

# Informe sobre criterios y sistemas de acreditación de la custodia del territorio en el Estado español

Document ocasional de la xct, 26



Redacci3n de:

**entre = iguals**  
Gesti3 social de la propietat



Con la col·laboraci3n de:



FORO ESTATAL DE REDES Y ENTIDADES  
DE CUSTODIA DEL TERRITORIO

Documento elaborado con el apoyo de:



 Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

## **INFORME SOBRE CRITERIOS Y SISTEMAS DE ACREDITACIÓN DE LA CUSTODIA DEL TERRITORIO EN EL ESTADO ESPAÑOL**

Diciembre de 2016

DOCUMENTS OCASIONALS DE LA XARXA DE CUSTODIA DEL TERRITORI, 25

Autoría: Hernan Collado Urieta (abogado) y Montse Masó Aguado (ambientóloga)

Colaboradores: Antonio Ruiz Salgado (abogado)

DOCUMENT DE LA XARXA DE CUSTÒDIA DEL TERRITORI DE LLIURE ÚS 2016

La xct elabora aquest i altres materials gràcies al suport d'organitzacions i persones diverses. Col·laboreu-hi també si podeu: [info@custodiaterritori.org](mailto:info@custodiaterritori.org) [www.custodiaterritori.org](http://www.custodiaterritori.org)

Informe realizado en el marco del proyecto "Compromiso con la custodia del territorio: cómo garantizar el cumplimiento de los acuerdos a largo plazo" que la Xarxa de Custodia del Territori (XCT) ha desarrollado a lo largo de 2016 con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

Citación recomendada: COLLADO URIETA, H. y MASÓ AGUADO, M. (2016). *Informe sobre criterios y sistemas de acreditación de la custodia del territorio en el estado español*. Vic (Barcelona): Xarxa de Custodia del Territori. 35 pp.

## ÍNDICE

1.- Justificación: ¿para qué establecer sistemas de registro y acreditación? ....	4
2.- Antecedentes: propuestas existentes .....	7
3.- Criterios de calidad y efectividad de la custodia del territorio .....	8
3.1.- Criterios consensuados en España para sistemas de registro público ...	8
3.1.1.- Criterios respecto de las entidades de custodia del territorio .....	9
3.1.2.- Respecto de los acuerdos de custodia del territorio.....	10
3.2.- Criterios para sistemas de acreditación basados en buenas prácticas	13
3.3.- Criterios aceptados en sistemas comparados de interés para España	14
3.2.1.- Ley del derecho real de conservación medioambiental de Chile ..	14
3.2.2.- Internal Revenue Code de EEUU .....	15
3.2.3.- Wildlife Conservation and Management Act .....	16
4.- Sistemas de registro público .....	17
4.1.- Modelos de registro público de custodia del territorio.....	17
4.1.1.- Sistema de registro de acuerdos y entidades de custodia del territorio .....	18
4.1.2.- Sistema de registro de acuerdos de custodia del territorio .....	19
4.2.- Organización y forma.....	19
4.2.1.- Procedimiento de creación .....	19
4.2.2.- Dependencia orgánica y nivel competencial.....	21
4.2.3.- Derechos y deberes afectados .....	21
5.- Sistemas de acreditación basados en buenas prácticas .....	22
5.1.- Sistemas de aplicación .....	22
5.1.1.- Aplicación voluntaria de las buenas prácticas.....	22
5.1.2.- Sistemas participados de garantía.....	24
5.1.3.- Sistemas de acreditación mediante entidad independiente.....	26
5.2.- Análisis sobre el establecimiento de un sistema de Buenas prácticas en España.....	28
6.- Referencias .....	32
Bibliografía .....	32
Propuestas de sistemas de registro y documentos de reflexión .....	33
Normativa .....	33
ANEXO I- Propuesta de redactado del reglamento de un registro público .....	35

## 1.- Justificación: ¿para qué establecer sistemas de registro y acreditación?

Los acuerdos de custodia del territorio son instrumentos del derecho civil para la conservación de la naturaleza en fincas privadas desde la iniciativa de la sociedad civil organizada. El artículo 76.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (en lo sucesivo, LPNB) establece el mandato a las administraciones públicas de fomentar de dichos instrumentos, así como el artículo 76.2 LPNB establece la posibilidad de que la Administración General del Estado ceda terrenos de su titularidad a entidades de custodia del territorio para la gestión de sus recursos naturales, " de acuerdo con los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva". Las entidades de custodia, según el artículo 3.37 LPNB, son las entidades públicas o privadas sin fines lucrativos que llevan a cabo dichos acuerdos de custodia.

Más aún, la LPNB establece en su artículo 5.c el mandato de las administraciones públicas de promover la participación y las actividades que contribuyan a alcanzar los objetivos de la Ley, y en concreto a promover la utilización de medidas fiscales que incentiven las iniciativas privadas de conservación de la naturaleza. El punto 4 del artículo 4, por su parte, determina que en la planificación y gestión de los espacios protegidos y la conservación de los hábitats y las especies, se fomentarán los acuerdos voluntarios con propietarios y usuarios de los recursos naturales, así como la participación de la sociedad civil en la conservación de la biodiversidad.

En el momento actual, es de sobra conocida la trayectoria de las entidades de custodia y su labor de concienciación sobre la importancia de la gestión respetuosa de los recursos naturales. Esta tarea, a través de los acuerdos de custodia, ha creado una nueva realidad de espacios naturales promovidos por la sociedad civil que actualmente consta de 550.987 ha., según datos del *IV Inventario de Iniciativas de Custodia del Territorio del Estado español*<sup>1</sup>, que coadyuvan con el mandato de las administraciones públicas de conservar el patrimonio natural.

Pero a pesar de la inercia conseguida, es también indudable que para que tenga lugar su auténtica consolidación es necesario el apoyo de las administraciones públicas, tanto a nivel estatal como autonómico y local, en especial apoyo financiero. Lo demuestra la mayor experiencia de países como Estados Unidos y Canadá, donde el incremento espectacular de este tipo de instrumentos se ha dado a raíz de la aparición de incentivos fiscales cuantiosos para las personas propietarias de fincas privadas que los suscriben.

Por otro lado, cualquier dedicación de recursos públicos a la custodia del territorio debe ir ligada a la comprobación de la calidad de las entidades e instrumentos mediante los que se lleva a cabo y de su eficacia como herramienta de conservación, ya que es deber de las administraciones públicas administrar los recursos públicos de forma adecuada<sup>2</sup>. La misma exigencia de calidad y efectividad es necesaria para lograr el reconocimiento social que ha de conllevar la captación de recursos privados, e incluso para que la conservación sea una opción

---

1 [http://custodia-territorio.es/sites/default/files/informe\\_iv\\_inventario\\_estatal\\_custodia\\_territorio.pdf](http://custodia-territorio.es/sites/default/files/informe_iv_inventario_estatal_custodia_territorio.pdf)

2 art. 103.1 CE

atractiva para los propietarios de fincas privadas. En definitiva, la calidad y la efectividad la custodia del territorio son la garantía de su utilidad social y, por tanto, es necesario que existan mecanismos de comprobación de dicha calidad.

En el presente informe, nos referimos a sistemas de *acreditación* como instrumentos o mecanismos capaces de dar *crédito* o *acreditar* la calidad y efectividad de la custodia del territorio ante la ciudadanía y las instituciones públicas. Los sistemas mediante los cuales se puede llevar a cabo esta acreditación pueden ser diversos, referidos a entidades o acuerdos, con carácter más o menos restrictivo, con efectos constitutivos o informativos, con naturaleza y gestión pública, privada o participada, etc. Existen múltiples demandas y visiones sobre sus posibles formas.

De una parte, las administraciones públicas tienen, interés en la existencia de algún sistema de registro de la custodia del territorio en este sentido. Así, el Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017 establece dentro su objetivo 5.1 ("Promover la custodia del territorio para la conservación de la biodiversidad") las siguientes acciones:

- Acción 5.1.1 Crear un registro de entidades de custodia y determinar la tipología y condiciones de entidades y acuerdos de custodia y formas de gestión concertada. Prioridad 1.
- Acción 5.1.4 Desarrollar criterios de buenas prácticas para la custodia del territorio, modelos de acuerdos de custodia y modelos de seguimiento de la custodia del territorio. Prioridad 2.

De otra parte, es evidente la necesidad de autorregulación del propio sector ante la gran diversidad de organizaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro que llevan a cabo la custodia del territorio, así como las múltiples formas mediante las cuales actúan. Dicha necesidad, ha provocado incluso un debate sobre el propio concepto de custodia del territorio, en el trasfondo se percibe un sentimiento de inseguridad jurídica ante la posibilidad de ser elegibles o no en procesos de destinación de recursos públicos a la conservación privada, ya sea mediante ayudas, esquemas de incentivación fiscal o sistemas de mercado de nueva gestación.

A modo de ejemplo, el sistema de compensación por pérdida de biodiversidad mediante la compra de créditos para la conservación de espacios naturales con función análoga, conocido como bancos de conservación de la naturaleza y introducido por la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, pendiente de desarrollo reglamentario, puede suponer una oportunidad para las entidades de custodia como garantes de su correcta aplicación. Dependerá de los requisitos exigibles la posibilidad de determinadas entidades para ser elegibles o no, y por tanto, el abordaje de la cuestión del registro y acreditación es una cuestión de modernización y preparación para un nuevo paradigma de la conservación de la naturaleza.

En cualquiera de sus formas, los sistemas de acreditación de la custodia del territorio son instrumentos que están llamados a arrojar seguridad jurídica sobre el fenómeno de la custodia del territorio, identificando las iniciativas que revisten la calidad necesaria, grado de seguridad

jurídica y permanencia en el tiempo adecuados.

En el presente informe se abordan diversos aspectos a tener en cuenta a la hora de implantarlos, ya sea en la forma de registro público o de sistema de acreditación privado, dirigidos a responsables de políticas, profesionales, técnicos y voluntarios de redes y entidades de custodia del territorio tanto a nivel estatal como autonómico.

