

Régimen jurídico de la propiedad agraria sujeta a la nueva PAC

Trabajo para optar al grado de Doctor

presentado por

Andrés Miguel Cosialls Ubach

dirigido por el

Prof. Dr. Antoni Vaquer Aloy

Departament de Dret Privat

Universitat de Lleida, 2008

Ha recibido el apoyo de:



**Agència
de Gestió d'Ajuts
Universitaris
i de Recerca**



**UNIÓ EUROPEA
Fons Social Europeu**

Andrés Miguel Cosialls Ubach ha sido beneficiario de una beca (BE-AGAUR) para realizar una estancia de investigación en la European Commission's Central Library (Bruxelles).

Este trabajo se enmarca en el proyecto de investigación MEC SEJ2006-14875-C02-01/JURI y en las actividades del grupo de investigación consolidado 2005SGR00199.

RESUMEN

Este trabajo analiza, en primer lugar, la evolución de la codificación civil española y, especialmente, el tratamiento del derecho de propiedad en los diferentes proyectos de Código, así como la evolución doctrinal en el estudio de este derecho. A continuación, se ocupa de examinar los orígenes de la codificación rural, con especial detalle de los diferentes proyectos que la doctrina científica aportó a este campo. El autor dedica especial interés al proyecto de Código Rural de Manuel Dánvila, que supone el mayor esfuerzo codificador de la materia. Dánvila realizó dos versiones de su Código Rural, una antes de la aprobación del Código Civil, y otra, posterior a dicha aprobación. Mientras que la primera es citada por la mayoría de autores que tratan del proceso codificador, el segundo proyecto, adaptado al Código Civil, pasa incógnito en los estudios doctrinales. El presente trabajo se encarga de realizar un análisis comparativo entre estos dos proyectos sobre el tratamiento del derecho de propiedad, así como la evaluación de los diferentes informes que se aportaron desde Juntas Provinciales.

Posteriormente, se realiza un análisis de la incidencia de la función social en la propiedad agraria a través de los distintos textos legales que la recogen: Constitución de la Segunda República y Leyes de Laboreo Forzoso, la obligación de cultivo y las leyes franquistas o la nueva definición de la función social de la propiedad agraria en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Asimismo, se analiza su trascendencia en la Constitución y las leyes autonómicas sobre reforma y política agraria.

Un breve capítulo para sentar las bases sobre la Política Agrícola Común servirá para introducir el principal marco de estudio: la propiedad agraria especialísima. De esta manera, se estudian los diferentes objetos del derecho de propiedad agraria (la explotación agrícola, la finca, los animales y los derechos) para analizar la implicación de la PAC sobre los mismos.

Una vez delimitado el objeto de la propiedad agraria, se examinan con profundidad cada una de las facultades dominicales afectadas por la regulación de la PAC y, en especial, de la condicionalidad vinculada al régimen de pago único. Cada una de las facultades dominicales típicas ha sido subdividida en sus diferentes manifestaciones. Así, encontramos la libertad de elección del uso sobre la cosa, la libertad de transformar la finca o el deber de cultivar. Se realiza un análisis detenido de los diferentes aprovechamientos del derecho de propiedad afectados por la PAC (v. gr. caza, leñas, pastos o rastrojeras), así como de otras facultades que vienen afectadas en menor medida.

En definitiva, el presente trabajo pretende proporcionar un análisis sistemático del estatuto de la propiedad agraria bajo una nueva realidad jurídica como la Política Agrícola Común.

RESUM

Aquest treball analitza, en primer lloc, l'evolució de la codificació civil espanyola i, especialment, el tractament del dret de propietat als diversos projectes de Codi, així com l'evolució doctrinal d'aquest dret. A continuació, s'ocupa d'examinar els orígens de la codificació rural, amb especial detall dels diversos projectes que la doctrina científica va aportar a aquest camp. L'autor dedica un interès especial al projecte de Codi Rural de Manuel Dánvila, que suposa el major esforç codificador de la matèria. Dánvila va realitzar dues versions del seu Codi Rural, una abans de l'aprovació del Codi Civil, i una altra, posterior a aquesta aprovació. Mentre que la primera es citada per la majoria d'autor que tracten del procés codificador, el segon projecte, adaptat al Codi Civil, passa incògnit als estudis doctrinals. El present treball s'encarrega de realitzar un anàlisi comparatiu entre aquests dos projectes sobre el tractament del dret de propietat, així com l'avaluació dels diferents informes que es van aportar desde les Junes Provincials.

Posteriorment, es realitza un anàlisi de la incidència de la funció social a la propietat agrària mitjançant els diversos textos que la recullen: Constitució de la Segona República i Lleis de Conreu Forçós, l'obligació de conrear i les lleis franquistes o la nova definició de la funció social de la propietat agrària a la Llei de Reforma i Desenvolupament Agrari. Així mateix, s'analitza la seva transcendència a la Constitució i les lleis autonòmiques sobre reforma i política agrícola.

