

Información práctica para propietarios forestales

1. ¿Cómo puedo saber si soy una persona propietaria forestal?

Eres propietario forestal si tienes a tu nombre una o varias parcelas calificadas como forestales. Para comprobarlo, puedes:

- Acudir al Ayuntamiento con tu DNI y solicitar un listado de parcelas a tu nombre.
- Consultar el Catastro, donde aparecen las parcelas asociadas a tu identificación.
- Revisar escrituras, herencias o documentos antiguos familiares.

Si tienes dudas, el Ayuntamiento o el equipo del proyecto puede ayudarte a localizar esta información.

2. ¿La cédula catastral es un título que reconoce propiedad?

No. La referencia o cédula catastral no acredita la propiedad, solo identifica una parcela a efectos administrativos y fiscales.

El documento que acredita la propiedad es la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

3. ¿Cómo ubicar mi/s propiedad/es?

Puedes hacerlo de varias maneras:

- En el Catastro, introduciendo tu DNI o la referencia catastral.
- Desde el Ayuntamiento, donde pueden ayudarte a localizar las parcelas sobre plano.
- Con ayuda del equipo técnico del proyecto, que puede apoyarte en la identificación y ubicación de las fincas. Sabiendo el Polígono y la Parcela, podemos ayudarte a localizarlas.

4. ¿Cómo saber quiénes son los colindantes de mi parcela forestal?

Los colindantes pueden consultarse:

- En el Catastro, donde aparecen las parcelas colindantes.
- En el Registro de la Propiedad, si la finca está inscrita.
- Preguntando en el Ayuntamiento o a vecinos de la zona.

5. ¿Cómo saber si mi finca está debidamente definida en el Catastro?

Una finca está bien definida si:

- Sus límites coinciden con la realidad sobre el terreno.
- No existen solapes con parcelas vecinas.
- La superficie catastral es razonablemente correcta.

Si hay errores, se puede solicitar una corrección catastral.

6. Si mi monte no está bien delimitado, ¿cómo hacer un deslinde?

Un deslinde consiste en definir correctamente los límites de una finca. Puede hacerse:

- De forma amistosa con los colindantes.
- Mediante un técnico (ingeniero, topógrafo).
- En caso de conflicto, por vía administrativa o judicial.

7. ¿Qué se entiende por terreno forestal?

Se considera terreno forestal aquel ocupado por:

- Montes, bosques, matorral, pastos naturales.

- Terrenos abandonados con vegetación natural.
- Parcelas destinadas o aptas para uso forestal, aunque actualmente no se aprovechen.

8. ¿Cómo puedo actualizar la propiedad de una finca que todavía está a nombre de mis antepasados?

Es necesario realizar un proceso de regularización:

1. Aceptación de herencia.
2. Escritura pública ante notario.
3. Inscripción en el Registro de la Propiedad.
4. Actualización en el Catastro.

Aunque pueda parecer complejo, es un trámite habitual y con apoyo técnico se simplifica mucho.

9. ¿A quién le corresponde gestionar los montes?

La gestión corresponde:

- A los propietarios, si son montes privados.
- A la Junta de Castilla y León en el caso de montes públicos.
- A agrupaciones o proyectos de gestión conjunta, como FORGARERO, cuando los propietarios deciden organizarse en una figura jurídica (asociación de propietarios, cooperativa, agrupación,...).

10. ¿Cómo saber si tengo una participación en un monte de socios / resto de condueños?

Puedes comprobarlo:

- En escrituras antiguas o documentos familiares.
- En el Registro de la Propiedad.
- En el Catastro, donde puede figurar como proindiviso.

Es habitual en la zona que existan montes compartidos entre muchos propietarios.

11. ¿Cómo saber si mi finca está inscrita en el Registro de la Propiedad?

Puedes:

- Solicitar una nota simple en el Registro de la Propiedad.
- Consultar a través de un gestor, notario o abogado.
- Pedir orientación al Ayuntamiento o al equipo técnico del proyecto.

12. ¿Cómo subsanar discrepancias entre Registro y Catastro?

Cuando los datos no coinciden:

- Se debe iniciar un procedimiento de coordinación Registro-Catastro.
- Normalmente requiere documentación técnica y legal.
- Es un proceso cada vez más común y recomendable para evitar problemas futuros.

13. ¿Qué es un proindiviso y cómo se gestiona?

Un proindiviso es una finca que pertenece a varios propietarios sin división física.

La gestión requiere:

- Acuerdos entre los copropietarios.
- En algunos casos, representación conjunta.
- Modelos de gestión compartida como los que propone el proyecto.

14. ¿Qué es un monte en suertes?

Es un monte dividido tradicionalmente en partes (suertes) asignadas a distintos vecinos, muchas veces sin delimitación clara ni inscripción registral.

Son frecuentes en la zona y pueden beneficiarse especialmente de modelos de gestión conjunta.

15. ¿Qué limitaciones tiene la adquisición y venta de fincas forestales?

Las fincas forestales pueden tener:

- Derechos de tanteo y retracto.
- Limitaciones autonómicas.
- Obligaciones de gestión y prevención de incendios.

Antes de vender o comprar, conviene informarse bien.

★ Más información:

📍 Acércate a tu ayuntamiento

🌐 Visita la web del proyecto: **www.forgarero.es**

✉ Participa y mantente informado por los grupos de WhatsApp del proyecto y redes sociales.

★ Contacto equipo técnico:

Correo del proyecto: **info@forgarero.es**