## 2.- Antecedentes: propuestas existentes

Existen diversas propuestas e iniciativas que se han tenido en cuenta para abordar el presente informe. De un lado, las propuestas existentes acerca de sistemas de registro público de acuerdos y entidades de custodia, por su orden cronológico conocido:

- *Document de bases per elaborar una disposició de creació d'un sistema de registre i d'acords i entitats de custòdia del territori a Catalunya*. Xarxa de Custòdia del Territori (XCT). 2015.
- *Consideraciones de la UNAC en referencia a la caza y custodia*. Unión Nacional de Asociaciones de Caza (UNAC). 2015.
- *Esbozo de decreto marco regulador del fomento de la conservación participada en el medio natural*. Avinença. 2015.
- *Propuesta de decreto sobre registro de entidades de custodia e iniciativas de custodia del territorio de la región de Murcia*. Entidades de custodia del territorio de Murcia. 2016.

De otro lado, los compendios y guías de buenas prácticas para la custodia del territorio:

- Fundación Internacional para la Restauración de Ecosistemas. (2012). *Acuerdos de custodia del territorio en distinta tipología de fincas Manual temático para evaluar el éxito de diferentes tipos de acuerdos de custodia del territorio*. Alcalá de Henares (Madrid): Fundación Internacional para la Restauración de Ecosistemas (FIRE).
- GARCÍA RODRÍGUEZ, J., DURÁN SÁNCHEZ, J.L. (2013). *Manual de buenas prácticas para la implementación de la custodia del territorio en el entorno del río Segura*. Murcia: Dirección General de Medio Ambiente. Consejería de Presidencia. Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- MASÓ AGUADO, M. (coord.). (2013). *Guía de buenas prácticas para entidades de custodia. Buenas prácticas en gestión de las iniciativas de custodia del territorio*. Vic (Barcelona): Xarxa de Custòdia del Territori.

Aun así, las posiciones expresadas en el presente informe son únicamente responsabilidad y parecer profesional de sus autores, por lo que todas las propuestas anteriores, reseñadas también en el apartado 6 (Referencias), son de imprescindible conocimiento para responsables de políticas que tomen el presente informe como guía para implementar sistemas de registro o acreditación en el Estado español.

### **3.- Criterios de calidad y efectividad de la custodia del territorio**

Para la preparación de un sistema de acreditación de la custodia del territorio, sea cual sea su naturaleza y grado de exigencia, es imprescindible tener claro qué aspectos son determinantes de la calidad y efectividad de la custodia del territorio. A los efectos del presente informe, los llamaremos *criterios*.

La tipología, cantidad y calidad de los criterios de acreditación depende del tipo de sistema de acreditación que se pretende utilizar. De forma general, los criterios para sistemas públicos de acreditación son más concretos que los que se barajan en sistemas de acreditación privados. En este apartado trataremos de:

- Criterios que consensuados en España para sistemas de registro público.
- Criterios existentes en sistemas comparados de acreditación privada.
- Otros criterios comparados de utilidad.

#### **3.1.- Criterios consensuados en España para sistemas de registro público**

Los criterios de la lista que continúa se plantearon originalmente en el marco de la propuesta de bases de un sistema de registro presentada por la Xarxa de Custòdia del Territori (en adelante, XCT) al Gobierno de la Generalitat de Catalunya, redactada por los mismos autores del presente informe. Se basan en buena parte en la Guía de buenas prácticas<sup>3</sup> desarrollada por la XCT, e inspirada a su vez en el manual Land Trusts Standards and Practises<sup>4</sup>, que es la base del sistema de acreditación privado de la Land Trust Alliance (red de entidades de custodia de Estados Unidos).

A principios del presente otoño, estos criterios fueron incorporados a los documentos de trabajo del grupo de debate GT2 – Buenas prácticas y registro de las VI Jornadas Estatales de Custodia del Territorio, formado por expertos que participaron voluntariamente a partir de una llamada a través de los canales de comunicación del Foro de Redes y Entidades de Custodia del Territorio<sup>5</sup>. Como resultado del debate en el seno de este grupo, se destilaron los considerados más importantes por los componentes de dicho grupo, que se resumen en los siguientes:

- Por lo que respecta a las entidades de custodia del territorio:
  - La ausencia de ánimo de lucro ligada a la base social.
  - Las previsiones estatutarias para la custodia del territorio.
  - La solvencia técnica y experiencia.

---

3 Ver MASÓ AGUADO, M. (coord.) (2013).

4 Land Trust Alliance. (2014).

5 [www.frect.org](http://www.frect.org)



- Por lo que respecta a los acuerdos de custodia del territorio:
  - Las previsiones legales mínimas del acuerdo (consecuencias y efectos, entendiendo que incluye la previsión que este sea escrito).
  - La existencia de mecanismos de seguimiento, evaluación y control.

Aun así, en este apartado se desarrollan todos los criterios estudiados hasta el momento para determinar la calidad y efectividad de la custodia del territorio, base de cualquier sistema posible de acreditación de la custodia del territorio.

### **3.1.1.- Criterios respecto de las entidades de custodia del territorio**

#### **3.1.1.1.- Ausencia de ánimo de lucro**

La ausencia de ánimo de lucro es un criterio de amplio consenso para la propia definición de las entidades de custodia (art. 3.37 Ley 42/2007, del patrimonio natural y de la biodiversidad).

Las formas de entidad privada no lucrativa reconocidas por el ordenamiento jurídico español son la asociación (Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, del derecho de asociación) y la fundación (Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de fundaciones). En algunas Comunidades Autónomas también está regulada la figura de cooperativa sin ánimo de lucro, que cumplirían igualmente con lo dispuesto en la LPNB. No sería extensible, por naturaleza, a mutualidades y federaciones, y sería caso por caso el estudio de su aplicabilidad a cada tipo de asociación regulada por Ley especial.

En cuanto a las entidades públicas, estas pueden, de acuerdo con la definición del artículo 3.37 de la Ley 42/2007, ejercer también como entidades de custodia del territorio.

#### **3.1.1.2.- Capacidad, solvencia y transparencia interna**

Capacidad para llevar a cabo sus objetivos sociales, solvencia y transparencia interna son requisitos que convierten a las entidades de custodia no sólo en capaces de rendir cuentas ante la sociedad sino también en idóneas para llevar a término su fin social.

La dificultad de este criterio radica en su comprobación. La declaración de utilidad pública es un procedimiento que garantiza dichos criterios de solvencia, pero su obtención se considera en general demasiado gravoso para entidades de custodia de menor tamaño.

#### **3.1.1.3.- Previsiones estatutarias para la custodia del territorio**

La previsión de determinados aspectos dentro de los estatutos facilitará la acción de custodia por parte de la entidad, en concreto<sup>6</sup>:

- La previsión de la custodia del territorio y/o conservación de la naturaleza o patrimonio

---

<sup>6</sup> Ver COLLADO URIETA, H. (2016).

natural y biodiversidad, como finalidad social.

- La previsión de qué cargos están legitimados para los negocios jurídicos que comportan los acuerdos de custodia del territorio (gravar o enajenar bienes de la entidad).
- La previsión de una política de conflicto de intereses por lo que respecta a la firma de acuerdos de custodia.
- La previsión de los requisitos de enajenación de bienes y derechos adquiridos con finalidad de custodia dentro del régimen económico de la entidad.
- La previsión el máximo de concreta sobre el destino de los acuerdos de custodia del territorio en caso de disolución de la entidad o de incapacidad de hacerse cargo de ellos.

#### **3.1.1.4.- Experiencia en custodia del territorio**

La experiencia de la entidad de custodia puede ser un criterio para evaluar su calidad y efectividad. En todo caso, la definición de entidad de custodia del artículo 3.37 LPNB dispone la firma de acuerdos de custodia del territorio como actividad consustancial y definidora de las entidades de custodia del territorio, de forma que este es un criterio de origen legal.

#### **3.1.1.5.- Capacidad y metodología de seguimiento**

Dado que la firma del acuerdo no significa en sí misma una garantía de conservación, la entidad de custodia acreditada debería demostrar la capacidad necesaria para su aplicación. Sin embargo, se trata de un criterio muy difícil de demostrar de forma genérica según el protocolo de seguimiento general que tenga la entidad, y debería someterse a unos parámetros de control. Parece más sencillo comprobar el seguimiento de cada acuerdo de custodia mediante la presentación anual de informes de evaluación y seguimiento.

### **3.1.2.- Respeto de los acuerdos de custodia del territorio**

#### **3.1.2.1.- Forma**

La forma escrita es por supuesto necesaria para la prueba de la existencia del acuerdo.

La forma pública (escritura notarial) tiene un valor probatorio adicional a tener en cuenta por las garantías que aporta. Entre otras cosas, la forma de documento público puede convalidar la comprobación administrativa de documentación relativa a los acuerdos (capacidad de las partes, información registral de la finca, etc.)

#### **3.1.2.2.- Previsiones legales mínimas del acuerdo**

Las previsiones legales mínimas diferencian los contratos de otros documentos de acuerdo de menor fuerza legal. Para evaluar la calidad del acuerdo, debe valorarse especialmente:

- Identificación suficiente de las partes: especialmente su legitimación (como propietarios, arrendatarios, etc. y como representantes de la entidad de custodia).

- Identificación suficiente del objeto: es el espacio sobre el que recae el acuerdo. Los medios de delimitación pueden ir más allá de los oficiales (Catastro y Registro de la Propiedad) mediante croquis, fotografías y hasta el levantamiento topográfico si fuere necesario.
- Derechos y obligaciones de las partes: su concreción indica efectividad del acuerdo.
- Cláusulas penales: la previsión del incumplimiento implica seguridad jurídica (conocimiento de sus consecuencias).
- Instrumento de gestión o plan de gestión: incorporación del instrumento de gestión, bases mínimas.

Las previsiones mínimas del acuerdo permiten acreditar qué acuerdos tienen las características formales y materiales necesarias para representar un verdadero compromiso con *fuerza de ley* para la propiedad<sup>7</sup>.

### 3.1.2.3.- Duración

La duración mínima de un acuerdo de custodia del territorio depende de la naturaleza técnica de la iniciativa de custodia que se pretende llevar a cabo, por cuanto no es sencillo establecer una duración mínima genérica para los acuerdos de custodia del territorio. Sin embargo, se reconoce la necesidad del largo término como valor genérico para la conservación.