Un breu capítol per presentar els fonaments de la Política Agrícola Comuna serveix per introduir el principal marc d'estudi: la propietat agrària especialíssima. D'aquesta manera, s'estudien els diferents objectes del dret de propietat agrària (l'explotació agrícola, la finca, els animals i els drets) i s'analitza la implicació de la PAC sobre aquests.

Una vegada delimitat l'objecte de la propietat agrària, s'examinen amb deteniment cadascuna de les facultats dominicals afectades per la regulació de la PAC i, en especial, de la condicionalitat vinculada al règim de pagament únic. L'estudi de cada facultat dominical típica ha estat subdividida en les seves diferents manifestacions. Així, trobem la llibertat d'elecció de l'ús sobre la cosa, la llibertat de transformar la finca o el deure de conrear-la. Es realitza un anàlisi acurat dels diferents aprofitaments del dret de propietat agrària afectats per la PAC (v. gr. caça, llenya, pastures o rostollars), així com d'altres facultats que estan afectades en menor mesura.

En definitiva, el present treball pretén proporcionar un anàlisi sistemàtic de l'estatut de la propietat agrària sota una nova realitat jurídica com és la Política Agrícola Comuna.

ABSTRACT

The author examines the process of the codification in Spain and, especially, the treatment of property rights in the various Drafts, as well as the doctrinal developments concerning the right of ownership. In particular, the author focuses on of Rural codification and analyzes the different drafts elaborated by the scientific literature. Special attention receives Rural Code drafted by Dánvila which was the most perfect attempt to codify the issue. Danvila wrote two versions of his Rural Code, before the enactment of the Civil Code, and another one after it was approved. While the former is cited by most authors that deal with codification process, the second draft, adapted to the Civil Code, has not been examined by scholar doctrine. The author carries out a comparative analysis of the treatment of property rights in these two projects, and evaluates the reports that were prepared by several Provincial Boards.

Subsequently, the author analyzes the incidence of social function in land ownership. The following legislation is considered: the Constitution of the Second Republic and Forced Tilling Laws, the obligation of cultivation during General Franco's dictatorship or the new definition of the social function of agricultural property in the Law on Agrarian Reform and Development. Also, he discusses its significance in the Constitution and in the regional laws on land reform and agricultural policy.

A brief chapter to lay down foundations on the Common Agricultural Policy serves as introduction to the main aim of the PhD. Thesis: the very special agricultural property (propiedad agraria especialísima). In this way, the author examines the object of property right (farm, farm animals and entitlements) and discusses the implication of the CAP on them.

After defining the object of agricultural property, the author analyses the owner's powers affected by the CAP legislation and, in particular, of cross-compliance of the Single Payment Scheme. Each power is subdivided into its various connections. Thus, we find freedom of choice for use of the thing, freedom to transform the land or the duty to cultivate. A thorough analysis of the different uses of property rights affected by the CAP (eg. hunting, pasture, firewood, or stubble) is carried out, as well as of the other powers that are affected to a lesser extent.

In conclusion, the PhD Thesis aims at providing a systematic analysis of the status of agricultural property under the new legal reality enshrined in the Common Agricultural Policy.

ABREVIATURAS

AAP	Auto Audiencia Provincial
AC	Selección Jurisprudencia Civil-Mercantil Aranzadi
ACCCat	Anteproyecto de Libro V del Código Civil de Cataluña
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOPC	Boletín Oficial del Parlamento de Cataluña
CA (CC AA)	Comunidad(es) Autónoma(s)
CC	Código civil español de 1889
CCCat	Código civil de Cataluña
CE	Constitución española de 1978
CENDOJ	Centro de Documentación Judicial
CESE	Comité Económico y Social de la Unión Europea
CF	Código de familia
Cfr.	Confrontar
Code	Código Civil francés
CS	Código de sucesiones por causa de muerte en el derecho civil de Cataluña, aprobado por Ley 40/1991, de 30 de diciembre
DGRN	Dirección General de Registros y del Notariado
DE	Alemania
DOCE	Diario Oficial de las Comunidades Europeas
DOGC	Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña
DOUE	Diario Oficial de la Unión Europea
DPU	Derechos de Pago Único
EAC	Estatuto de Autonomía de Cataluña de 2006
EDJ	El Derecho Jurisprudencia
EDB	El Derecho Bibliografía
EN	Inglés
FEGA	Fondo Español de Garantía Agraria
FAO	Organización Mundial para la Alimentación y la Agricultura
FR	Francia
FRSI	Farm Security and Rural Investment Act
JUR	Fondo jurisprudencial Aranzadi
Ibid.	Ibidem
IT	Italiano
LAR	Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos
LAU	Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos
LCC	Ley 1/2008, de 20 de febrero, de contratos de cultivo
LH	Ley Hipotecaria de 1946
LMEA	Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias
LO	Ley orgánica
LRDA	Ley de reforma y desarrollo agrario

