

CountrySide

European Landowners' Organization

N° 158

JULIO- AGOSTO 2015 - BIMESTRAL - SP



**XVIII Asamblea General
de los FCS en Newmarket**



João PORTUGAL RAMOS, Johan NORDENFALK



Anders WALL Award 2015

La edición del 2015 del premio Anders WALL, recayó en José María SOARES FRANCO y João PORTUGAL RAMOS, socios y administradores de la empresa portuguesa Duorum Vinhos S.A. El premio de 15.000 € les fue otorgado en la XVIII Asamblea General de los Friends of the Countryside en Newmarket, Inglaterra.

Desde hace 10 años la *European Landowners' Organization* (ELO) y la Fundación Anders WALL (Suecia) han otorgado este premio. Esta iniciativa la iniciaron junto a los *Friends of the Countryside* (FCS) y la Real Academia de Agricultura de Estocolmo, y más recientemente se unió la DG Medio Ambiente. Se pretende recompensar el esfuerzo por favorecer un medio ambiente rural positivo en aras de preservar el paisaje, incrementar de la biodiversidad, conservar del patrimonio cultural y contribuir a la economía rural de la UE.

El ganador de este año inició su actividad en enero de 2007, cuando José María SOARES FRANCO y João PORTUGAL RAMOS aportaron su experiencia profesional como enólogos a un proyecto único de proyección internacional llamado Duorum. Empezaron produciendo un vino de perfil diferenciado y equilibrado, dentro de la DOP Douro, de acuerdo al nuevo mercado emergente, todo ello en el centro de la región vinícola Douro de Portugal.

La visión principal del proyecto Duorum es producir vinos de gran calidad basándose en un desarrollo rural sostenible. La finca Castelo Melhor, que alberga este proyecto, además de pertenecer a la red Natura 2000 (tanto como Zona de Especial Protección de Aves, como Zona Especial de Conservación de Hábitats), se encuentra en la región vinícola Douro, reconocida por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad por sus paisajes culturales, y en el Parque Arqueológico del Valle del Coa también declarado Patrimonio de la Humanidad y el Parque Natural Douro. Por ello las prácticas de gestión sostenible han sido siempre la piedra angular del proyecto.

En esta ocasión se concedió también un diploma al Conde de Leicester, propietario de Holkham, por su proyecto de Regeneración de la Reserva Nacional Natural de Holkham.

Para más información contacte con Julianna NAGY en julianna.nagy@elo.org



Editorial

Thierry de l'ESCAILLE,
Secretario General de la ELO

Al tiempo que se manda a imprenta esta edición, tanto los agricultores europeos como los americanos estarán cosechando el trigo de verano. Éste es un esfuerzo ímprobo y constante que involucra a hombres, maquinaria y todas las herramientas de la agricultura moderna. Sin embargo, debido a la concentración de las explotaciones agrarias y al mercado internacional, es importante que los gestores agrarios europeos mantengan su margen de beneficio a pesar de sus altos costes fijos, tales como la mano de obra y la tierra.

Una de las mejores formas de aumentar los ingresos de las explotaciones y de proteger nuestro medio ambiente es cultivar de manera inteligente. Para ello, necesitamos todos los datos que podamos reunir – sobre nuestros suelos, la climatología, y sobre todo lo concerniente a nuestras explotaciones y a lo que las rodea.

Estamos viviendo una revolución silenciosa en la manera que recopilar e interpretar los datos. En este momento está en elaboración una nueva normativa sobre el uso de los drones, los sensores agrícolas están mejorando y estamos cerca de lograr tractores que se puedan conducir solos. Programas informáticos más rápidos y mejores ayudarán a convertir estos datos en consejos prácticos para el mundo agrícola.

Estas soluciones son parte del potencial innovador europeo dentro del sector agrario; auspiciadas por los sectores público y privado, y puestas a disposición del mercado libre, constituyen algunas de nuestras mejores posibilidades innovadoras y representan herramientas vitales para los propietarios rurales.

