

## LA ACCIÓN DE RETRACTO DE MONTES. UNA INSTITUCIÓN JURÍDICA TODAVÍA EFECTIVA(\*)

MARÍA JESÚS MONTORO CHINER

*Notas a propósito de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Gerona (Sala Segunda, de 25 de septiembre de 2007) recaída en el recurso de apelación promovido contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ripoll (Gerona), de 31 de octubre de 2006, en el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Campelles, en ejercicio de la acción de retracto de una finca colindante con montes comunales, al amparo del artículo 25 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre.*

I. La institución del derecho de tanteo y retracto de montes colindantes, ejercitado por las Administraciones públicas, ha formado parte del conjunto de técnicas jurídicas de protección del dominio público, aunque su ejercicio haya sido más frecuente en unos territorios que en otros. Un examen de la jurisprudencia, poniendo el acento en el lugar origen del conflicto, la situación de las fincas, y las entidades públicas que ejercitaban el derecho de retracto, constituye buena prueba de ello.

La clave o el sentido proteccional del dominio público (su defensa, recuperación, etc.) está variando, sin embargo, hacia la protección ambiental de los bienes que componen tal dominio, de forma que la acción de retracto se está utilizando, también, para «recomponer» elementos de la naturaleza, como bosques y parajes, cuya componente ambiental puede ser más digna de protección que la mera posesión o titularidad del sector sobre el que se ejerce el dominio.

---

(\*) Trabajo recibido en esta REVISTA el 15 de septiembre de 2010 y evaluado favorablemente para su publicación el 18 de octubre de 2010.

En esta tonalidad anunciada se inserta la Sentencia que a continuación comentaremos y a ella tendía, previamente, la finalidad de la protección medioambiental de los bosques que el Ayuntamiento de Campelles procedió a defender mediante la acción de retracto.

**II.** Conviene recordar que la antigua Ley de Montes de 1957 —que no fue la primera, pues sus antecedentes son remotos— preveía, en su artículo 11, un sistema de adquisición preferente y, en su caso, el ejercicio del derecho de retracto. Similar regulación se ha mantenido en la Ley de Montes 43/2003, cuyo artículo 25, intitulado «Derecho de adquisición preferente. Tanteo y retracto», forma parte del capítulo «Derecho de adquisición preferente y unidades mínimas de actuación forestal».

El artículo 25 de la Ley 43/2003 contenía una regulación básica que, desde su perspectiva material, mantenía una orientación mínima unitaria «dotada de cierta estabilidad en todo aquello que el legislador considera en cada momento aspectos esenciales de dicho sector material» (STC 1/2003, FJ 99).

Sin embargo, la simplicidad con que aquí se utiliza el término «básico», en materia de montes y de su titularidad, viene a complicarse por la existencia de títulos transversales que, junto con el previsto en el artículo 149.1.23 CE (medio ambiente, montes) atribuyen competencias en materia de derecho civil al legislador estatal, sin perjuicio de los derechos civiles, forales o especiales (art. 149.1.8 CE) que, en muchas ocasiones, eran los que regulaban este tipo de acciones; por no dejar de mencionar el título que atribuye al legislador estatal la competencia sobre las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas (art. 149.1.18) y todas sus connotaciones con el régimen local, con el régimen del patrimonio de las Administraciones, el de enajenación de bienes, etc. Problemática que tan sólo se apunta, pero que no se analiza, ya que desbordaría el ámbito de este comentario.

A todos estos títulos apelaba la Ley de Montes 43/2003, cuando regulaba el régimen de los montes, materia expresamente calificada como básica «montes y aprovechamientos forestales» por el artículo 149.1.23 CE.

Ahora bien, una regulación en materia de montes, promulgada por el Parlamento de Cataluña, cuyo contenido no puede obviarse, y su interrelación con la Ley básica de Montes tampoco, permitía la interpretación mediante la cual podían las entidades locales, basándose en la Ley de

Montes, ejercitar el derecho de retracto en determinadas fincas. En efecto, la Ley Forestal de Cataluña, Ley 6/1998, atribuía al Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalidad, el ejercicio de la acción de retracto sobre fincas de más de 250 hectáreas. Nada se establecía, ni tan siquiera como limitación, para los entes locales, ni siquiera en su legislación sustantiva.