MTR	Mid-Term Review
NC	Nomeclatura Combinada
NL	Nederlandés
Núm.	Número
OCM	Organización Común de Mercados
OM	Orden ministerial
OMC	Organización Mundial del Comercio
Op. cit.	Opus citatum
PAC	Política Agrícola Común
Pág.	Página
PT	Portugués
RCL	Repertorio cronológico de legislación Aranzadi
Regl. (CE)	Reglamento de las Comunidades Europeas
RD	Real Decreto
RDGDEJ	Resolución de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques
RDGRN	Resolución de la Dirección General dels Registros y del Notariado
RD-Leg	Real Decreto Legislativo
RH	Reglamento hipotecario de 1947
RJ	Repertorio de jurisprudencia del Tribunal Supremo y de Tribunales Superiores de Justicia Aranzadi.
RJC	Revista Jurídica de Catalunya
RPU	Régimen de Pago Único
RTC	Repertorio de Jurisprudencia del Tribunal Constitucional Aranzadi
RUE	Reglamento de la Unión Europea
SAN	Sentencia de la Audiencia Nacional
SAP (SSAP)	Sentencia(s) de Audiencia Provincial
STC	Sentencia del Tribunal Constitucional
STJCE	Sentència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees
STJUE	Sentència del Tribunal de Justícia de la Unión Europea
STEDH	Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos
STS (SSTS)	Sentencia(as) del Tribunal Supremo
STSJ	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia
STSJCat	Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya
TOL	Base de datos online de Tirant lo Blanch
TR	Texto refundido
UE	Unión Europea
V.gr.	Verbi gratia
Vid.	Ver
vol. (vols.)	volumen(s)
ZEPA	Zona de Especial Protección para las Aves

CAPÍTULO PRIMERO

La propiedad agraria y la codificación civil y rural en España

1.1. La codificación civil

1.1.1. La propiedad y el proceso codificador civil

Las Cortes de Cádiz aprobaron una proposición¹ de ESPIGA y GADEA² por la que se debían crear unas comisiones para reformar, entre otras, la legislación civil. El discurso que realizaba ESPIGA y GADEA para justificar su propuesta señalaba que debían examinarse los Códigos existentes en aquel momento afirmando: “sepárense las leyes que no sean conformes a nuestros usos, nuestras costumbres y nuestras circunstancias de los hombres, redúzcanse todas a sus primeros principios; hágase una precisa y clara redacción”. Apoyaron dicha proposición los diputados DOU³, ANER⁴ y LUJÁN⁵, resultando finalmente aprobada. DE CASTRO⁶ señala que esta propuesta

¹ La proposición que fue presentada y admitida en la sesión de 9 de diciembre de 1810 (Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias, nº 74, pág. 153), se debatió en la sesión de 5 de febrero de 1811, resultado aprobada por la Cámara. El texto de la proposición era: “Habiendo sido convocadas las Cortes generales y extraordinarias, no sólo para formar una Constitución, sino también para reformar nuestra legislación, y conteniendo estas diversas partes que exigen diferentes comisiones, pido que se nombre una comisión para reformar la legislación civil; otra para la criminal; otra para el sistema de Hacienda; otra para el comercio; otra para un plan de educación o instrucción pública”. Vid. Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias, nº 132, sesión del día 5 de febrero de 1811, pág. 500.

² José de Espiga y Gadea era Arcediano de Benasque y Vocal de la Junta Superior de Cataluña. Asimismo fue presidente de la Diputación Permanente, a partir del 14 de septiembre de 1813 y del Congreso de Diputados desde el 6 de julio de 1820 hasta el 9 de agosto de 1820.

³ “Todo cuanto ha dicho el autor de la proposición, está lleno de prudencia, de sabiduría, de erudición, y es tan bueno, que por lo mismo no parece pueda conseguirse en las circunstancias presentes. Ninguna cosa más grande ni más digna de desearse que un Código perfecto de legislación...” Vid. Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias, nº 132, sesión del día 5 de febrero de 1811, pág. 502. Ramón Lázaro Dou y Bassols fue el primer Presidente de las Cortes de Cádiz (24 de septiembre de 1810), reputado jurisconsulto (de entre sus obras destaca las *Instituciones de Derecho Público general de España y particular de Cataluña*). Asimismo fue Maestrescuela de la Catedral de Lleida, Cancelario y Rector de la Pontificia y Real Universidad de Cervera. Nacido en Barcelona en 1739 y fallecido en Cervera en 1832, perteneció a la derecha templada de la Cámara defendiendo la línea descentralizadora o autonomista. Cfr. BELDA, José y DE LABRA, Rafael M.: *Las Cortes de Cádiz en el Oratorio de San Felipe, notas históricas*, Imprenta de Fortanet, Madrid, 1912, págs. 71-72.

⁴ “Señor, las comisiones que propone a V. M. el Sr. Espiga, son en mi concepto utilísimas”. Vid. Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias, nº 132, sesión del día 5 de febrero de 1811, pág. 502. El diputado Felipe Aner de Esteve, nacido en Aubert (Val d’Aran), fue vocal de la Junta Superior de Cataluña, abogado y miembro del Tribunal de Hacienda. Asimismo se encuentra entre los mayores representantes “del espíritu catalán en el periodo inicial de la Revolución contemporánea española”. También formaba parte de la línea descentralizadora o autonomista como Dou. Falleció mientras era diputado en 1812. Cfr. BELDA, José y DE LABRA, Rafael M.: *Las Cortes de Cádiz en el Oratorio...*, op. cit., págs. 98-99.