Algunos sistemas para perpetuar o facilitar la permanencia de la acción de conservación son los siguientes:

- Derechos de adquisición preferente: establecerlos en favor de la entidad de custodia para el caso de que el propietario se plantee la transmisión de la finca, previniendo la pérdida del acuerdo por causa de esta transmisión.
- Transcendencia real: parte de la voluntad de la propiedad de establecer los pactos como un derecho de la entidad de custodia ante futuros propietarios. Dicha voluntad perpetúa el acuerdo y lo asegura incluso para el caso de transmisión de la finca inter vivos o mortis causa.
- Previsión de una entidad sucesora: con el objetivo de asegurar el cumplimiento de todo el término del acuerdo de custodia para el caso de que la entidad de custodia tenga dificultades o desaparezca, una tercera entidad interviene en el acuerdo como sucesora en caso de incapacidad o disolución de la entidad principal. Esta entidad ofrece a la propiedad, y a toda la ciudadanía como beneficiaria del acuerdo, que su vigencia no depende de la de la propia entidad de custodia.

Todos ellos pueden ser valorados como criterio de previsión de largo término en el acuerdo de custodia.

---

<sup>7</sup> La *fuerza de ley entre las partes* se atribuye en teoría del derecho a los contratos en referencia a los efectos que producen para aquellas personas que se vinculan mediante ellos. De igual forma que de las leyes se deriva una obligación de cumplimiento para toda la ciudadanía, de los contratos se derivan obligaciones que las partes firmantes deben cumplir. En esta fuerza de ley se fundamenta la llamada *adicionalidad* de la custodia del territorio: los contratos de custodia del territorio comportan para los propietarios firmantes obligaciones adicionales a las que establece la propia Ley vigente.

### **3.1.2.4.- Descripción de los ámbitos de actuación y valores existentes**

Los elementos físicos y valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca son parte fundamental del objeto del acuerdo de custodia del territorio, y por lo tanto deben ser descritos y especificados. En concreto es necesario que identifique:

- Tipología de hábitats. Presencia en la Directiva hábitats, Corine, los establecidos de interés o amenazados en otras legislaciones, catálogos o inventarios de su ámbito territorial, etc.
- Especies más relevantes. Presencia en la Directiva hábitats, las establecidas de interés o amenazadas en otras legislaciones, catálogos o inventarios de su ámbito territorial, etc.
- Grado de protección existente.
- Importancia conectora, si es que la tiene.
- Superficie de la finca y superficie de actuación.
- Estado de conservación del objeto de conservación en el momento del acuerdo.
- Valores sociales, culturales, espirituales y otros.

### **3.1.2.5.- Objetivos específicos concretos y mensurables**

Desde un punto de vista técnico, el contenido del acuerdo se puede valorar en función de si sus objetivos específicos son concretos y mensurables, y representativos de los objetos y las actuaciones de conservación.

Por la diversidad del propio objeto de conservación, y de las iniciativas posibles, resulta muy difícil establecer cuál debe ser el contenido básico del contrato de custodia. Algunas posibilidades de establecer sus límites son las siguientes:

- Establecer legalmente un listado de acciones admitidas en los contratos de custodia del territorio (apertura o conservación de corredores ecológicos, conservación de especies, restauración de hábitats, protección del paisaje, etc.). De este modo es posible determinar que contratos son inscribibles<sup>8</sup>.
- Establecer qué contratos no pueden considerarse inscribibles por no contener compromisos suficientes (aquellos que establecen obligaciones no específicas o que consistan en compromisos que se limiten al cumplimiento de las normas vigentes<sup>9</sup>).

Existe también la alternativa técnica de ceñirse a un plan de gestión vinculante. El plan de gestión puede contener las determinaciones específicas a las que se compromete la propiedad siempre y cuando este instrumento esté aceptado por la propiedad y firmado en las mismas condiciones y fecha que el propio contrato, o bien en fecha posterior pero en todo caso anterior

---

8 Opción que podemos observar, por ejemplo, en la Wildlife Conservation and Management Act (Act No.47 of 2013) de Kenya. Ver apartado 3.3.3.

9 Basado en la Ley 20.930 Derecho Real de Conservación de Chile. Ver apartado 3.3.1.

a la inscripción (puesto que hasta que no esté firmado el plan de gestión no se darán las obligaciones esenciales para la efectividad del contrato).

### 3.1.2.6.- Mecanismos de seguimiento, evaluación y control

El acuerdo de custodia debe prever los mecanismos de seguimiento que permitan verificar que se llevan a cabo las actuaciones de restauración o pautas de gestión previstas o, incluso, la evolución natural de la finca cuando el compromiso sea de no hacer. El seguimiento también sirve para comprobar que las medidas tomadas ayudan efectivamente a la conservación del espacio.

La forma más habitual de llevar a cabo el seguimiento es a través de informes de seguimiento anuales según establecen los documentos de buenas prácticas y modelos de custodia del territorio. Para una evaluación general de la calidad y efectividad de los acuerdos de custodia del territorio es fundamental que existan estándares de seguimiento.

## 3.2.- Criterios para sistemas de acreditación basados en buenas prácticas

Los sistemas de acreditación basados en buenas prácticas abrazan una gran cantidad de criterios que afectan todos los aspectos del funcionamiento de la entidad acreditada, incluyendo los acuerdos de custodia del territorio de forma indisoluble.

Los siguientes criterios están desarrollados por la Guía de buenas prácticas en entidades de custodia del territorio<sup>10</sup>, que tiene la vocación de ser un manual completo a disposición de las entidades de custodia<sup>11</sup>:

1. Definición estratégica de la entidad
2. Funcionamiento del órgano de gobierno
3. Gestión interna de la entidad
4. Conflictos de intereses
5. Gestión económica y financiera
6. Captación de fondos
7. Gestión del equipo humano
8. Base social
9. Comunicación
10. Selección y evaluación de iniciativas de custodia
11. Contacto con la propiedad
12. Redacción del acuerdo de custodia
13. Cumplimiento y seguimiento de los acuerdos de custodia a largo plazo
14. Alianzas

<sup>10</sup> Ver MASÓ. M. (coord.) (2013)

<sup>11</sup> Actualmente están desarrollados 6 de los 14 bloques de buenas prácticas expuestos, y uno en proceso de redacción en el marco del proyecto *Compromiso de la custodia del territorio: como garantizar el cumplimiento de los acuerdos de custodia del territorio a largo plazo*, con el apoyo de la Fundación Biodiversidad, en el marco del cual se ha redactado también el presente informe.

El apartado 5 ("Sistemas de acreditación basados en buenas prácticas") se exponen distintos sistemas de acreditación.

### **3.3.- Criterios aceptados en sistemas comparados de interés para España**

Además de los criterios estudiados en el subapartado anterior, en el presente se exponen criterios usados en sistemas comparados que pueden ser de utilidad para entender el funcionamiento de la discriminación de acuerdos en base a criterios. En concreto se expone lo concerniente a la Ley 20.930, del derecho real de conservación medioambiental en Chile, al sistema del Internal Revenue Code, por el que se rigen los incentivos fiscales de los acuerdos de custodia del territorio en Estados Unidos, y al sistema de la Ley de gestión y conservación de la vida salvaje en Kenya.

#### **3.2.1.- Ley del derecho real de conservación medioambiental de Chile**

La Ley 20.930 del derecho real de conservación medioambiental de Chile hace una propuesta en nuestra opinión muy interesante para descartar los contratos cuyo contenido no aporta nada en términos de conservación en la finca que es objeto. Su artículo 6 establece que para que se pueda hablar de "gravámenes que tengan como finalidad la conservación del patrimonio ambiental", las partes establecerán al menos, una de las siguientes estipulaciones:

- "La restricción o prohibición de destinar el inmueble a finalidades inmobiliarias, comerciales, turísticas, industriales, de explotación agrícola, forestal o de otro tipo" (este sería un grado máximo de restricción).
- La obligación de hacerse cargo directa o indirectamente del "mantenimiento, limpieza, descontaminación, reparación, resguardo, administración o uso racional" de la finca.
- La obligación de ejecutar o supervisar un plan de gestión sostenible de los recursos naturales.

Todavía es más interesante, sin embargo, la definición en negativo que hace el propio artículo 6, según el cual serán nulos (de pleno derecho) los contratos que establezca gravámenes sobre la finca que:

1. no sean específicas;
2. sólo consistan en obligarse a cumplir normas vigentes;
3. no se ajusten a lo dispuesto en la Ley.

De esta forma, es obvio que es necesario un contenido de derechos y deberes claro, y no queda ninguna duda del requisito de *adicionalidad*, es decir, que se trate de que el compromiso con fuerza de ley que se deriva del instrumento de derecho civil sobrepase las obligaciones que son exigibles por la propia normativa que rige el contexto territorial donde se encuentra la finca.

### 3.2.2.- Internal Revenue Code de EEUU

El Internal Revenue Code fija las condiciones para la elegibilidad de los *conservation easement* en EEUU para incentivos fiscales previstos por la agencia tributaria de este país. Estas condiciones están establecidas a nivel federal, sin perjuicio de los incentivos establecidos a nivel estatal<sup>12</sup>. El sistema es también independiente del sistema de acreditación de entidades de custodia del territorio que lleva a cabo la Land Trust Alliance, que desarrollamos en el apartado 5 (Sistemas de acreditación basados en buenas prácticas).

El sistema estadounidense se basa en tres principios básicos, cuales son:

- Contribución a la conservación;
- Derecho en finca ajena;
- Organización (beneficiaria) calificada.