Al no existir regulación específica sobre la materia dictada por la Comunidad Autónoma sobre bienes y régimen de bienes de las entidades locales, se entiende —así lo entendió la Corporación Local de Campelles— que el artículo 25 de la Ley de Montes (1) resultaba aplicable. En consecuencia: a) las limitaciones de las 250 hectáreas no resultaban aplicable; b) el Ayuntamiento podía ejercer la acción de tanteo o, en su caso, el derecho de retracto de la finca o monte enclavados en monte comunal, o colindante con él, por ser el titular del monte que contiene al enclavado; c) el Ayuntamiento ejercita el derecho de retracto (art. 25.6 de la Ley 43/2003)

---

(1) Conviene transcribir, por su complejidad, el artículo 25 de la Ley de Montes.

*Artículo 25. Derecho de adquisición preferente. Tanteo y retracto.*

1. Las Comunidades autónomas tendrán derecho de adquisición preferente, a reserva de lo dispuesto en el apartado 2, en los siguientes casos de transmisiones onerosas:

a) De montes de superficie superior a un límite a fijar por la Comunidad autónoma correspondiente.

b) De montes clasificados como protectores conforme al artículo 24.

2. En el caso de fincas o montes enclavados en un monte público o colindantes con él, el derecho de adquisición preferente corresponderá a la Administración titular del monte colindante o que contiene al enclavado. En el caso de montes colindantes con otros pertenecientes a distintas Administraciones públicas, tendrá prioridad en el ejercicio del derecho de adquisición preferente aquella cuyo monte tenga mayor linde común con el monte en cuestión.

3. No habrá derecho de adquisición preferente cuando se trate de aportación de capital en especie a una sociedad en la que los titulares transmitentes deberán ostentar una participación mayoritaria durante cinco años como mínimo.

4. Para posibilitar el ejercicio del derecho de adquisición preferente a través de la acción de tanteo, el transmitente deberá notificar fehacientemente a la Administración pública titular de ese derecho los datos relativos al precio y características de la transmisión proyectada, la cual dispondrá de un plazo de tres meses, a partir de dicha notificación, para ejercitar dicho derecho, mediante el abono o consignación de su importe en las referidas condiciones.

5. Los notarios y registradores no autorizarán ni inscribirán, respectivamente, las correspondientes escrituras sin que se les acredite previamente la práctica de dicha notificación de forma fehaciente.

6. Si se llevara a efecto la transmisión sin la indicada notificación previa, o sin seguir las condiciones reflejadas en ella, la Administración titular del derecho de adquisición preferente podrá ejercer acción de retracto en el plazo de un año contado desde la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad o, en su defecto, desde que la Administración hubiera tenido conocimiento oficial de las condiciones reales de dicha transmisión.

7. El derecho de retracto al que se refiere este artículo es preferente a cualquier otro.

precisamente porque se había incumplido el deber de los propietarios de informar, y de notarios y registradores de no autorizar ni inscribir escrituras en las que no se consignase el derecho de adquisición preferente a través de la acción de tanteo (art. 25.4 y 5 de la Ley 43/2003). Los montes de titularidad municipal, colindantes con el transmitido, incumpliendo los deberes legales aludidos, eran montes comunales.

Tal vez resulte necesario ahora efectuar una puntualización sobre los caracteres de la finca transmitida. Según la certificación del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalidad de Cataluña, obrante en los autos, parte de las parcelas catastrales (en número de dos) del polígono del municipio de Campelles «forman parte del espacio «Serra Cavallera» de la Red Natura 2000», por lo que la finca transmitida interprivatos estaba vinculada a una zona de protección de especies incluida en la Red Natura 2000 y, por tanto, catalogada según la Directiva 92/43/CEE, varias veces modificada y transpuesta a la legislación interna mediante el Real Decreto 1997/1995, modificado por el 1193/1998, (FJ VI de la Sentencia de apelación comentada).