⁵ “Las proposiciones del Sr. Espiga son bellísimas, y es imposible proponer otras mejores”. Vid. Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias, nº 132, sesión del día 5 de febrero de 1811, pág. 503. El diputado Manuel Luján fue elegido diputado propietario por la circunscripción de Extremadura en las

sería la base de la codificación unitaria recogida en la Constitución de Cádiz⁷. Con todo, el artículo 96 del Estatuto otorgado de Bayona de 1808 ya establecía el principio de codificación unitaria: “*Las Españas y las Indias se gobernarán por un solo Código de leyes civiles y criminales*”. El artículo 258 de Constitución de Cádiz mantenía la idea del texto de Bayona, estableciendo que el Código Civil sería uno solo para toda la Monarquía⁸. Los trabajos de la Comisión Codificadora Civil no se iniciaron hasta el Trienio Liberal⁹. A pesar de ello, el Decreto CCXIV, de 4 de enero de 1813, sobre reducción de baldíos y terrenos comunales, contendría las primeras notas características del derecho de propiedad de las fincas rústicas, distinguiendo límites públicos y privados: “De cualquier modo que se distribuyan estos terrenos, será en *plena propiedad* y en clase de acotados, para que sus dueños *puedan cercarlos* (sin perjuicio de las cañadas, travesías, abrevaderos y servidumbres), *disfrutarlos libre y exclusivamente, y destinarlos al uso o cultivo que más les acomode* [...]”.

El proyecto de Código Civil de 1821 preveía regular el derecho de propiedad en el libro tercero¹⁰, pero éste nunca se llegó a redactar. A pesar de ello, en el Libro Primero, dedicado a los derechos y las obligaciones de los españoles en general, el capítulo II del título I definía la propiedad de las cosas. De esta manera, el artículo 42 declaraba que la propiedad era “el derecho de *aprovecharse y disponer libremente* del producto del trabajo personal”, “el derecho *de aprovechar los servicios* que prestan a

elecciones de 1810. Secretario de las Cortes, eclesiástico y defensor de la abolición de los señoríos, murió en Cádiz en 1813. Cfr. BELDA, José y DE LABRA, Rafael M.: *Las Cortes de Cádiz en el Oratorio...*, op. cit., pág. 87.

⁶ Cfr. DE CASTRO Y BRAVO, Federico: *Derecho Civil de España*, Ed. Civitas, Madrid, 1984, pág. 220.

⁷ Las Cortes Generales nombraron en la sesión ordinaria de 1 de octubre de 1813 la Comisión que debía redactar el Código Civil conforme a lo previsto en el artículo 258 de la Constitución de Cádiz. Los miembros de la misma serían Mariano Mendiola, Francisco Javier Castro, Mateo Norzagaray, el catalán Ramón Utgés y José Antonio López de la Plata. La segunda legislatura que se inauguró el 1 de marzo de 1814, reemplazó el 23 de aquel mismo mes la Comisión encargada de la redacción por José María Calatrava, Agustín Argüelles, José Manuel Quintana, Manuel Cuadros, Eugenio Tapia, Guillermo Moragues y Nicolás Salcedo. Según ANTEQUERA, esta Comisión no llegó a dar principio a sus trabajos al disolver las Cortes Fernando VII el 4 de mayo de 1814. Cfr. ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna en España*, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1886, pág. 20.

⁸ Algunos autores señalan el precedente del artículo 258 CE 1812, no en el Estatuto de Bayona, sino en la Constitución francesa de 1793. Vid. PESET REIG, Mariano: “La primera codificación liberal en España (1808-1823)”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 488, Enero 1972, pág. 131, nota 8. TOMÁS y VALIENTE, Francisco: *Manual de Historia del Derecho Español*, ed. Tecnos, 4ª ed., 8ª reimp., Madrid, 1997, pág. 486.

⁹ Los Sres. Cano Manuel, Cuesta, Silves, Garelli, Hinojosa, Ruíz y Pradas, San Miguel y Navarro (Don Felipe) fueron los miembros que en la sesión de Cortes de 22 de agosto de 1820 se nombraron para formar parte de la Comisión redactora del Código Civil. Vid. ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna...*, op. cit., pág. 24.

