave esta situación en el futuro. Es habitual encontrarse con titulaciones:
  1. Obsoletas. A lo largo de las generaciones se han ido sucediendo transmisiones hereditarias y, en muchos casos, no se han actualizado las escrituras de propiedad de las fincas.
  2. Dudosas, esto es, documentos privados de compra-venta o permuta, liquidados con el impuesto de transmisiones patrimoniales pero sin inscribir en el registro de la propiedad.

## *La falta de explotación de las tierras también dificulta la identificación y regularización de la propiedad*

3. Que no se corresponden con la realidad física: descripciones de fincas difíciles de identificar, sin contrastar en el terreno y con cabidas o linderos que no se corresponden.
  4. Litigiosas. Dos o más personas se consideran propietarios de una misma finca, en ocasiones incluso con títulos de propiedad.
  5. Inexistentes. Algunas parcelas carecen de títulos de propiedad, bien por extravío o porque nunca existieron.
- **Progresivo abandono del medio rural** y consecuentemente falta de explotación de las tierras. Además, unido al relevo generacional, está dificultando aún más la regularización de su propiedad.
  - **Concepción cultural del monte** como una carga más que como un activo, y de la explotación forestal más como un medio de liquidación de un patrimonio que como una actividad empresarial.



*Sogepsa ofrece a propietarios y empresas del sector  
colaboración en la regularización de la propiedad forestal*

**1. Servicios de esclarecimiento  
y regularización de la  
propiedad**

- **Deslinde**
- **Depuración de títulos de propiedad**
- **Inscripción registral y actualización catastral**

**2. Servicios de concentración  
parcelaria y puesta en marcha  
de asociaciones forestales**

- **Concentración parcelaria:**
  - Negociación con los propietarios
  - Tramitación del procedimiento de concentración
  - Asesoramiento legal en temas de propiedad
  - Nexos entre el propietario y la Administración
- **Asociacionismo forestal:**
  - Sociedades mercantiles
  - Sociedades civiles
  - Cooperativas
  - Sociedades Agrarias de Transformación

**3. Servicios de asesoramiento jurídico al Sector Forestal**

## *Nuestra experiencia*



- Durante sus casi 30 años de existencia, Sogepsa ha regularizado de forma directa el **derecho de propiedad de más de 10 millones de metros cuadrados** de suelo en zonas rústicas y urbanas, logrando la correcta vinculación entre la información registral y catastral de todos los inmuebles, aportando certeza y seguridad jurídica ante los posibles conflictos derivados del derecho de propiedad.
- Hemos resuelto con éxito la falta de adecuación entre la información registral y catastral en **ámbitos complejos de gestionar** como desarrollos urbanos de más de 1 millón de metros cuadrados de superficie con centenares de fincas rústicas y más de un millar de propietarios y titulares de otros derechos.
- Contamos con un equipo multidisciplinar de **profesionales de alta cualificación**, compuesto por arquitectos, ingenieros, abogados y economistas especializados, que nos avalan para acometer con éxito este tipo de trabajos.
- A lo largo de toda nuestra trayectoria hemos realizado **centenares de estudios sobre la propiedad** para la Administración del Principado de Asturias, la Universidad de Oviedo, las Autoridades Portuarias de Gijón y Avilés, y para la mayoría de los ayuntamientos de Asturias.



**Sogepsa**

creando espacio para todos

Sogepsa C/ Fruela, 5  
33007 Oviedo  
Asturias | España  
Contacto:  
Marta Santos Vázquez  
+34 985 208 208  
[msv@sogepsa.com](mailto:msv@sogepsa.com)  
[www.sogepsa.com](http://www.sogepsa.com)