**III.** La Ley de Montes 43/2003, cuyos contenidos programáticos han evolucionado a través de otras leyes ambientales posteriores, como la del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Ley 42/2007, aunque no hayan sido superadas sus técnicas jurídicas, resaltaba el valor de conservación ecológica de los montes por encima de su valor económico.

Bajo el mensaje de que los bosques son parte del desarrollo sostenible, los montes cumplen una función social con independencia de su titularidad. Son una propiedad vinculada que justifica el sometimiento de los bienes privados a un régimen específico adicional al común de la propiedad (en las legislaciones civiles). Formulando en otros términos: hoy en día puede hablarse del carácter transindividual de la propiedad de los montes.

Todas estas razones llevaron al legislador a reintroducir en una norma administrativa —la Ley de Montes— un derecho de adquisición preferente (tanteo y retracto), a ejercitar en determinados supuestos, sin establecer una regulación ni sustantiva ni procesal de tales derechos.

Esta técnica —correcta desde el punto de vista de los análisis de legística— no fue ajena a controversias; entre ellas las de su constitucionalidad. Como es sabido, a propósito de la introducción de un derecho de tanto y

retracto en favor de la Comunidad Autónoma de Madrid por la Ley 1/1985 (Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares), argumentó el Tribunal Constitucional que «el establecimiento en favor de la Administración de un derecho de tanteo y retracto para determinados supuestos no implica una regulación de tal institución civil, la cual es perfectamente compatible, como en el caso enjuiciado sucede, con el uso por la Administración de tales derechos previa disposición legislativa constitutiva de las mismas, con sometimiento al derecho civil del régimen jurídico de las instituciones citadas» (STC 170/1989).

Pues bien, todas estas ideas expuestas constituían las premisas de un pleito planteado contra la Corporación local de Campelles, de grave complejidad procesal (incluida la pieza de incompetencia del orden jurisdiccional, la intervención del Ministerio fiscal y la imputación y falta de legitimación activa del Ayuntamiento, alegada por el titular de la finca transmitida por no tener el Ayuntamiento la finca colindante inscrita en el Registro de la Propiedad, entre otras).

Hace tan sólo unos meses se procedió a inscribir las 77 hectáreas de la finca a nombre de la Corporación local en el Registro de la Propiedad. El tiempo transcurrido desde la Sentencia que se comenta hasta la inscripción de la finca ha venido motivado por un intento de interposición de recurso de casación (no admitido) y por los numerosos recursos interpuestos en la fase de ejecución, al efecto de dirimir las controversias sobre la fijación del precio de la finca, surgidas entre el propietario de la finca y el Ayuntamiento de Campelles.

A continuación se transcribe el texto de la Sentencia de la que fue ponente el Magistrado Don J.I. Rey Huidobro.

### «ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** El presente proceso se inició mediante la demanda presentada en nombre de Ajuntament de Campelles contra \_\_\_.

**SEGUNDO.** La sentencia que puso fin a la primera instancia dice en su parte dispositiva: «Que debo **ESTIMAR Y ESTIMO** la demanda interpuesta por la procuradora \_\_, en nombre y representación del Ayuntamiento de Campelles contra \_\_ y condeno a la referida demandada a que otorgue escritura pública a favor del Ayuntamiento de Campelles

sobre la finca \_\_ de Campelles inscrita en el Registro de la Propiedad de Ripoll \_\_, en las mismas condiciones en las que la entidad demandada \_\_ adquirió la citada finca, debiendo abonar la parte actora en el acto el precio de compraventa, gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta, así como los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa «vendida», con imposición de costas a la parte demandada».