¹⁰ La Comisión encargada de su redacción presentó su trabajo el 14 de octubre de 1821, constaba de 94 páginas. El trabajo constituía la primera parte del Código, donde se recogían las obligaciones y derechos individuales. Incluso ésta, estaba incompleta, pues como apunta ANTEQUERA, terminaba con una nota final afirmando “el libro 3º de la primera parte se publicará por separado”. Vid. ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna*, op. cit., pág. 31-32. Cfr. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española. Codificación civil (Génesis e historia del Código)*, Vol. IV, Tomo I, ed. Ministerio de Justicia, Madrid, 1994, pág. 93; FABIÉ, Antonio María: *Desarrollo Histórico del Derecho, sobre las Bases del Código Civil y sobre la Organización de los Tribunales*, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1885, pág. 210.

cada uno las personas o las cosas ajenas con arreglo a la ley” y “*el derecho de usar, disfrutar y disponer libremente de las cosas muebles o inmuebles que pertenecen a uno o muchos en virtud de título establecido por la Ley*”¹¹. Como vemos, la definición que se da en el Proyecto, se acerca más a la propia de una Constitución o programa político, intentando delimitar las nuevas conquistas de la Revolución Liberal, que a una definición meramente civil¹². Esta interpretación se refuerza, al contextualizar la situación del artículo 42 en el propio Título I del Proyecto¹³. Los artículos precedentes se refieren a la libertad personal (art. 40.1 y 41), a la libertad de opinión (art. 40.3), a no ser detenido salvo en los casos autorizados por la Ley (art. 40.4), a la protección de la seguridad individual, a la vida y al honor (art. 49), al principio de igualdad de todos los españoles ante la Ley (art. 52), etc. Únicamente la última acepción se acerca a la dada por el Code.

En 1832, el jurisconsulto Pablo Gorosábel publicó un Proyecto de Código Civil de su propia factura. Constaba de 1419 artículos y tres partes (“*De los estados domésticos, De las cosas y de los derechos que pueden tenerse sobre ellas, y, De los diferentes modos de adquirir*”). GOROSÁBEL se ocupaba de la regulación del derecho de propiedad en el Título II de la Parte II. En concreto, el artículo 189 establecía que “Propiedad es derecho de gozar y disponer de una cosa como quiera”¹⁴. La redacción no recoge deberes o limitaciones del derecho de propiedad, ya sean de carácter privado o público. El conjunto del articulado se apoya en la normativa vigente, señalando a pie de página la norma a la que se refiere. Más adelante, en 1846¹⁵, GOROSÁBEL decide publicar una nueva edición “reformada y mejorada” de su Código Civil, introduciendo las disposiciones dictadas hasta 1845¹⁶. Sin embargo, la obra de Gorosábel no tuvo demasiada incidencia en los trabajos posteriores de codificación¹⁷.

¹¹ Cfr. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española. Codificación civil (Génesis e historia del Código)*, Vol. IV, Tomo II, ed. Ministerio de Justicia, Madrid, 1994, pág. 32.

¹² De esta manera, cuando PESET REIG analiza el Proyecto de Código Civil de 1821, señala las concordancias existentes, y afirma que el texto no coincide con el Code, sino que se fundamenta en los textos constitucionales franceses, en concreto en la “Constitución francesa de 1793, art. 16 y constitución de 1795, art. 6”. Vid. PESET REIG, Mariano: “Análisis y concordancias del proyecto de código civil de 1821”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo XXVIII, Fascículo I, Enero-Marzo, Madrid, 1975, pág. 52, nota 52.

¹³ LASSO GAITE afirma que el Proyecto en el Título I del Libro Primero se dedica a desarrollar y sistematizar “los derechos fundamentales” contenidos en la Constitución de 1812, recogiendo otros como la seguridad individual o la igualdad de los textos constitucionales franceses. Vid. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación...*, Vol. IV, Tomo I, op. cit., pág. 72.

¹⁴ GOROSÁBEL, Pablo: *Redacción del Código Civil de España, esparcido en los diferentes cuerpos del derecho y leyes sueltas de nuestra Nación, escrito bajo el método de los códigos modernos*, Imprenta de la Viuda de La Lama, Tolosa, 1832, pág. 45.

¹⁵ GOROSÁBEL, Pablo: *Código civil de España: Redactado con las disposiciones vigentes de los diferentes cuerpos del derecho y leyes sueltas de este reino publicadas hasta el año de 1845 inclusive. Nueva edición mejorada y reformada*, Imprenta de la Viuda de Mendizábal, Tolosa, 1846 (Biblioteca Nacional, Sig. 4/183834).

¹⁶ ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna*, op. cit., pág. 46.

¹⁷ TOMÁS y VALIENTE, Francisco: *Manual de Historia...*, op. cit., pág. 540. Cfr. FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Antonio: “Grandes directrices y principios informadores del Código Civil. Estimación conjunta”, en VV.AA.: *El centenario del Código Civil en el Tribunal Supremo, ciclo de conferencias organizado por la presidencia del Tribunal Supremo y su Gabinete Técnico de documentación e*

El restablecimiento de la Constitución de Cádiz se produjo como consecuencia de otro golpe militar en 1836¹⁸. La Comisión Codificadora retomó los trabajos para redactar un código civil iniciando un nuevo proyecto en 1836, que hubo de compatibilizarse con la nueva Constitución de 1837. El artículo 4º continuaba estableciendo el principio que debía regir la codificación española: unidad nacional. A su vez, el artículo 10º contenía la protección del derecho de propiedad: únicamente podía ser privado al propietario de su derecho, por causa justificada de utilidad común, previa la correspondiente indemnización¹⁹.