Estos tres principios, que actúan como premisa para entender que existe un acuerdo de custodia del territorio (en su caso *conservation easement*) digno de incentivación fiscal, se concretan en los siguientes términos:

1. Debe existir un interés de "entidad calificada" sobre finca ajena con "exclusivo propósito de conservación". El propósito de conservación siempre va ligado al requisito de perpetuidad y consiste en:
  - a) La preservación de áreas de tierra para la recreación al aire libre o la educación del público en general;
  - b) La protección de un hábitat relativamente natural para peces, vida silvestre o plantas, o ecosistemas similares;
  - c) La preservación del espacio abierto (incluidas las tierras de cultivo y los terrenos forestales) para el disfrute paisagístico del público en general, o conforme a una política de conservación gubernamental federal, estatal o local claramente delimitada, con un beneficio público significativo.
  - d) La preservación de un área de tierra históricamente importante o una estructura histórica catalogada.
2. Debe existir un interés sobre finca ajena que vaya más allá del derecho de extracción de minerales, que no sea total (es decir, que deje algunas facultades en manos de la propiedad) y que consista en restricciones sobre los usos normales de la propiedad, establecidas a perpetuidad.
3. La beneficiaria debe ser una entidad calificada. En los términos de la Uniform Conservation Easements Act 1981, se trata de un organismo gubernamental con capacidad para ser titular de derechos sobre fincas según la legislación de los Estados Unidos o bien una asociación, fundación o empresa sin ánimo de lucro que tenga entre sus objetivos "conservar o proteger los valores naturales, paisagísticos de los bienes inmuebles, asegurando su disponibilidad para uso agrícola, forestal, recreativo o de espacios abiertos, protegiendo los recursos naturales, manteniendo o mejorando la calidad del aire o del agua o preservando los aspectos históricos, arquitectónicos,

<sup>12</sup> Recordar la terminología de organización de los estados federales, donde su nivel *federal* correspondería a nuestro nivel *estatal* y su nivel *estatal* correspondería a nuestro nivel *autonómico*.

arqueológicos o culturales de la propiedad”.

### 3.2.3.- Wildlife Conservation and Management Act

La Ley de conservación y gestión de la vida salvaje de Kenya regula los *conservation easement* (servidumbres de conservación) en sus artículos 65 y siguientes. Se trata de un buen ejemplo de cómo acotar los acuerdos de custodia del territorio según si cumplen con unos objetivos claros desde el punto de vista de la conservación, cuales son:

- Promover los principios de conservación y ordenación sostenible de la vida silvestre;
- Preservar la flora y la fauna;
- Crear o mantener corredores de migración y áreas de dispersión para la vida silvestre;
- Preservar la calidad y el flujo del agua en una presa, un lago, un río o un acuífero;
- Preservar las características geológicas, fisiográficas, ecológicas, arqueológicas, culturales o históricas sobresalientes;
- Preservar vistas panorámicas, características topográficas y paisajes;
- Impedir o restringir el alcance de cualquier operación minera o mineral o agregada que pudiera afectar negativamente la conservación de la vida silvestre;
- Prevenir o restringir el alcance de las actividades agrícolas u otras actividades de uso de la tierra que afectarían adversamente la conservación de la vida silvestre; y
- Prevenir o restringir el alcance de las actividades de infraestructura que afectarían adversamente la conservación de la vida silvestre.

Por supuesto que la valoración de la contribución de cada acuerdo de custodia del territorio a los objetivos previstos por la ley implica una cierta discrecionalidad. Aún así, es una buena muestra de una criterización simple, en base a objetivos concretos de conservación.

La Ley de Kenya también hace referencia a la duración, para la cual no exige perpetuidad sino únicamente un plazo cierto establecido por las partes, o determinable en base a otro interés sobre la finca o determinado por una autoridad judicial.



## 4.- Sistemas de registro público

Los sistemas de registro público pueden tener finalidades de inventariado y también otorgar determinados efectos jurídicos. En general, las administraciones públicas están interesadas en este tipo de sistemas por que les permiten verificar de forma sencilla y con una única comprobación cuales la existencia de supuestos de hecho o de hechos imponibles, o el cumplimiento de determinadas condiciones. Esto es especialmente necesario, en la materia que nos ocupa, para la regulación de incentivos fiscales, ayudas públicas o sistemas de mercado para la protección del medio ambiente.

Aún así, no es requisito *sine qua non* disponer de sistemas de registro público para el despliegue de ciertos efectos, como demuestran experiencias internacionales de solvencia contrastada: se trata de una relación de coste-efectividad del sistema de registro frente al sistema de comprobación caso por caso, además de una cuestión de cultura jurídica.

### 4.1.- Modelos de registro público de custodia del territorio

Siempre que hablamos de sistemas de registro de la custodia del territorio, nos referimos de forma indistinta al registro de acuerdos y de entidades de custodia del territorio. Sin embargo, no es necesario que el sistema de registro verse sobre los dos, ni necesariamente en uno de los dos.

Desde un primer punto de vista, la inscripción de la entidad de custodia en el registro correspondiente debe ser requisito previo para la inscripción de los acuerdos.

Desde un segundo punto de vista, la propia definición de entidad de custodia del territorio del artículo 3.37 LPNB contempla los acuerdos de custodia del territorio como elemento consustancial de dicha definición. Sobre esta base, podríamos entender que el registro de un acuerdo de custodia conlleva la inclusión de la entidad como entidad de custodia del territorio en la correspondiente consulta de este mismo registro.

A continuación, se desarrollan los dos modelos principales (modelo de registro de acuerdos y entidades y modelo de registro de acuerdos).

En el Anexo I se presenta una propuesta de decreto, de utilidad tanto para el ámbito estatal como para el autonómico, que se corresponde al modelo de registro de acuerdos descrito en el apartado 4.1.2.

#### **4.1.1.- Sistema de registro de acuerdos y entidades de custodia del territorio**

En este sistema dual, de un lado, el registro de entidades permite conocer cuáles de las entidades que pretenden dedicarse a la custodia del territorio cumplen con los requisitos necesarios para llevarlo a cabo con garantías de interés público y calidad; y, del otro, el registro de acuerdos -con el pre-requisito de la inscripción de la entidad- permite identificar aquellos que revisten el contenido mínimo para poder ser considerados como suficientes para su función de conservación de la biodiversidad y el patrimonio natural.

##### **4.1.1.1.- Registro de Acuerdos de Custodia del Territorio**

El registro donde se inscribirán los acuerdos regulará los requisitos formales y materiales que estos habrán de satisfacer de forma obligatoria (forma escrita, determinación de los sujetos y el objeto, previsión de derechos y obligaciones, usos permitidos y no permitidos, cláusulas de incumplimiento, etc.) y optativa (escritura pública, establecimiento de derechos de adquisición preferente, transcendencia real,...).

##### **4.1.1.2.- Registro de Entidades de Custodia del Territorio**

El registro público donde se inscribirán las entidades de custodia del territorio debe regular, de un lado, los criterios materiales para la inscripción y, del otro, los requisitos formales, efectos, obligaciones y supuestos de baja. Por criterios materiales entendemos aquellos que conciernen a su solvencia y capacidad para ejercer como entidades de custodia del territorio (ausencia de ánimo de lucro, solvencia técnica, transparencia, capacidad, etc.); en cuanto a los formales, son todo aquello que concierne a la propia presentación ante el registro (documentación, representación, etc.).

Es importante tener en cuenta que en algunas administraciones autonómicas existen de antemano registros de entidades compatibles. En el caso de Cataluña, existe el Registre d'Entitats de Mediambient i Sostenibilitat (REMAS), y la propuesta para esta comunidad autónoma es la de crear una sección en este registro para entidades de custodia del territorio. Esta cuestión va ligada al apartado 4.2.2 de este informe, donde se trata de aclarar las cuestiones competenciales y la implantación territorial de un registro de la custodia del territorio.

Otra cuestión a tener en cuenta para la creación de un registro de entidades de custodia es la de sus efectos, si son meramente informativos o bien tienen carácter constitutivo. La inscripción de la entidad de custodia en un registro específico puede desplegar por sí sola todos los efectos legales previstos en la LPNB, como prefiere la propuesta presentada por la UNAC al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Desde este punto de vista, las entidades de custodia tendrían la consideración de entidades reguladas por su legislación específica como lo son las juveniles, religiosas, etc., siendo la LPNB su normativa de referencia por la simple inscripción en el registro de entidades de custodia del territorio.

#### **4.1.2.- Sistema de registro de acuerdos de custodia del territorio**

En este modelo, la consideración de la entidad de custodia como tal es consustancial a la inscripción del acuerdo, siguiendo lo que establece el art. 3.37 LPNB, independientemente de que exista la consulta "entidades" en dicho sistema de registro. Sin perjuicio de este efecto, el registro de acuerdos de custodia del territorio tiene las características expuestas en el apartado 4.1.1.1.

El registro de acuerdos puede tener fines estadísticos y de estudio de las iniciativas de custodia del territorio, y revestir la forma de inventario, como prevé la propuesta preparada para la Generalitat Valenciana. En este sentido, la propuesta valenciana no establece criterios para la inscripción: el inventario incluye todas las iniciativas de custodia que las partes deseen incluir, sin otro requisito, aunque seguramente la forma escrita sea un requisito subyacente a la necesidad de probar la identidad de la partes, fecha y duración, bienes inmuebles afectados, etc.

Sin embargo, es importante recordar que un sistema de registro no tiene por qué agotar todas las iniciativas de custodia del territorio existentes, ya que muchas de ellas pueden no concluir en la firma de acuerdos que sean inscribibles en el registro, de acuerdo con los criterios que se establezcan. Además de ello, para que el desarrollo de un registro público de acuerdos quede verdaderamente justificado y tenga el éxito deseado, debe comportar efectos que incluyan la posibilidad de concurrir en procedimientos de otorgamiento de ayudas o subvenciones específicas o acreditar la existencia del acuerdo a efectos fiscales. La propuesta valenciana incluye dichos efectos aunque los criterios sobre acuerdos elegibles y no elegibles quedan al amparo de cada orden de ayudas o incentivos; en realidad, la existencia de criterios para la inscripción de los acuerdos en el registro, no obsta para que dichas ayudas o incentivos se dirijan específicamente a los acuerdos que cumplan con determinados requisitos (duración mínima, derechos reales, ámbito territorial concreto, etc.).

#### **4.2.- Organización y forma**

Por lo que respecta a la organización y forma del registro o registros de contratos y entidades de custodia del territorio deberemos tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El procedimiento de creación y tipo de disposición por la cual se puede crear.
- La dependencia orgánica y nivel competencial.
- Los derechos y deberes afectados por dicha disposición.