**TERCERO.** En aplicación de las normas de reparto vigentes en esta Audiencia Provincial, aprobadas por la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, ha correspondido el conocimiento del presente recurso a la Sección Segunda de aquella

**CUARTO.** En su tramitación se han observado las normas procesales aplicables a esta clase de recurso, habiendo efectuado las partes las alegaciones que pueden verse en los respectivos escritos presentados en esta segunda instancia, a los que se responde en los siguientes fundamentos jurídicos.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Ejercitada por el Ayuntamiento de Campelles la acción de retracto respecto de la finca \_\_ de Campelles, que fue adquirida por \_\_ por compraventa formalizada en escritura pública, se basa la pretensión deducida en el derecho de adquisición preferente reconocido a las Comunidades autónomas y a la Administración titular del monte colindante por el art. 25 de la Ley de Montes, 43/2003, de 21 de noviembre. Formuló oposición la mercantil \_\_, alegando cuestiones de fondo sin cuestionar la competencia del orden jurisdiccional civil que debería denunciarse mediante declinatoria, art. 39 LEC, e incluso reforzando la competencia de la jurisdicción civil al invocar el carácter real del derecho de retracto y la aplicación supletoria de la legislación civil a las condiciones de ejercicio del derecho.

Recayó sentencia de primera instancia estimatoria de la demanda.

Disconforme la parte demandada con lo decidido en primera instancia, denuncia el incumplimiento por el órgano «a quo» de las normas de derecho imperativo por afectar al orden público, ya que no apreció de oficio la incompetencia de jurisdicción que, a juicio de quien recurre, procedía, art. 37.2 LEC, por corresponder el conocimiento del derecho

de retracto ejercitado al orden jurisdiccional contencioso-administrativo y no civil, planteando de este modo una extemporánea excepción que, no obstante, la Sala ha de examinar con carácter previo al análisis del fondo, al tratarse de materia de orden público procesal.

**SEGUNDO.** Conviene destacar aquí, que en el presente procedimiento no se ha planteado un recurso contra la actuación de una Administración pública cuya calificación es lo que caracteriza a este orden jurisdiccional, sino que se trata de una demanda interpuesta por un Ayuntamiento frente a una sociedad o entidad particular en base a una norma de naturaleza administrativa que destinada a garantizar la conservación, mejora y aprovechamiento de los montes españoles confiere a las Comunidades autónomas y a la Administración titular del monte colindante un derecho de adquisición preferente (tanteo y retracto), a ejercitar en determinados supuestos, artículo 25 de la Ley de Montes, pero sin establecer una regulación del régimen jurídico de tales derechos, que al tratarse de instituciones jurídicas de carácter civil (derechos reales) se regulan por la legislación civil.

Como dice el Tribunal Constitucional en Sentencia de 170/1989 en relación a un derecho de tanteo y retracto creado a favor de la Comunidad de Madrid por Ley 1/1985 de 23 de enero del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares «...El establecimiento a favor de la Administración de un derecho de tanteo y retracto para determinados supuestos no implica una regulación de tal institución civil, la cual es perfectamente compatible, como en el caso enjuiciado sucede, con el uso por la Administración de tales derechos previa disposición legislativa constitutiva de las mismas, con sometimiento al Derecho civil del régimen jurídico de las instituciones citadas».

Por lo tanto el ejercicio ante la jurisdicción civil por parte del Ayuntamiento, de una acción real cuya regulación institucional se efectúa en la normativa civil, aunque dicha acción tenga origen en un derecho conferido a la Administración pública por una norma administrativa, no comporta exceso en el ejercicio de la jurisdicción.

Diferente sería si se hubieren impugnado por el particular afectado un acto administrativo en ejercicio del principio de autotutela por parte de la Administración, cuya nulidad sólo puede ser declarada por los Tribunales del orden contencioso-administrativo; pero no ha sido así, pues lo que existe es una actividad de la Administración propugnando ante la juris-

dicción civil el retracto en una compraventa entre particulares cuyo objeto es obtener la declaración judicial del derecho a la propiedad de la finca enajenada quedando subrogado en la posición del comprador, sin que conste la concurrencia de acto administrativo que haya sido impugnado ante esta jurisdicción, lo que ciertamente daría lugar a la incompetencia de jurisdicción. Y no es ahora momento adecuado para cuestionar la actuación administrativa del Ayuntamiento demandante, relativa a las circunstancias del procedimiento administrativo seguido para ejercitar el retracto, cumpliendo con los requisitos que establece el Texto Refundido de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya y el Reglamento de patrimonio de los entes locales aprobado por Decreto 336/1988 de 17 de octubre, pues esto encierra una cuestión nueva no planteada como causa de oposición en la contestación a la demanda, que veta el art. 456 LEC, y que de haberse formulado en primera instancia podría haber determinado la competencia jurisdiccional al impugnarse de este modo eventuales actos administrativos llevados a cabo en el correspondiente expediente de adquisición de bienes inmuebles a título oneroso.