El proyecto de Código Civil de 1836 contenía la regulación sobre el derecho de propiedad en su artículo 621. Se establecía que era el derecho que “uno tiene en sus cosas para disponer de ellas a su arbitrio, con tal que no haga un uso prohibido por las leyes o pactos”. Como afirma LASSO GAITE²⁰, la redacción del artículo se inspira en la propiedad de carácter absoluto regulada por el Code francés, aunque éste incluía expresamente la cláusula “del modo más absoluto”. En principio, el derecho de propiedad tendría un carácter ilimitado, únicamente restringido durante esta época, como afirma LÓPEZ y LÓPEZ, por la existencia de otros círculos de poder idénticos²¹.

En 1843, FERNÁNDEZ DE LA HOZ²² presenta su trabajo “Código Civil redactado con arreglo a la legislación vigente”²³. Esta obra dedicaba el libro segundo al análisis del derecho de propiedad. Al igual que hiciera GOROSÁBEL, respalda su redacción con la anotación de las normas vigentes²⁴. Este Código, a pesar de su cercanía con el de 1836, no presenta a juicio de LASSO GAITE una estructura o redacción similar al gubernamental presentado en 1836²⁵. El mismo año 1843, aparece un nuevo Código Civil de redacción privada que define a la propiedad en su artículo 198 como “aquel derecho de gozar y disponer libremente de una cosa, en cuanto las leyes no se opongan”²⁶, redacción que presenta gran semejanza en su estructura a la dada por el Code, desmarcándose de la propuesta en el proyecto gubernamental de 1836 al introducir la facultad de goce.

información en Conmemoración del Centenario del Código Civil, Ed. Ministerio de Justicia, Madrid, 1989, pág. 71.

¹⁸ Mediante Decreto de 13 de agosto de 1836 se restablecía la Constitución de 1812.

¹⁹ La redacción del artículo 10 de la Constitución 1837 no varió respecto de la contenida en la Constitución de 1812

²⁰ LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española...*, op. cit., pág. 127.

²¹ LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: *La disciplina constitucional de la propiedad privada*, ed. Tecnos, Madrid, 1988.

²² Fue vocal de la Comisión General de Codificación al tiempo de presentar esta obra y Ministro de Gracia y Justicia en 1858.

²³ FERNÁNDEZ DE LA HOZ, José María: *Código civil redactado con arreglo a la legislación vigente*, Imprenta de D. E. Aguado, librería de Cuesta, Madrid, 1843.

²⁴ Cfr. ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna*, op. cit., pág. 57.

²⁵ LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española...*, op. cit., pág. 364.

²⁶ D. F. de P. y D. J. B. S.: *Código Civil español redactado en vista de los diferentes cuerpos del derecho, y demás leyes, decretos y reales órdenes que se han publicado en España hasta el día*, Imprenta de José Torner, editor, Barcelona, 1843, pág. 45.

La Comisión Codificadora presenta en 1851 un nuevo proyecto de Código Civil, que regula el derecho de propiedad en su artículo 391. La nueva redacción es una reproducción del artículo 544 del Code Français²⁷, excluyendo de la redacción española la expresión “del modo más absoluto”, que tampoco aparecía en el proyecto de 1836. La principal diferencia que existe con el anterior proyecto es la utilización de las facultades de goce y disfrute para definir el contenido de la propiedad. La definición de la propiedad en base al conjunto de facultades principales y accesorias ya había sido realizada por MARTÍ DE EIXALÀ años antes. Según este autor, eran propias del dueño la facultad de cambiar la forma de la cosa, de deteriorarla, de mejorarla, de destruirla, de consumirla, de transmitirla o de adquirir los frutos de la misma²⁸.

El proyecto también recogía los requisitos para que la propiedad pudiera ser privada por causa del bien común: causa justificada y previo pago. El artículo 392 del proyecto contenía la misma redacción del artículo 10 de la Constitución de 1845, que a su vez era una reproducción del mismo artículo en las constituciones anteriores. GARCÍA GOYENA señala al analizar el artículo 391 que, dada la creación y protección por parte de la legislación del derecho de propiedad, “debe [...] también señalarles justos límites, combinándolos con el bien común, que es el objeto y suprema ley de la sociedad”²⁹.

A pesar de que el proyecto de 1851 no fue finalmente aprobado por las Cortes, sirvió como base para la redacción del nuevo proyecto del Código Civil³⁰. Esta voluntad quedó plasmada en la Base 1ª de la Ley de 11 de mayo de 1888: “El Código tomará por base el proyecto de 1851”. Asimismo, la Base 10ª establecía que se mantendría el concepto de la propiedad y la división de las cosas “con arreglo a los fundamentos capitales del derecho patrio”.

La regulación del derecho de propiedad se estableció finalmente con la publicación del Código Civil por RD de 29 de julio de 1889. Se conservó la misma definición de propiedad que contenía el proyecto de 1851, salvo la supresión del

²⁷ Artículo 544 del Code: “La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements”.

²⁸ MARTÍ Y DE EIXALÀ, Ramón: *Tratado elemental del Derecho Civil Romano y Español*, Imprenta de Joaquín Verdagué, Barcelona, 1838, pág. 105.