ELO siempre ha estado convencida de la necesidad de la modernización agrícola, y por lo tanto, nos complace publicar nuestro nuevo folleto sobre agricultura e innovación. Invito a todos nuestros lectores a visitar nuestra web y asistir a nuestras conferencias para obtener una copia.



XVIII Asamblea General de los FCS en Newmarket

El 22 de mayo de 2015, del orden de 250 Amigos se reunieron en Newmarket, GB, para celebrar la XVIII Asamblea General de los Friends of the Countryside (FCS). El Presidente Michael Prinz zu Salm-Salm y Michael SAYER en nombre de los Friends británicos dieron la bienvenida a los participantes.



El Equipo de FCS

A continuación el Presidente recalcó la continuada colaboración entre los FCS y la ELO, así como con los patrocinadores, que permiten a estas organizaciones organizar eventos como el *Foro para el Futuro de la Agricultura* (FFA), el *Wildlife Estates* y colaborar con la *European Historic Houses Association* (EHHA). Agradeció especialmente a Seger van VOORST tot VOORST por su iniciativa *Welcoming Estates*. También se agradeció expresamente a Corrado y Cecile PIRZIO BIROLI por el Congreso de Udine, y una despedida y agradecimiento especial al Marqués de VALDUEZA, por su dedicación y esfuerzo tras su renuncia como Vice-Presidente,; así como a Teresa MURUBE, Charles-Hubert de BRANTES y Mark THOMASIN-FOSTER que renunciaron a su cargos de la Junta Directiva. La Asamblea General aprobó por unanimidad la elección de los nuevos miembros de la Junta Directiva, al Marqués de Armunia y a Caroline RATCLIFF y se ratificó al Marqués de Melgarejo como Vice-Presidente. También se eligieron a nuevos miembros de los Friends. La Asamblea General aprobó por unanimidad los nuevos estatutos, y celebrar una Asamblea Extraordinaria el 16 de junio en Luxemburgo, tras transmitir el agradecimiento especial a Michael SAYER por su arduo trabajo en la revisión de los estatutos.

El Secretario General Thierry de l'ESCAILLE, presentó las actividades de ELO, y recalcó la importancia del input y el apoyo de los FCS que aportan ejemplos destacables de la gestión diaria en las explotaciones. Anotó la importancia del trabajo de los *Young Friends*, la Fundación RISE y la EHHA. Presentó los proyectos del Grupo de Trabajo sobre Política de ELO y los Premios de ELO, expresando su gratitud a Johan NORDENFALK por su apoyo constante a estos premios. Marie-Christine SCHÖNBORN presentó los objetivos de los *Young Friends of the Countryside* (YFCS), anotando que en el 2014 los socios han aumentado de 47 a 234, con la mayor representación de Alemania y Bélgica. Presentó el resultado del *Forum para la Iniciativa Empresarial en el medio rural* y convocó al premio FAMIGRO. A continuación se presentó el proyecto de página web *Welcoming Estates website* por Louis de NASSAU.

Günther Graf von der SCHULENBURG invitó a los FCS a participar en la **AG FCS 2016 en Alemania**, centrada alrededor de la ciudad Wolfsburg, que servirá para mostrar la posibilidad de combinar campo y gestión rural en una región industrial.

Tras la Asamblea General, los Friends y

el público en general fueron invitados a participar en una atractiva y actual conferencia, que trató el tema de "Alcanzando el Desafío: Diversificación, Innovación y Medio Ambiente- por un Campo Verde y Placentero". El discurso de apertura corrió a cargo de Richard BENYON, Miembro del Parlamento Británico, focalizando su intervención en los riesgos y oportunidades a los que se enfrenta el propietario rural en GB, concluyendo que: "como dijo el Catedrático Sir John BEDDINGTON, ex Government Chief Scientist, en el 2030 nos enfrentaremos a la gran tormenta de la falta de alimentos, agua y energía. Para la mayoría es una razón para preocuparse. Para los propietarios rurales además es una razón de oportunidad. Son capaces de producir y beneficiarse de los 3".