##### **4.2.1.- Procedimiento de creación**

El mandato para la creación de un registro público de entidades y contratos de custodia del territorio se deriva de forma indirecta del artículo 76.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (LPNBD), que encarga a las administraciones públicas el fomento de "los acuerdos entre entidades de custodia y propietarios privados o públicos que tengan la finalidad de conservar el patrimonio natural y la biodiversidad", así

como del artículo 5.2, que establece el mandato de las administraciones públicas de promover "la participación y las actividades que contribuyan a alcanzar los objetivos de la (...) ley, y en concreto a promover la utilización de medidas fiscales que incentiven las iniciativas privadas de conservación de la naturaleza". Cabe recordar también que, de acuerdo con la disposición final octava de la LPNB, el Gobierno, en el ámbito de sus competencias, puede dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de la Ley.

De forma más concreta e inequívoca, la Acción 5.1.1 del Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017 consiste en "crear un registro de entidades de custodia y determinar las tipologías y condiciones de entidades y acuerdos de custodia y formas de gestión concertada". Esta acción está atribuida a la Dirección General de Medio Natural y Política Forestal del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, actualmente sustituida, por lo que respecta a dichas competencias, por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural.

El contenido básico por lo que respecta al registro de custodia del territorio es el contenido en la propia LBPN por lo que la creación de dicho registro a nivel estatal debe hacerse en forma de reglamento. En cambio, para la creación de los registros autonómicos, existe la oportunidad de regularlo en el marco de una *Ley de fomento de la custodia del territorio*, que desarrollaría el contenido básico en cada ámbito autonómico. Esta es también la fórmula propuesta a la Generalitat Valenciana, según el documento estudiado.

El redactado y procedimiento de aprobación una Ley de dichas características escapa del alcance del presente informe. Aun así, a continuación se indican cuáles deberían ser los apartados de su estructura básica:

1. Objeto: El fomento de la custodia del territorio y de la calidad y la seguridad jurídica en su desarrollo.
2. Las entidades de custodia del territorio: definición a los efectos de la Ley y determinación de su forma y requisitos (desarrollo de los arts. 3.9 y 3.37 LPNB).
3. Acuerdos de custodia del territorio: definición a los efectos de la Ley y determinación de su forma y requisitos.
4. Ayudas y beneficios previstos: de forma general, debe regular el estatus de las entidades de custodia del territorio en el contexto de la normativa vigente. En especial por lo relativo a incentivos fiscales y mecenazgo (Ley 49/2002) y por lo que respecta a la figura de los bancos de conservación, recientemente creados por la Ley 21/2013, en espera de desarrollo reglamentario.
5. Registro de custodia del territorio: creación de dicho registro y previsión de sus bases y dependencia orgánica.
  - a) Instrumentos de gestión.
  - b) Conexión con los Instrumentos para el conocimiento y la planificación del patrimonio natural y de la biodiversidad identificados en la LPNB.
  - c) Infracciones y sanciones por conductas graves.

Por lo que respecta al ámbito estatal, la iniciativa legislativa y reglamentaria del Gobierno se deriva de los artículos 87 y 88 de la Constitución Española, de los artículos 127 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Administraciones Públicas, y de los artículos 22 y 23 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno. La forma de la disposición por la cual se apruebe el Reglamento es la de Real Decreto del Consejo de Ministros, según lo que dispone el artículo 24.1 c) de la Ley 50/1997, y su procedimiento de aprobación es el establecido en el artículo 24 de la propia Ley.

A nivel autonómico se deberán determinar las iniciativas y competencias correspondientes.

#### **4.2.2.- Dependencia orgánica y nivel competencial**

Todo lo comentado con anterioridad puede desarrollarse a nivel autonómico de acuerdo con el artículo 149.1.23 de la Constitución Española. Esta establece la competencia exclusiva del Estado por lo que respecta a la *legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las Comunidades Autónomas de establecer normas adicionales de protección*.

La regulación básica en materia de biodiversidad y patrimonio natural está contenida en la propia LPNB. Más aún, su artículo 77 encarga en específico a las comunidades autónomas que regulen "los mecanismos y las condiciones para incentivar las externalidades positivas en terrenos en los que existan acuerdos de custodia (...)", de forma que corresponde a cada comunidad autónoma el desarrollo de su propio sistema de registro para las entidades y acuerdos de su ámbito territorial, sin perjuicio de la existencia de un sistema de registro de nivel estatal y de la necesaria coordinación de competencias.

#### **4.2.3.- Derechos y deberes afectados**

El registro tendrá carácter público. Por otra parte, toda la información debería ser comprensible, de acceso fácil y gratuito y estar a disposición de las personas con discapacidad en una modalidad suministrada por medios o en formatos adecuados de manera que resulten accesibles y comprensibles, conforme al principio de accesibilidad universal y diseño para todos, como establece la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. También deberá ser conforme a las obligaciones de difusión de la información ambiental y puesta a disposición del público de la manera más amplia y sistemática posible según la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Su regulación, asimismo, deberá ser sensible a la afectación de derechos y deberes de la ciudadanía. En concreto:

- Derecho a la intimidad: el tratamiento de los datos inscritos en los Registros debe estar conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.
- Derecho de asociación: las cuestiones relativas a las entidades de custodia del territorio y a sus requisitos de inscripción deberán funcionar con arreglo a la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, del derecho de asociación, así como a la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de fundaciones.

## 5.- Sistemas de acreditación basados en buenas prácticas

Conjunta o alternativamente a un sistema de registro público, un sistema de acreditación propio basado en buenas prácticas acordadas permitiría distinguir los proyectos de calidad y aumentar el reconocimiento social de todo el gran abanico de la custodia del territorio. El Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017 en el objetivo 5.1 incluye el desarrollo de criterios de buenas prácticas para la custodia, junto con los objetivos referentes a la creación de sistemas de registro.

Un sistema de estas características se podría implementar manera gradual:

- Primero, elaboración y consenso de buenas prácticas, y propuesta de aplicación voluntaria a las entidades de custodia del territorio.
- Segundo, establecimiento de los criterios mínimos para definir un proyecto de custodia de calidad.
- Tercero, creación de un sistema de verificación, que podría tener distintas formas.

De esta manera un sistema complejo como este evoluciona conjuntamente con la custodia del territorio creando un flujo de retroalimentación: por un lado, permite una adaptación y aplicación gradual, y por otro, su aplicación influye en la evolución y saltos de calidad de la custodia.

Un sistema de acreditación basado en buenas prácticas debe de ser útil para las entidades, dar credibilidad y reconocimiento a la custodia, y permitir ganar eficiencia y ahorrar recursos a medio y largo plazo, además de generar nuevos recursos. Para su implementación sería necesaria una motivación de todo el sector, destinando tiempo y recursos iniciales, y creer en sus incentivos y beneficios a medio plazo. Pero para ello hay que tener en cuenta que las entidades deben estar preparadas para poder capitalizar nuevas oportunidades que aparezcan, y para afrontar el salto cualitativo que va a demandar cualquier sistema de incentivos a la custodia del territorio. Las buenas prácticas pueden ser la herramienta idónea para la capacitación de las entidades en este sentido.

### 5.1.- Sistemas de aplicación

La aplicación de un sistema de acreditación basado en buenas prácticas puede tener distintas formas. A continuación se detallan tres posibilidades representativas de los caminos que se pueden seguir, ya sea de forma gradual o exclusiva, aunque sin ánimo de exhaustividad.

#### 5.1.1.- Aplicación voluntaria de las buenas prácticas

Este caso no sería un sistema de acreditación propiamente. Se trata de crear un sistema más o menos formal donde las entidades puedan subscribir o comprometerse a aplicar las buenas prácticas como principios rectores de su actividad.

Esta posibilidad puede entenderse como un primer paso en la aplicación de buenas prácticas, en el sentido de trabajar un proyecto de custodia según unos criterios acordados que permita a las entidades familiarizarse con ellos, que es lo que se pretende en los diferentes manuales y guías existentes estudiados para la elaboración del presente informe.

Sus características principales serían:

- a) Las entidades reconocen las Buenas Prácticas como principios rectores de su actividad y se comprometen a implementarlas progresivamente.
- b) Las redes pueden dar soporte y formación para ello.
- c) No hay verificación.
- d) Se pueden establecer distintos "niveles" de criterios.

#### **5.1.1.1 Sistema de adopción de los Standards and Practices de la Land Trust Alliance<sup>13</sup>**

Land Trust Alliance (en lo sucesivo, LTA) es la red de entidades de custodia más grande del mundo, con más de 1100 entidades asociadas, en EEUU. En 1989 desarrolló un conjunto de criterios sobre cómo gestionar una entidad de forma legal, ética y con interés público, especialmente en referencia a las herramientas de custodia del territorio: los *Land Trust Standards and Practices*<sup>14</sup>. Se han revisado hasta 4 veces desde entonces para adaptarlos a nuevas realidades y legislación, y mantener su eficacia y credibilidad.

La LTA tiene un programa de adopción voluntaria de los *Standards*, aunque para ser una entidad miembro es obligatorio adoptarlos por lo que más de 1000 entidades los han adoptado. La adopción no significa que se han implementado todos los criterios, sino que la entidad los ha revisado, los ha incorporado como criterios éticos y técnicos rectores de la entidad, y que se compromete a ponerlos en práctica progresivamente.

La LTA tiene distintos programas de capacitación de las entidades para ayudarlas a la aplicación de los *Standards* en la gestión de sus proyectos. Entre ellos la Guía específica *The Land Trust Standards and Practices Guidebook: an operating Manual for Land Trust*, programas de acompañamiento para entidades, un currículum de cursos, webinarios, talleres y un gran número de publicaciones temáticas en su Centro de Aprendizaje.

Se pone mucho énfasis en que son los criterios que han desarrollado las propias entidades, y en su compromiso con la calidad, la conservación a largo término y la confianza de la ciudadanía en su trabajo.