²⁹ GARCÍA GOYENA señala como límites a la propiedad: la expropiación por utilidad pública, la obligación de reparar o demoler un edificio ruinoso, de edificar de en esta u otra forma, etc. Vid. GARCÍA GOYENA, Florencio: *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil Español*, Reimpresión de la edición de Madrid, 1852, al cuidado de la Cátedra de Derecho Civil de la Universidad de Zaragoza, con una nota preliminar del Prof. Lacruz Berdejo y una tabla de concordancias con el Código Civil vigente, Zaragoza, 1974, pág. 208.

³⁰ Posteriormente, NAVARRO AMANDI presentó su proyecto de Código Civil en 1880. En él, la regulación del derecho de propiedad se recogía en el artículo 385, estableciendo que “Propiedad es el derecho que tienen los hombres en sus cosas para hacer de ellas lo que quisieren, sin más limitaciones que las que provengan de su naturaleza y de las leyes y reglamentos”. Vid. NAVARRO AMANDI, Mario: *Código Civil de España*, Juan Vidal - Editor, Madrid, 1880, pág. 235.

vocablo “reglamentos” por asimilarlo a la ley escrita o, como opina BONEL, por su complementariedad con la Ley³¹.

Sin embargo, el artículo 348 CC contiene un nuevo párrafo en el que se afirma que el propietario “tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”. La inclusión de esta nueva cláusula responde al debate existente en la doctrina civilista al tiempo de procederse a la redacción del CC. FALCÓN señala que algunos autores, entre los que se encontraba DOMINGO DE MORATÓ³² o DEL VISO³³, opinaban que la definición que contenía el proyecto de 1851 estaba “incompleta” si no se añadía la de poder vindicar las cosas. A juicio de FALCÓN, no era necesaria la inclusión de esta cláusula, pues “[n]o se conoce facultad para reivindicar una cosa y derecho para excluir a los demás de su disfrute, sin la libre disposición de la cosa. Sólo el que tiene el derecho de disponer [...] tiene la facultad de reivindicar y excluir”³⁴. SANTAMARÍA DE PAREDES, por el contrario, había venido sosteniendo la diferenciación de la facultad de exclusión de la de disposición. Afirmaba que el ejercicio de la propiedad “lleva consigo dos derechos: el de excluir a los demás en el disfrute de la cosa objeto de ella, y el de reportar todas las utilidades que se puedan obtener de la misma”³⁵, añadiendo que “la facultad de disponer libremente de ella” es la que permite percibir “todas la utilidades presentes o futuras de cualquier género que sean”³⁶. A pesar de que el artículo 350 del Anteproyecto de 1882 de Código Civil no

³¹ Cfr. BONEL y SÁNCHEZ, León: *Código Civil Español comentado y concordado con el derecho foral vigente en Cataluña, Aragón y Navarra y demás territorios aforados con la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia y con los Códigos Civiles de la mayor parte de los países de Europa y América*, Tomo II, Libro II, A López Robert Impresor, Barcelona, 1890, pág. 60-61: “cuya palabra *reglamentos* suprimida fue en el proyecto de 1882, no por dar mayor o menor extensión a lo que se en si significa el derecho de propiedad, sino porque los eminentes hombres del foro que componían la comisión de Códigos últimamente, comprendieron bien que los reglamentos no pueden estar en contradicción con la Ley, puesto que se dan para la ejecución de ésta, y por consiguiente vienen a ser su complementación”. Esta cuestión también fue tratada durante el debate en el Conseil d’Etat francés, de 20 de vendémiaire an XII (13 octubre 1803), previo a la aprobación del Code. Allí, el consejero PELET solicitó la supresión de la palabra “*règlement*” del artículo 537 del Proyecto (posterior artículo 544). La solicitud fue rebatida por REGNAUD que respondió que “l’usage de la propriété est subordonné non seulement à la loi, mais encore aux règlements de police”, siendo finalmente desatendida la solicitud de PELET. Vid. FENET, P. A.: *Recueil complet des travaux préparatoires du Code Civil*, Tome XI, Ed. Otto Zeller, Osnabrück, 1968, pág. 83.

³² DOMINGO DE MORATÓ, Domingo Ramón: *El derecho civil español con las correspondencias del romano, tomadas de los códigos de Justiniano y de las doctrinas de sus intérpretes, en especial de las Instituciones y del Digesto romano hispano de Juan Sala*, Tomo I, Impr. Libr. Nacional y Extranjera de hijos de Rodríguez, Valladolid, 1868, pág. 266.

³³ DEL VISO, Salvador: *Lecciones elementales de derecho civil*, Tomo II, 4º ed., Imp. Juan Mariana y Sanz, Valencia, 1879, pág. 24.

³⁴ FALCÓN, Modesto: *Exposición doctrinal del Derecho Civil Español, Común y Foral según las leyes escritas, la jurisprudencia de los tribunales y la opinión de los jurisconsultos*, Tomo I, 2ª ed. Imprenta de Francisco Núñez Izquierdo, Salamanca, 1882, pág. 55.