David HORTON- FAWKES, Director de Holkham, presentó las 3 "ES" básicas para lograr una explotación próspera: Estrategia, Estructura, y Estándares. Los efectos de la temperatura en las semillas fueron expuestos por el Dr. Gordon JAMIESON del John Innes Centre. Henry ROBINSON, Presidente del CLA explicó que los propietarios rurales tienen que tener en cuenta 3 aspectos: establecimiento, escaparate y Relaciones Públicas, subrayando: "tenemos que ser proactivos, abiertos, fuertes y dar el primer paso (...). Tenemos que reconocer lo que no hacemos bien. Tenemos que salir y ver que podemos ofrecer a la comunidad. Tenemos que sacar al exterior nuestras excelentes y recientes buenas prácticas". El evento fue clausurado por Ladislav MIKO, Acting Director General, DG Sanidad que reflexionó sobre el Desarrollo Sostenible y la Biodiversidad.

Como cada año las visitas de campo tuvieron lugar al día siguiente y resultaron una excelente oportunidad para intercambiar experiencias y aprender más sobre la gestión familiar de las explotaciones a lo largo de generaciones.

La versión completa del artículo está disponible en las ediciones en inglés y francés.



How jobs and income generated through rural recreational and cultural activities can help support the environment



Francesco NATTA, Dr Francesco MANTINO, Anna BARNETT,

Jornada RISE sobre el Campo Europeo Multi-Funcional

El pasado 22 de junio, la Fundación RISE celebró una jornada sobre el Campo Europeo Multi-Funcional en el Pabellón de la UE en la EXPO Milán. El evento fue el primero de los dos previstos tras la solicitud del Comité Directivo Científico para la EXPO de la Unión Europea, que pretende general debate sobre los puntos clave de la EXPO: "Alimentar el Planeta, Energía para la Vida".

Annabelle WILLIAMS, RISE Foundation

El propósito de la jornada era debatir sobre las diferentes vías en las que la diversificación de las actividades rurales puede ayudar al propietario rural a invertir y apoyar el medio ambiente. Uno de los mayores retos de nuestros tiempos es incentivar una gestión más cuidadosa de nuestra biodiversidad y de los ecosistemas que la sustentan, especialmente en zonas poco aprovechables desde el punto de vista agrario. Por ello la Fundación RISE buscó a través de la jornada mostrar los ejemplos de los gestores rurales que cuidan el medio ambiente tanto en las zonas intensamente productivas de alimentos como en las regiones más remotas y marginales, y recalcar los ejemplos que demuestran que se puede generar trabajo y beneficio a través de programas medio ambientales, de turismo rural y de recreo.

Hubo un vivo y animado debate entre los ponentes y la audiencia; con gran interacción entre ellos, que demostró el gran interés por el tema y añadió nuevos adeptos a la cuestión. La conferencia fue inaugurada por el Dr Janez POTOČNIK, ex consejero de la Comisión Europea para el Medio Ambiente, y desde abril de este año el nuevo Presidente de la Fundación RISE. Dame Helen GHOSH, CEO de la *National Trust*, una de las más grandes

organizaciones mundiales, ofreció una completa visión de cómo los Trust combinan la agricultura productiva, sostenible y el acceso al público. Defendió que para desarrollar una ayuda viable en las zonas rurales, tenemos que educar y comunicar sobre la importancia de la naturaleza para la sociedad – un tema recurrente durante la sesión, donde todos comentaron los dos lados de implementación tanto privados como públicos de los siguientes aspectos: La gestión del medio ambiente rural, las zonas de recreo y de turismo rural, y los alimentos tradicionales y locales.