#### **5.1.1.2 - Estándar de calidad en la gestión para la conservación de Europarc<sup>15</sup>**

<sup>13</sup> <http://www.landtrustalliance.org/topics/land-trust-standards-and-practices/adopt-land-trust-standards-and-practices>

<sup>14</sup> Ver Land Trust Alliance (2014)

<sup>15</sup> <http://www.redeuroparc.org/actividades/conservacion/estandar-de-calidad-en-la-gestion>

El grupo de trabajo de EUROPARC-España ha desarrollado un estándar para garantizar la calidad para el proceso de planificación, ejecución y evaluación de acciones, proyectos o planes de conservación.

Consta de dos elementos:

- Una Guía para diseñar e implementar un plan/proyecto/acción de conservación.<sup>16</sup>
- Un Fomulario de autoevaluación mediante el cual valorar si un plan/proyecto/acción cumple con el estándar.

Además, se ofrecen formularios tipo para la aplicación del estándar, que pueden ser adaptados a las características particulares de cada caso.

La adopción del estándar es voluntaria y, aunque se concentra en la planificación de estrategias de conservación en espacios protegidos, sus metodologías y parte de su contenido puede ser de interés y servir de ejemplo para las entidades de custodia, aunque carece de criterios específicos de gestión de entidades o acuerdos de custodia.

### **5.1.2.- Sistemas participados de garantía**

En los sistemas participados de garantía (en lo sucesivo, SPG) es el propio colectivo quien consensúa los criterios y se organiza para su aplicación y verificación. Es interesante implicar a todas las partes interesadas (entidades de custodia, propiedad,...) y establecer un sistema rotativo basado en revisiones entre iguales, con formación, etc. para generar confianza en él, especialmente más allá de los propios integrantes en el sistema. Todo el proceso tiene que ser transparente y estar documentado. Su origen está en proyectos de agroecología, donde se utilizan para certificar los productos cuando no se puede o quiere entrar en un sistema oficial de certificación.

Aunque no hay ejemplos específicos en custodia del territorio su potencial es elevado debido a la propia forma y organización del movimiento. Las características básicas para un sistema participado de garantía adaptado a la custodia del territorio serían:

- a) Las entidades reconocen las Buenas Prácticas como principios rectores de su actividad y se comprometen a implementar y mantener unos criterios establecidos.
- b) Hay verificación realizada por el mismo sector. Podrían ser las propias entidades, verificándose entre ellas teniendo en cuenta unos criterios que aseguren imparcialidad y calidad. Por ejemplo: no se pueden verificar entidades con alianzas fuertes, hay que cambiar de "entidad verificadora" cada vez, etc.
- c) Se podría vincular a la propiedad en la verificación, ello generaría un aumento de confianza en la custodia por parte de los propietarios.
- d) Una entidad destina recursos propios para la verificación de otra, a la vez que ella recibe su verificación, minimizando la inversión.

---

16 Ver Fundación Interuniversitaria Fernando González Bernáldez para los Espacios Naturales. (2011).



- e) Las redes pueden organizar este sistema y dar garantía de la imparcialidad de las verificaciones, a la vez que dan soporte y formación para ello.
- f) Las redes y las entidades trabajan para la comunicación del sistema, y para generar buena imagen y ayudar a la creación de oportunidades.
- g) Se pueden establecer distintos "niveles" de criterios.

### 5.1.2.1.- Programa un lugar para la naturaleza – CSOP (República Txeca)<sup>17</sup>

Este programa tiene una campaña de captación de fondos vinculada a través de donaciones de empresas y particulares para comprar lugares de interés para la conservación y ejecutar proyectos de custodia. Estos fondos son gestionados a través Český svaz ochránců přírody (Unión Checa para la conservación de la naturaleza - ČSOP).

Aunque no se trata de un sistema de acreditación participativo sí que se basa en varios de los mismos elementos. Es obligatorio que las entidades que quieren desarrollar algún proyecto dentro de este programa se acrediten, y es la Junta Nacional de entidades de custodia quien otorga la acreditación. La Junta está formada por representantes de entidades de custodia miembros y no miembros del CSOP, representantes del órgano de gobierno central del CSOP, y representantes de instituciones públicas y privadas en el ámbito del patrimonio natural. No tiene entidad jurídica propia, pero sus decisiones sobre el Programa son respetadas. Es decir, no es un órgano independiente y está formado por los representantes de las entidades miembro del CSOP, de entidades externas, y de la administración. Todos velan por la transparencia del programa y su reconocimiento.

Para ser una entidad de custodia acreditada hay que cumplir los siguientes criterios: ser una entidad sin ánimo de lucro; tener la misión, objetivos y plan estratégico de la entidad claros; aceptación del código ético para las entidades de custodia; la tipología de acuerdos de custodia que las entidades utilizan; el envío anual de un informe con sus actividades.

### 5.1.2.2.- La xarxeta<sup>18</sup>

Se trata de una red de agricultores agroecológicos en Cataluña que comercializan sus productos mayoritariamente de forma directa al consumidor y que complementan su oferta con productos de otros compañeros integrantes de la red. La confianza en el producto viene por la relación directa entre productor y consumidor, pero para los casos que no es así creyeron necesario formalizar en 2009 un proceso de garantía que ya se daba de forma intuitiva con el conocimiento mutuo entre productores.

Han acordado de forma participativa los principios y criterios que quieren promover y el peso que dan a cada uno de ellos, así como los indicadores para evaluarlos. El protocolo es el siguiente:

17 <http://www.mistoproprirodu.cz/>

18 <http://www.pagesosagroecologics.com/quees>

- Los grupos locales valoran los productores interesados y si son aceptados se presentan a la asamblea general.
- Ficha de certificación. Cuestionario con los aspectos técnicos, sociales y económicos del proyecto.
- La Comisión del sistema participado de garantía escoge por sorteo la pareja que realizará la visita. La pareja está compuesta por un productor del mismo grupo local y otro de otro grupo.
- La pareja escogida valora la ficha de certificación entregada según unas plantillas de evaluación que contienen los indicadores para cada uno de los aspectos. Después se realiza la visita.
- La pareja valora las condiciones mínimas para formar parte de la red. El resto de aspectos se evalúan de forma menos estandarizada y globalmente. Se tienen en cuenta las situaciones particulares de cada caso.
- La Comisión del SPG propone la evaluación final y las propuestas de mejora a la asamblea. La asamblea consensúa esta evaluación y la nueva experiencia se incorpora.
- Este sistema permite detectar los limitantes y puntos débiles comunes de todos y pueden proponer soluciones de forma conjunta.

### 5.1.3.- Sistemas de acreditación mediante entidad independiente

En este sistema hay que crear una estructura propia, independiente, que es quien verifica que las entidades adheridas cumplen los criterios acordados, siguiendo la filosofía de los sistemas de calidad.

Las características básicas para su aplicación en custodia del territorio son:

- a) Las entidades reconocen las Buenas Prácticas como principios rectores de su actividad y se comprometen a implementar y mantener unos criterios establecidos.
- b) Hay verificación por parte de una entidad evaluadora independiente, que trabaja junto a las redes y entidades para establecer los criterios de evaluación, pero es totalmente independiente en sus decisiones y asegura imparcialidad.
- c) La entidad evaluadora trabaja para la difusión y creación de buena imagen del sistema de calidad y para la generación de oportunidades.
- d) Las redes pueden ayudar a crear esta entidad evaluadora y a financiar el sistema. Velan para que la entidad evaluadora tenga en cuenta las necesidades de las entidades de custodia. También dan soporte y formación a las entidades.

#### 5.1.3.1.- Land Trust Accreditation Commission<sup>19</sup>

Es una organización independiente creada en 2006 por la Land Trust Alliance para operar un sistema de acreditación de calidad voluntario propio del sector, basado en los criterios de *The*

---

19 <http://www.landtrustaccreditation.org/>

*Land Trust Standards and Practices*. La LTA gestiona un fondo de donaciones para que el programa sea asequible para las entidades y da servicios administrativos a la Land Trust Accreditation Commission (en lo sucesivo, LTAC).

La LTAC se rige por un órgano de gobierno voluntario, escogido por la LTA pero con total independencia operativa, formado por 19 expertos en conservación, custodia del territorio y gestión de entidades sin ánimo de lucro. De forma colectiva donan unas 4.000 horas anuales para evaluar a las diferentes entidades de custodia que optan a la acreditación.

Para acreditarse se verifica el cumplimiento de 26 indicadores de los *Standards and Practices*. Estos indicadores son escogidos por la LTA con los siguientes criterios: gestión y gobernanza responsable de la organización, protección del interés público en las iniciativas de custodia y compra de tierra, operan éticamente, rendición de cuentas a miembros, donantes y público en general, y, finalmente, cumplimiento de todas las leyes aplicables. Es la LTAC quien decide los requisitos para cumplir con los indicadores, asegurando que son suficientemente flexibles para que los puedan aplicar todas las entidades de custodia (grandes y pequeñas, voluntarias y profesionales). Los requisitos son revisados anualmente, incorporando la experiencia acumulada en la acreditación, y con la participación de la LTA y las entidades de custodia. Una vez obtenida la acreditación, hay que renovarla cada 5 años.

Las entidades acreditadas pueden utilizar un sello propio, y ya hay varios programas de incentivos (a nivel federal y en diferentes estados) que reconocen la acreditación de una forma u otra: o bien pueden acceder solo entidades acreditadas, o se priorizan las entidades acreditadas, o las entidades acreditadas no tienen que demostrar ciertos requisitos.

Algunos datos interesantes después de 10 años de programa de acreditación independiente:

- 100% de las entidades declaran que son más fuertes después de acreditarse,
- Un 97% ha solicitado la renovación de la acreditación,
- Las entidades acreditadas son un 30% más eficientes. Es decir, al tener establecidos los criterios para la acreditación les supone un 30% menos de trabajo a la hora de ejecutar sus proyectos.
- Hay 357 entidades acreditadas, un 11% de ellas son totalmente voluntarias o solo tienen una persona remunerada a tiempo parcial.
- Representan el 77% de todos los conservation easements y tierras en propiedad para conservación.
- El 84% de las entidades que solicitaron acreditarse por primera vez lo consiguieron. El 98% de las entidades que solicitaron renovar la acreditación lo consiguieron.
- Sólo 3 entidades decidieron no solicitar la renovación de la acreditación.
- Ha habido procesos de alianza o fusión con 5 entidades acreditadas.