**TERCERO.** En segundo lugar se alega la falta del preceptivo requisito de procedibilidad en las demandas de retracto, consistente en la consignación del precio real de la compraventa, motivo del recurso que debe ser igualmente rechazado, pues además de que el retravente es una Administración Pública a la que el artículo 12 en relación con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas exime de la obligación de constituir depósitos, cauciones, consignaciones o cualquier otro tipo de garantía previsto en las leyes, resulta definitivo el cambio operado tras la entrada en vigor de la LEC 1/2000, cuyo art. 266.3 exige la consignación del precio, como requisito de procedimiento para el ejercicio de la acción de retracto, sólo cuando lo exija la ley o el contrato.

Habiéndose instado, en el caso examinado, la demanda de retracto al amparo de lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Montes, en lo que constituye un supuesto de retracto legal que habilita a la Administración para ejercitar el derecho de retracto de la finca enclavada o colindante con el monte público por razones de carácter social, de política medioambiental y planificación forestal, no es preciso que se haga la consignación como requisito procesal de admisión de la demanda, pues ninguna mención se hace en dicha normativa, a la consignación como presupuesto ineludible para instar el retracto legal que la misma introduce.

De este tenor viene a ser el criterio mantenido en la Sentencia del Tribunal Constitucional, Sala 2ª de 13-9-2004 n° 144/2004, al resolver un recurso de amparo por falta de tutela judicial efectiva contra las resoluciones del Juzgado de 1ª Instancia y la Audiencia Provincial en apelación, que inadmitieron a trámite una demanda de retracto por no haberse efectuado la previa consignación. Dicha sentencia dice: ... «Ha de concluirse que en el ejercicio de la acción de retracto promovida, su desestimación se fundó en el incumplimiento de un requisito que no es legalmente exigible por la Legislación Procesal aplicable para la admisión de la demanda, pues el art. 266.3 LEC condiciona la consignación o la constitución de caución como requisito para la admisión a trámite de la demanda, a que se exija por Ley o por contrato, supuestos que no se daban en el presente caso».

Por lo tanto, debe también ser desestimado este motivo del recurso, al no apreciarse la infracción del art. 266.3 LEC.

**CUARTO.** Como siguiente motivo del recurso se alega error en la valoración de la prueba al examinar la falta de legitimación activa, ya que mientras el art. 18.3 de la Ley de Montes impone a la Administración titular o gestora la inscripción de los montes catalogados en el Registro de la Propiedad, el Ayuntamiento demandante no ha inscrito su titularidad sobre la finca colindante, de donde pretende extraer la falta de legitimación para ejercitar la acción de retracto por este hecho, sin tener en cuenta que la previsión del art. 18.3 de la Ley de Montes, que entró en vigor a los tres meses de su publicación, acaecida el 23 de noviembre de 2003, no priva de eficacia a la titularidad que se asigne a un monte en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, sino que incluso dicha institución es reforzada en la Ley, arts. 13 y 16, y su eficacia como registro público de carácter administrativo en el que se inscriben todos los montes declarados de utilidad pública, no sufre detrimento por la previsión de inscripción en el Registro de la Propiedad que establece el art. 18.3, de manera que si con la demanda se acompaña justificación suficiente del título en que se funde el retracto, y el Catálogo de Montes de Utilidad Pública la proporciona, pese a su carácter presuntivo, ante la falta de contradicción registral o de otro tipo, unida al Libro Inventario del Ayuntamiento, constando asimismo en los datos fácticos del Registro de la Propiedad como terreno de colindancia con la finca objeto de retracto, no hay motivo alguno para negar legitimación activa al Ayuntamiento demandante por no haber cumplido en dieciséis meses con la prevención de inscripción en el Registro de la Propiedad de los montes catalogados de los que es titular según el Catá-