El resultado de la Jornada será tenido en cuenta por el Comité Directivo Científico para la EXPO de la Unión Europea, que integrará los debates en un informe de recomendaciones que ayude a tomar decisiones para definir las futuras prioridades de investigación e innovación en el sector agrícola y de alimentación. Por último esas recomendaciones servirán como contribución fundamental al legado de la UE a la Expo 2015 como guía para futuras acciones políticas.

RISE organizará una segunda jornada en el Pabellón de la UE el 23 de septiembre, esta vez enfocado en la Intensificación Sostenible de la Agricultura, la Reciclado de los Nutrientes y su Reutilización.

Calendario de Eventos

10 y 11 de septiembre, EXPO Milán
Foro para el Futuro de la Agricultura- Evento regional
<http://www.forumforagriculture.com/>

14 y 15 de septiembre, Bruselas
Jornada Informativa sobre el Programa de Trabajo Horizonte 2020 "Energía Segura, Limpia y Eficiente"
<http://ec.europa.eu/energy/en/events>

14 al 16 de septiembre, Trujillo
Sesión Plenaria de "Wildlife Estates"
www.wildlife-estates.eu

23 de septiembre, Pabellón de la UE, EXPO Milán
Intensificación Sostenible, Recuperación de Nutrientes y Reutilización en la Agricultura
www.risefoundation.eu

29 de septiembre al 1 de octubre, Madrid
Conferencia: Gestión de la Tierra Agraria y Biodiversidad dentro de la red Natura 2000
http://ec.europa.eu/environment/nature/natura2000/platform/events/events-upcoming/193_natura2000_farm-land_management_biodiversity_conference_en.htm

2 al 4 de octubre, Bruselas
Asamblea General de EHHA
www.europeanhistorichouses.eu

Atribución de titularidad pública a caminos de propiedad particular.

En los últimos tiempos, observamos como cada vez más Administraciones Locales consideran que cualquier camino de su término municipal es per se de titularidad y uso público, aunque éste discorra por fincas de propiedad privada.

Alvaro TORRECILLAS, Abogado

Dicha práctica se ha incrementado tras la última gran revisión catastral operada en España en el año 2001, favorecida por dos factores fundamentales: 1) ser el Catastro un registro de naturaleza principalmente fiscal (muchas veces descoordinado con el Registro de la Propiedad), y de gestión del impuesto de bienes inmuebles en el que por esta razón los Ayuntamientos tienen una mayor facilidad de trato con el mismo; y 2) contar con una "pluralidad indeterminada de sujetos destinatarios", supuesto admitido por la legislación española como excepción a la regla general de la notificación personal de sus acuerdos, pudiendo notificar directamente a través de Boletines Oficiales, actuación ésta última- sin duda mucho menos garantista para el propietario de suelo.

Los caminos son infraestructuras viarias cuya razón de ser es la satisfacción de necesidades sociales y económicas en el territorio (comunicar puntos o enclaves de interés público)¹. Esta nota, unida a la de la posesión pública (uso público) es en realidad la que atribuye la condición o no de vías públicas a los caminos, nunca la voluntad unilateral de la Administración que inscribe dicho bien a su favor en el Catastro.



En caso de conflicto, determinar si una vía es de propiedad pública o privada, suele ser una competencia de la jurisdicción civil española. No obstante, hay que subrayar que en ocasiones es la propia Administración la que pone en dificultades al particular, incoando expedientes de restauración de la legalidad, de recuperación de oficio, o la rectificación catastral *inaudita parte* que ya hemos comentado, por lo que la controversia podrá en tales casos reconducirse al ámbito puramente administrativo, y su tutela y revisión ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Con independencia de la jurisdicción competente, la cuestión es sobre todo de carácter probatorio.

Las pruebas podrán ser en algunos casos de naturaleza geográfica y/o histórica, y ello porque la mayoría de caminos públicos corresponden a vías que tienen, en efecto, un origen histórico, pero para dilucidar si un camino es de la Administración, o en cambio es de propiedad particular, será precisa, en cualquier caso, una prueba pericial suficiente y con

contenido adecuado al caso, cuya valoración puede hacerla el abogado con conocimientos en urbanismo.