## 5.2.- Análisis sobre el establecimiento de un sistema de Buenas prácticas en España

En la Jornada *Cómo garantizar el mantenimiento de los acuerdos del territorio a largo plazo*<sup>20</sup>, se realizó un taller participativo sobre las posibilidades de aplicación de un sistema de buenas prácticas que permitió elaborar conjuntamente tres análisis DAFO, uno para cada sistema propuesto. Finalmente se realizó una priorización/votación de los tres sistemas, de forma que cada participante disponía de tres puntos que podía distribuir libremente (desde poner los tres al mismo sistema a poner uno en cada sistema).

De los resultados emana el interés por aplicar un sistema de buenas prácticas y la oportunidad de hacerlo mediante un sistema participado de garantía, que de seguridad al sistema pero que no implica la creación de estructuras independientes para las cuáles no se considera aún preparado el movimiento de la custodia. De todas formas, para establecer un Sistema de Buenas Prácticas será necesario consensuar los criterios, una comunicación positiva y continua entre entidades y promotores (redes, administración, etc.), la participación de todos los actores en el diseño de su aplicación, y enfoques constructivos y de aprendizaje mutuo.

A continuación se detallan los resultados del taller en 3 matrices.

---

20 Jornada realizada el 16 de Diciembre en Madrid, en el marco del proyecto "Compromiso de la custodia del territorio" del que forma parte este mismo informe.

### **Sistema voluntario**

Obtuvo 11 puntos en la votación final. De él se destaca el interés para empezar a divulgar las buenas prácticas y que las entidades se familiaricen con ellas, con un esfuerzo en recursos bajo.

<p style="text-align: center;"><b>Debilidades</b></p> <p>Conflicto de intereses Falta de recursos de las organizaciones (por ejemplo, recursos humanos) Muy limitado e insuficiente ("primario")</p>	<p style="text-align: center;"><b>Amenazas</b></p> <p>Debilidad por falta de continuidad Falta de credibilidad Dudas sobre el cumplimiento real ("picaresca")</p>
<p style="text-align: center;"><b>Fortalezas</b></p> <p>Puede atraer a un mayor número de organizaciones Contempla iniciativas informales Empoderar al movimiento de la custodia Ajustarse a los recursos de la entidad Más barato Inicial Posible primer nivel de aplicación de las BP</p>	<p style="text-align: center;"><b>Oportunidades</b></p> <p>Base ética de las entidades Versatilidad / plasticidad del sistema Via de entrada a las BP ("cantera")</p>

### **Sistema de acreditación participativo**

Obtuvo 19 puntos. Destaca la posibilidad de verificar con recursos propios y la posibilidad de implicar a los actores interesados para conseguir la transparencia y confianza necesaria.

<p style="text-align: center;"><b>Debilidades</b></p> <p>Conflicto de intereses / indulgencia basada en la relación personal                      Dificultad logística para organizar el equipo verificador                      Dificultad de consensuar los criterios de acreditación y la metodología</p>	<p style="text-align: center;"><b>Amenazas</b></p> <p>Falta de confianza de la sociedad en el punto de vista interno                      Requiere de un esfuerzo adicional de comunicación                      Falta de transparencia debido a la voluntariedad, problemas de cumplimiento, que sea suficiente</p>
<p style="text-align: center;"><b>Fortalezas</b></p> <p>Puede dar cabida a todos los actores: EdC, propiedad, administraciones, empresa                      Mejora la comunicación y conocimiento mutuo                      Cierta grado de vigilancia / control                      Compromiso en la verificación y el sistema</p>	<p style="text-align: center;"><b>Oportunidades</b></p> <p>Oportunidad de financiación difusa                      Agenda21: oportunidad de reactivación (implicación comunidad)                      Aprendizaje social</p>

## **Acreditación independiente**

Obtuvo 9 puntos. Aunque generó entusiasmo e interés, no sé percibió que la custodia del territorio este suficientemente madura para establecer un sistema de estas características.

<p style="text-align: center;"><b>Debilidades</b></p> <p>Coste Falta de preparación técnica y recursos humanos No existencia del mecanismo (organismo) Dificultad de reflejar todas las realidades del acuerdo Puede dejar fuera iniciativas por falta de recursos (capacidad)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Amenazas</b></p> <p>Credibilidad de la independencia (corrupción ética) Que haya más de un sistema Burocracia Sensación de desconfianza (vigilado/sospecha)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Fortalezas</b></p> <p>Rigor (exterior) Valor añadido (si hay incentivo) Apertura de nichos a nuevos profesionales</p>	<p style="text-align: center;"><b>Oportunidades</b></p> <p>Prestigio (exterior). Imagen pública Pre-existencia de modelos Exigencia en algunas administraciones (sobre acceso incentivos) Define custodia Nuevos accesos a recursos € Mejorar la imagen</p>

## 6.- Referencias

### Bibliografía

- COLLADO URIETA, H., (2016). *La incorporación de la custodia del territorio en los estatutos de las entidades no lucrativas*. Documents ocasionals de la Xarxa de Custòdia del Territori, 25. Vic (Barcelona): Xarxa de Custòdia del Territori.
- Fundación Biodiversidad. (2015). *Informe del 4º Inventario de Iniciativas de Custodia del Territorio del Estado español*. Madrid: Plataforma de Custodia del Territorio de la Fundación Biodiversidad del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 146pp. Disponible en: [http://custodia-territorio.es/sites/default/files/informe\\_iv\\_inventario\\_estatal\\_custodia\\_territorio.pdf](http://custodia-territorio.es/sites/default/files/informe_iv_inventario_estatal_custodia_territorio.pdf)
- Fundación Internacional para la Restauración de Ecosistemas. (2012). *Acuerdos de custodia del territorio en distinta tipología de fincas Manual temático para evaluar el éxito de diferentes tipos de acuerdos de custodia del territorio*. Alcalá de Henares (Madrid): Fundación Internacional para la Restauración de Ecosistemas (FIRE). Disponible en: [http://custodiaterritoriomcm.org/work\\_item/203/](http://custodiaterritoriomcm.org/work_item/203/)
- Fundación Interuniversitaria Fernando González Bernáldez para los Espacios Naturales. (2011). *Guía de aplicación del estándar de calidad en la gestión para la conservación en espacios protegidos*. Madrid: Fundación Interuniversitaria Fernando González Bernáldez para los Espacios Naturales. Disponible en: <http://www.redeuroparc.org/system/files/shared/manual9.pdf>
- GARCÍA RODRÍGUEZ, J., DURÁN SÁNCHEZ, J.L. (2013). *Manual de buenas prácticas para la implementación de la custodia del territorio en el entorno del río Segura*. Murcia: Dirección General de Medio Ambiente. Consejería de Presidencia. Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Disponible en: [http://www.murcianatural.carm.es/c/document\\_library/get\\_file?uuid=947d025b-c705-4fd4-b301-922c06e3ee12&groupId=14](http://www.murcianatural.carm.es/c/document_library/get_file?uuid=947d025b-c705-4fd4-b301-922c06e3ee12&groupId=14)
- Land Trust Alliance. (2014). *Land Trust Standards and Practices*. Washington D.C.: Land Trust Alliance (LTA). Disponible en: <http://www.keweenawlandtrust.org/docs/LTAStandardsPractices.pdf>
- MASÓ AGUADO, M. (coord.). (2013). *Guía de buenas prácticas para entidades de custodia. Buenas prácticas en gestión de las iniciativas de custodia del territorio*. Vic (Barcelona): Xarxa de Custòdia del Territori. Disponible en: [http://www.custodiaterritori.org/mm/file/cdr/Guia\\_bones\\_practiques\\_xct\\_%20castella.pdf](http://www.custodiaterritori.org/mm/file/cdr/Guia_bones_practiques_xct_%20castella.pdf)
- MASÓ AGUADO, M. (2016). *¿Por qué tenemos miedo a las buenas prácticas en custodia del territorio? Un repaso al estado de la cuestión y posibilidades de aplicación en España*. Borrador, a completar después de las VI Jornadas de custodia del territorio, con las aportaciones de los participantes. Inédito.
- *Puesta en común del Grupo de trabajo 2 – Buenas Prácticas y Registro*. VI Jornadas Estatales de Custodia del Territorio. Sevilla, 2-5 de noviembre de 2016. Documento



provisional. Disponible en:

<https://drive.google.com/file/d/0B1n0xA7K2bugdnI4M3hVdFZfZGM/view>

- RUIZ, A., SÁNCHEZ, A. y NAVARRO, A. (2015). *Buenas prácticas, estándar de calidad y registro de entidades e iniciativas en custodia del territorio: Resultados de espacios de trabajo 2014- 2015*. Madrid: Foro de Redes y Entidades de Custodia del Territorio.
- TORREMOCHA, E. (2011). *Sistemas Participativos de Garantía. Una herramienta clave para la Soberanía Alimentaria*. Revista Soberanía Alimentaria, biodiversidad y culturas. Mundubat. Disponible en:  
<http://www.soberaniaalimentaria.info/images/estudios/sistemas-participativos.pdf>

## **Propuestas de sistemas de registro y documentos de reflexión**

- *Consideraciones de la unac en referencia a la caza y custodia. Unión Nacional de Asociaciones de Caza (UNAC). 2015.*
- *Document de bases per elaborar una disposició de creació d'un sistema de registre i d'acords i entitats de custòdia del territori a Catalunya. Xarxa de Custòdia del Territori (XCT). 2015.*
- *Esbozo de decreto marco regulador del fomento de la conservación participada en el medio natural. Avinença. 2015.*
- *Propuesta de decreto sobre registro de entidades de custodia e iniciativas de custodia del territorio de la región de Murcia. Entidades de custodia del territorio de Murcia. 2016.*

## **Normativa**

(citas entre paréntesis)

- Constitución Española de 1978 (CE)
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal
- Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, del derecho de asociación
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ley 21/2013, de 12 de diciembre, de Evaluación Ambiental
- Ley, 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (LPNB)
- Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de fundaciones
- Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo
- Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno
- Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

## **ANEXO I- Propuesta de redactado del reglamento de un registro público**

En este apartado hacemos una propuesta de disposición reglamentaria de utilidad como punto de partida para las administraciones de nivel estatal o autonómico que emprendan la tarea de regular un registro público de custodia del territorio. Las referencias normativas (de ámbito estatal) pueden complementarse o sustituirse con las correspondientes a cada ámbito autonómico.