logo de Montes de Utilidad Pública, para lo que la nueva Ley no establece plazo, ni contempla el efecto de la falta de inscripción, que desde luego no puede ser el de la pérdida de la titularidad que otro registro público ha venido acreditando y continúa haciéndolo. Consecuentemente ha de suscribir la Sala el criterio del juez «a quo», al reconocer la legitimación del Ayuntamiento para el ejercicio de la acción de retracto, ya que no figura entre los requisitos exigidos para el éxito de la acción, la inscripción en el Registro de la Propiedad de la titularidad del retrayente al que corresponda el derecho de subrogarse en el lugar del comprador, y el ejercicio y efectividad del derecho de retracto no están subordinados a la inscripción del título en el Registro, SSTS 9 marzo 1999 y 8 junio 1986.

**QUINTO.** Se alega por la parte recurrente error en la valoración de la prueba al no tener en cuenta el objeto sobre el que se realiza el retracto, así como inexistencia de justificación sobre el derecho de retracto; y cuestiona el ámbito objetivo del art. 25.2 de la Ley de Montes sosteniendo su inaplicación al supuesto estudiado porque a su juicio, al figurar el objeto de retracto descrito en el Registro de la Propiedad como finca rústica, no puede aplicársele el párrafo 2º del art. 25 de la Ley de Montes, ya que no encaja en el ámbito del mismo la finca sobre la que se pretende ejercitar el retracto, planteando de este modo «ex novo» una cuestión de interpretación semántica que la Sala no comparte, ya que el citado precepto reconoce el derecho de adquisición preferente de la Administración titular del monte colindante en el caso de fincas o montes enclavados en un monte público o colindantes con él y no se desprende en ningún caso que haya sido intención del legislador la de restringir el ámbito objetivo del retracto en supuestos de colindancia, a los predios no calificados como montes, pues parece claro que el objeto de la norma son las «fincas o montes» enclavados en un monte público o colindantes con él, de manera que tratándose el objeto de retracto de una finca calificada de rústica, no ha de quedar excluida del ámbito del retracto en favor de la Administración titular de la finca colindante inscrita en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, cuya calificación como «monte público» ni se cuestiona. Por otra parte la alegación que al respecto se formula, constituye una cuestión nueva, vetada en la segunda instancia por el art. 456 LEC.

**SEXTO.** Reitera la recurrente que no hay justificación por parte del Ayuntamiento del ejercicio del retracto porque la finca objeto de retracto no se encuentra dentro del ámbito de la Propuesta de ampliación de la «Xarxa Europea, Natura 2000», criterio que contradice la Certificación

del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, fol. 23, según el cual parte de las parcelas catastrales nº 1 y 57 del polígono del municipio de Campelles, forman parte del espacio «Serra Cavallera» de la Xarxa Natura 2000, por lo que la finca adquirida está vinculada a una zona de protección de especies incluidas en Xarxa Natura 2000 y por tanto catalogada según la Directiva 92/43/CEE de 21 de mayo relativa a la conservación de hábitats naturales, modificada después por la Directiva 97/62/CE de 27 de octubre de 1997, transpuesta a la legislación española mediante Real Decreto 1193/1998 de 7 de diciembre que modifica el Real Decreto 1997/1995; los planos que se citan en el recurso no proporcionan prueba suficiente a la Sala para desvirtuar la certificación oficial que vienen a corroborar los planos que se acompañan con la demanda, en los que se aprecian con mayor claridad la ubicación y delimitación de las fincas.

**SÉPTIMO.** Se alega como otro motivo de recurso desviación de poder por parte del Ayuntamiento de Campelles que demanda, ya que el consistorio lo que pretende es obtener otros fines distintos medioambientales alegados en la demanda, lo cual se extrae de una fotografía y nota de prensa en la que se habla del interés de una empresa extranjera por establecer una instalación de transformación de madera en Cataluña, citando el bosque de Campelles como uno de los espacios posibles.