En términos jurídicos, el uso público de un camino equivale a la posesión (uso) continuada del bien inmueble. La doctrina jurídica considera el uso público de una vía, una realidad de hecho determinable por la utilización inmemorial del camino por los vecinos, la afectación a un servicio público, y la inclusión en un inventario. La jurisprudencia española ha invalidado la pretensión de titularidad pública de una Administración al no tener inventariado el camino que el Ayuntamiento "decía que era" (sin prueba) de "uso público" (vgr. Sentencia del TSJ de Valencia, de 28.01.2000 (JUR 2001, 56181)).

La legislación española atribuye a la Administración Pública toda una serie de potestades exorbitantes (presunción de validez y veracidad de sus actos; ejecución por sus propios medios sin necesidad de acudir al Juez, etc). Aun así no es suficiente con que un Ayuntamiento invoque la posesión de un camino que no

¹ Ley de caminos vecinales de 1911decía que: «Son caminos de servicio público a los efectos de la ley: los que enlacen un pueblo con otro, con una estación de ferrocarril, con un puerto, cala o embarcadero, con un mercado o establecimiento de servicio o utilidad pública o con una carretera construida o camino vecinal en buen estado de conservación por los cuales se pueda ir a cualquiera de esos puntos; los que enlacen dos de ellos, los que dentro de un municipio enlacen la cabeza del mismo con los suburbios». La jurisprudencia avala también el vínculo entre funcionalidad y uso público: STS de 7 de mayo de 1987: «[...] que al servir de acceso a un lugar como es el mencionado Santuario, tiene una finalidad pública indiscutible, que sirve de impronta a la propia naturaleza jurídica del camino de que se trata».

está en condiciones de acreditar más que por una simple inscripción en el Catastro, frente a los títulos de propiedad del dueño particular de la finca, y ello por cuanto el camino debe haber sido adquirido por la Administración de una forma admitida en derecho, que pueda probar.

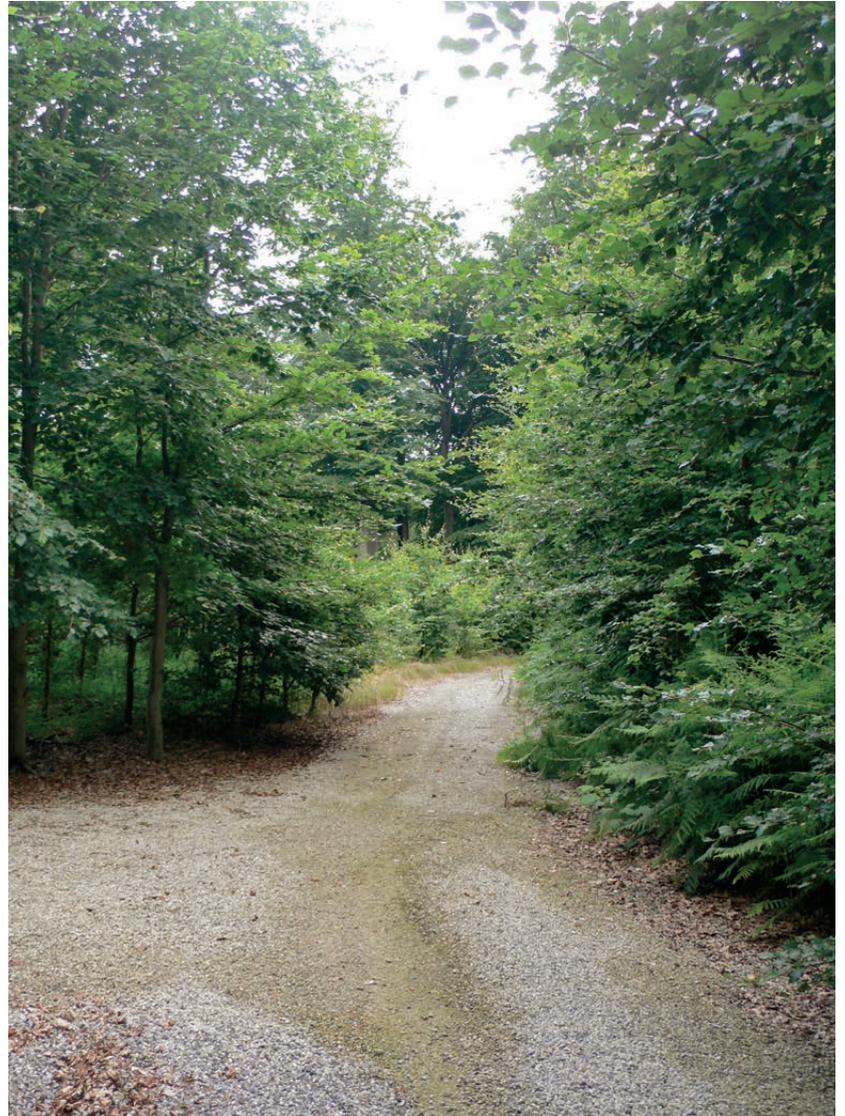
La prueba de la propiedad pública de un camino tiene dos partes: 1. La posesión (o uso público) y; 2. El carácter inmemorial de dicha posesión.