Esta propuesta se basa en lo que se ha estudiado en el presente informe y en las propuestas existentes reseñadas en los apartados 2 (Antecedentes: propuestas existentes) y 6 (Referencias). En base a ellos, el modelo que se plantea es de un Registro de Acuerdos de Custodia del Territorio (propuesta desarrollada en el apartado 4.1.2).

### **Art. 1.- Objeto y ámbito de aplicación**

El presente Decreto, en el marco de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, tiene por objeto regular el Registro de Custodia del Territorio de (la comunidad autónoma de) ....., adscrito a la dirección competente en materia de gestión del medio natural.

### **Art. 2.- Naturaleza jurídica**

El Registro de Custodia del Territorio es un registro administrativo electrónico de carácter público y de inscripción voluntaria.

Los datos del Registro son de acceso público, salvo las relativas a la intimidad de las personas, que gozan de la protección y las garantías de la legislación sobre protección de datos personales.

La inscripción en el Registro y demás trámites que se derivan se efectúan únicamente por medios electrónicos, de acuerdo con este Decreto y demás normativa de relaciones con las administraciones públicas por medios electrónicos.

### **Art. 3.- Finalidad y efectos del registro**

La inscripción se realiza a los efectos de difundir la aportación de la iniciativa privada a los objetivos de conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

El proceso de inscripción en el Registro certifica la calidad y efectividad de los contratos de custodia del territorio para la consecución de los objetivos a los que responden. Esta certificación les identifica como contratos elegibles a efectos legales y fiscales que determine la normativa.

### **Art. 4.- Acceso al Registro de Custodia del Territorio**

Pueden acceder al Registro los acuerdos de derecho privado firmados por las entidades de custodia según su definición en el artículo 3.37 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, con propietarios de terrenos de carácter privado o público, los cuales:

- Tengan como objetivo únicamente la conservación de los valores naturales, culturales o paisajísticos de la finca, expresado en estos términos u otros análogos.
- Excluyan toda finalidad lucrativa, a pesar de que la finca pueda conservar su aprovechamiento en el marco del respeto a la finalidad de conservación.

A los efectos del presente Decreto, los acuerdos de custodia del territorio pueden formalizarse por cualquiera de los tipos regulados por el derecho civil, y en concreto por los siguientes:

- Contratos de arrendamiento sometidos a la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos, a los artículos 1.542 y ss del Código Civil Español u otra normativa.
- Contratos de comodato sometidos a los artículos 1.741 y ss del Código Civil.
- Contratos de compra o cesión de derechos de tala, pasto o cualquier otros aprovechamientos.
- Contratos por los que se establezcan derechos reales de servidumbre, usufructo o cualesquiera otros derechos reales.
- Contratos de compraventa, permuta o donación.
- Atribuciones particulares u otras disposiciones testamentarias contractuales.
- Contratos basados en la autonomía de la voluntad.

Los acuerdos de custodia del territorio, para ser inscribibles, deberán estar formalizados por escrito y tener al menos el contenido expresado en el anexo I.

#### Art. 5.- Procedimiento de inscripción

Las entidades interesadas en inscribir sus contratos deberán solicitarlo mediante instancia dirigida al organismo del cual dependa el Registro de Contratos de Custodia del Territorio. En la solicitud se hará constar los datos que se detallan en el Anexo II.

Para la inscripción, la entidad deberá aportar la documentación que se detalla en el Anexo III. En caso de que el contrato esté formalizado en escritura pública, la presentación de esta convalidará la presentación de dicha documentación.

La persona titular de la Dirección General competente para gestionar el Registro resolverá estimar o, si no se cumplen los requisitos descritos en el artículo 4 del presente Decreto, denegar la inscripción en el Registro en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa se entenderá estimada la solicitud de inscripción.

Las resoluciones dictadas por la persona titular de la Dirección General competente para gestionar el Registro pueden ser objeto de recurso de alzada ante la persona titular de ..... (*órgano competente*).

#### Art. 6- Obligaciones de las entidades de custodia titulares de los acuerdos inscritos

Las entidades de custodia titulares de los acuerdos inscritos en el Registro deberán:

- Presentar anualmente un informe de seguimiento de los acuerdos de custodia del territorio inscritos a su nombre, de acuerdo con los mecanismos de seguimiento establecidos en el propio contrato, y que contenga como mínimo la información detallada en el Anexo IV.
- Comunicar al registro cualquier modificación, prórroga o otra circunstancia para mantener el registro actualizado. En caso de que el acuerdo prevea renovaciones tácitas, en el informe anual de seguimiento deberá hacerse constar la renovación del acuerdo.

#### Art. 7.- Cancelación de la inscripción

Los contratos de custodia se darán de baja del Registro por los siguientes motivos:

- Voluntad expresa de cualquiera de las partes firmantes.
- Expiración del plazo de duración sin que conste su renovación.
- Incumplimiento de la obligación de la entidad de entregar la memoria anual de seguimiento.

#### Anexo I.- Contenido mínimo del contrato:

1. Identificación de las partes y de la calidad en que intervienen.
2. Identificación de la finca, con datos registrales, referencia catastral y cartografía. Descripción de los usos y actividades de la finca.
3. Identificación de los valores naturales, culturales o paisajísticos presentes en la finca. En concreto, hay que identifique: la tipología de hábitats y especies más relevantes; el grado de protección existente; importancia conectora, si es que la tiene; unidades de paisaje; bienes catalogados existentes, en su caso.
4. Identificación del objetivo del contrato y de la ausencia de ánimo de lucro.
5. Derechos y obligaciones de las partes, que deben establecerse de forma precisa y reconocible.
6. Instrucciones de gestión y usos de la finca incompatibles con el contrato, ya sea mediante el propio acuerdo o establecidos en un documento técnico de gestión anexo al acuerdo y firmado por las partes.
7. Duración: la duración mínima del contrato para que éste sea admitido en el registro es de 5 años. En cualquier caso, la duración debe ser suficiente para la consecución de sus objetivos y cuando sea necesario la autoridad puede pedir que ésta se justifique mediante un documento técnico.
8. Sistema de seguimiento por parte de la entidad de custodia, que debe incluir el compromiso de redactar al menos un informe anual.
9. Causas de incumplimiento: estipuladas de forma concreta en relación con los derechos y obligaciones de las partes, y usos permitidos y no permitidos.
10. Consecuencias del incumplimiento y sistema de determinación de indemnizaciones.
11. En caso de no derivarse derechos reales, cláusula de incumplimiento por transmisión de la finca.

#### Anexo II.- Datos que deben constar en la solicitud de inscripción

1. Nombre de la entidad y datos de inscripción en el Registro de Entidades de Custodia del Territorio.
2. Nombre de la persona representante.
3. Nombre asignado al contrato y de la iniciativa en la que se enmarca el contrato, en su

caso.

4. Datos catastrales de la finca.
5. Superficie del ámbito del contrato.
6. Fecha y duración del contrato.

#### Anexo III.- Documentación a presentar para la inscripción de los contratos

- Contrato firmado por las partes. Es imprescindible que los contratos de custodia tengan forma escrita para acceder al Registro.
- Fotocopia de los documentos nacionales de identidad de las partes que intervienen en nombre propio o en representación.
- Escrituras de poder u otros títulos acreditativos de la representación de las personas que intervienen representación de otro en el contrato.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad donde consten la titularidad y cargas de la finca objeto del contrato.
- En su caso, copia de los contratos u otros títulos que acrediten la calidad con que firman los arrendatarios, usufructuarios o cualesquiera diferentes de la propiedad.
- Cartografía catastral u otra suficiente para identificar los límites territoriales del acuerdo.

#### Anexo IV.- Contenido mínimo del informe de seguimiento anual de los contratos de custodia

- Nombre del contrato, la finca, y las partes del contrato.
- Nombre de la persona responsable del seguimiento, y de las personas que también asisten al seguimiento, y su relación con la entidad y la propiedad.
- Firma de las partes del contrato.
- Fecha de la visita de seguimiento.
- Resumen de material recopilado y actividades de seguimiento realizadas.
- Incumplimientos, y la propuesta de solución, en su caso.
- Actuaciones y obras en marcha (proyectos en ejecución, sean de la entidad, del propietario, de organizaciones o administraciones).
- Hechos destacables e incidencias sobre el estado ambiental de la finca, sus usos, y sus usos construidos, según los objetivos del contrato.
- Creación o mejora de equipamientos e instalaciones (incluye señalización, mesas, edificios, observatorios, pasarelas, ...): valoración del estado de conservación e incidencias.
- Ideas y propuestas para futuras actuaciones de gestión y conservación.
- Posibles mejoras en las estrategias de gestión, conservación y acuerdo.
- Evaluación del cumplimiento de los objetivos del contrato.
- Resultados de los indicadores biológicos y socioeconómicos evaluados.
- Fotografías (cada informe desde el mismo punto) de evolución o de estado de los puntos más interesantes y / o conflictivos del contrato y la finca.

Amb el suport regular de:



La **Xarxa de Custòdia del Territori** (xct\*) és una organització sense ànim de lucre, fruit de la convergència de diverses organitzacions i persones que creuen en la necessitat d'impulsar el desenvolupament i l'ús de la custòdia del territori al nostre país.

La **custòdia del territori** entesa com a filosofia par a facilitar les iniciatives voluntàries de conservació de la natura, el paisatge i el patrimoni cultural en finques privades i municipals. Iniciatives en què una entitat de custòdia assessora al propietari per fer una gestió de la seva finca orientada a la conservació dels seus valors i recursos.

**\*xct: persones que tenen cura de la terra**