Esto no constituye sino meras conjeturas sobre las eventuales intenciones del Ayuntamiento demandante, que al adquirir la finca rústica objeto de retracto habrá de sujetar sus actuaciones a las prevenciones legales correspondientes a la protección del espacio medioambiental en que la finca se incardina, de manera que, con independencia de la noticia que revela un interés de terceros como hipotético y eventual, en la instalación de una industria, no existe prueba alguna que permita relacionar la acción de retracto ejercitada, con intenciones espurias del Ayuntamiento, más allá de las que justifican legalmente el ejercicio de la acción de retracto, que no encierran «desviación de poder».

**OCTAVO.** Como último motivo del recurso se alega que no es de aplicación la Ley de Montes porque es una ley básica estatal que no puede regular el desarrollo de la competencia forestal en aquellas comunidades autónomas que tengan transferidas dichas competencias, cual es el caso de Catalunya donde rige la ley específica y sectorial 6/1998 de 30 de marzo, Forestal de Catalunya, la cual no otorga derecho a los entes locales, sino

que al regular el retracto solo lo reconoce con carácter exclusivo a favor del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Generalitat.

También este motivo del recurso debe ser rechazado, porque si bien en Cataluña existe una normativa forestal, esta es anterior a la Ley de Montes de 2003, y si en aquella, Ley Forestal de Cataluña, 6/1998 de 30 de marzo se faculta exclusivamente al Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca para ejercer los derechos de tanteo y retracto, y únicamente sobre terrenos forestales de extensión superior a las 250 hectáreas, la nueva regulación que tiene carácter básico estatal, y es muy posterior a aquella, inspirándose en la declaración de la Asamblea de Naciones Unidas en su sesión especial de junio de 1997, en orden a la ordenación y desarrollo sostenible de todos los tipos de bosques como fundamentales para el desarrollo económico y social, la protección del medio ambiente y los sistemas sustentadores de la vida en el planeta, sin perjuicio de la responsabilidad y competencia de las Administraciones autonómicas en materia forestal, de acuerdo con la Constitución y los estatutos de autonomía, revitaliza a través de la nueva Ley de Montes el papel de las Administraciones locales en la política forestal, concediéndoles una mayor participación en la adopción de decisiones que inciden directamente sobre sus propios montes, reconociendo con ello su papel como principales propietarios forestales públicos en España y su contribución a la conservación de unos recursos naturales que benefician a toda la sociedad, según se expresa la Exposición de motivos.

Por ello, esta Ley con carácter básico establece un derecho de adquisición preferente a favor de las Administraciones públicas en función de la titularidad de los montes y fincas objeto del mismo; y al estar dictada en virtud de las competencias estatales en materia de medio ambiente, según el art. 149.1.23 de la CE, la disconformidad sobrevenida de la normativa autonómica con las nuevas bases introducidas por la nueva Ley, proporcionan a esta una preferencia en su aplicación, lo cual en el caso examinado no comporta contradicción entre lo regulado en las respectivas leyes, pues tratándose el objeto de retracto de una finca rústica cuya extensión no alcanza las 250 hectáreas, no quedaría bajo el ámbito de regulación del retracto en la Ley autonómica, art. 24 de la Llei Forestal de Catalunya 6/1998, de 30 de marzo, que solo regula el tanteo y retracto de fincas superiores a 250 hectáreas facultando al Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca para ejercitar dichos derechos pero sobre terrenos forestales superiores a aquella superficie, que no es el caso, por lo que debe ser también rechazado este motivo del recurso.

**NOVENO.** El rechazo de la apelación conlleva la imposición a la parte apelante de las costas del recurso, conforme al art. 398.1 LEC.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general pertinente aplicación:

### **FALLAMOS**

**Que desestimamos** el recurso de apelación formulado contra la Sentencia de fecha 31 de octubre de 2006, dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA 1 RIPOLL en los autos de procedimiento ordinario nº 244/2005, de los que este rollo dimana, y confirmamos el Fallo de la misma, con imposición de las costas de la alzada a la parte apelante».