Pero no olvidemos que la presunción posesoria se basa también en la inscripción registral, y que estamos ante una presunción que deriva siempre de la exactitud del Registro de la Propiedad, y que por eso para destruirla sería necesario impugnar la inscripción misma de éste último, y no únicamente el hecho posesorio. Mientras no se impugne la inscripción, la presunción seguirá vigente.

La inscripción en el Registro de la Propiedad es pues una prueba de las más poderosas, ya que según el art. 38.2 Ley Hipotecaria (LH): «no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción». Por ello este precepto opera también fuera de juicio, salvo prueba en contrario, y el titular inscrito debe ser considerado en cualquier lugar, tiempo, y por cualquier persona como si fuera el titular real. La presunción del precepto citado durará mientras esté vigente el asiento, es decir, sólo desaparecerá por nueva inscripción, en virtud de negocio jurídico o por resolución judicial.

Por ello la inscripción catastral de los caminos a favor de los Ayuntamientos no puede oponerse al Registro, porque el Catastro no tiene la consideración de Registro acreditativo de la Propiedad, pero sí podrá constituir prueba a favor de la posesión si el propietario no reacciona en contra, o no tiene inscrita su propiedad en el Registro de la Propiedad.

En caso de no ser capaz de acreditar un uso o posesión inmemorial del camino, frente a los títulos de propiedad, la Ad-



ministración sólo podrá impugnar la inscripción del Registro, aportando prueba suficiente para destruir la presunción.

Así se ha pronunciado numerosa jurisprudencia española, como la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 4 noviembre 2000 (JUR 2001\2876) que exigió de la Administración prueba documental suficiente sobre el carácter público del camino reivindicado, pretensión que decayó finalmente frente a los títulos de propiedad del dueño particular, o la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. 37/2011 de 14 enero (JUR 2011\104731) que exigió un uso público y detentación posesoria por parte del Ayuntamiento con prueba de la titularidad pública, por medio de actos acreditativos como

su conservación y cuidado por parte del ente público.

En base a estas reflexiones, la propiedad que detecte alteraciones catastrales en su propiedad debería actuar lo antes posible a los efectos de evitar que la Administración Pública pueda consolidar de forma tácita y a veces fraudulenta un derecho sobre un camino que nunca tuvo, mediante procedimientos indirectos como la rectificación catastral ejercitados bajo el pretexto de defender el interés general, y que tan solo persiguen legitimar un apoderamiento fáctico de terrenos que siempre fueron de propiedad particular.

En Madrid, a día 4 de noviembre de 2014