³⁵ SANTAMARÍA DE PAREDES, Vicente: *La defensa del Derecho de Propiedad y sus relaciones con el trabajo*, Tipografía del Colegio Nacional de Sordo-Mudos y de Ciegos, Madrid, 1874, pág. 68.

³⁶ SANTAMARÍA DE PAREDES, Vicente: *La defensa del Derecho de Propiedad...*, op. cit., pág. 76.

incluía la citada facultad³⁷, venció la tendencia contraria a FALCÓN. Finalmente, se incluyó en la regulación del Código Civil el poder de vindicación³⁸.

Según el criterio SÁNCHEZ ROMÁN, la vindicación no constituye una verdadera facultad, sino “la acción o el medio judicial para hacerlas valer [las facultades de goce y disposición]”³⁹, por ello se habría diferenciado de la definición de la propiedad, añadiéndolo en el párrafo segundo⁴⁰. VALVERDE y VALVERDE señalaba el reconocimiento expreso de este derecho de reivindicar⁴¹. Este reconocimiento expreso evitaría un nuevo debate sobre si contenía o no dentro de la facultad de disposición.

1.1.2. La evolución doctrinal en el estudio del derecho de propiedad

Los doctores DE ASSO y DE MANUEL en su obra *Instituciones del Derecho Civil de Castilla* que aparecería en las últimas décadas del Siglo XVIII, al analizar el dominio, proponen una definición del derecho de propiedad consistente en “un poderío, que nace del derecho, que cualquiera tiene en la cosa, por razón de la qual puede disponer, y percibir toda utilidad de ella como quiera, y excluir a los otros de uso, y

³⁷ “Artículo 350.- La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”. Vid. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel: *El Anteproyecto del Código Civil Español (1882-1888)*, 2ª ed., Ed. Consejo General del Notariado, Madrid, 2006, pág. 150. Cfr. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: “Artículos 348 y 349”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales: Artículos 333 a 391 del Código Civil*, Tomo V, Vol I, EDERSA, Jaén, 1980, pág. 142.

³⁸ VALVERDE, pocos años después de aprobado el Código Civil, opinaba que hubiera sido mejor omitir la definición de la propiedad, dada la evolución del contexto social: “... mejor hubiera sido, que el código civil español regulara este derecho de propiedad sin definirle, porque el definir en los códigos, es cuando no peligroso, expuesto a inexactitudes...”, aunque reconocía que el legislador había optado por una redacción que evitaba cualquier peligro. VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil Español*, Tomo II, Parte Especial, Derechos Reales, Casa Editorial Cuesta, Madrid, 1910, pág. 68. En opinión de MANRESA, la vindicación es el “derecho” característico de la propiedad: “[e]l segundo párrafo del art. 348 declara el tercer derecho de los que constituyen el de propiedad y que en rigor implica lo característico de la propiedad verdaderamente tal, esto es, que supone el dominio (concepto romano)”. Según este autor, el titular del derecho de propiedad es titular del derecho de reivindicación “a consecuencia del derecho real que sobre ella tenemos”. Vid. MANRESA y NAVARRO, José María: *Comentarios al Código Civil Español*, 1ª ed., Tomo III, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1893, pág. 116. Respecto a este particular, SCAEVOLA estimaba que el legislador español al introducir el poder de vindicación en un párrafo independiente al que contiene las notas características del derecho de propiedad, “se deja incompleta la definición [que del derecho de propiedad da el art. 348], que no puede expresar, por tanto, en tal forma, el concepto exacto del derecho de propiedad”. Vid. SCAEVOLA, Q. MUCIUS: *Código Civil comentado y concordado extensamente con arreglo a la nueva edición oficial*, Tomo VI (Clasificación de los bienes, bienes inmuebles y muebles, propiedad y derecho de accesión), Imprenta de Ricardo Rojas, Madrid, 1891, pág. 221.

³⁹ SÁNCHEZ ROMÁN, Felipe: *Estudios de Derecho Civil según los principios, los precedentes y cuerpos legales del antiguo derecho de Castillas, las leyes civiles generales, las especialidades de las legislaciones forales, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y el Código Civil*, Tomo III, Est. Tipográfico “Sucesores de Rivadeneyra”-Impresores de la Real Casa, Madrid, 1895, pág. 104.

⁴⁰ SÁNCHEZ ROMÁN, Felipe: *Estudios de Derecho Civil...*, op. cit., pág. 133.

⁴¹ VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil Español*, op. cit., 1910, pág. 69.

vindicarla de quien la posea, a no ser que pleyto o ley se oponga”⁴². En esta definición encontramos el carácter totalmente absoluto del derecho de propiedad, pues carece incluso de las limitaciones que señalaba el Código de las Partidas⁴³. A pesar de ello, DE ASSO y DE MANUEL introducen los principales elementos que contiene la redacción moderna del derecho de propiedad: facultad de disposición, goce, vindicación y exclusión.

La doctrina evoluciona de utilizar fundamentalmente la redacción contenida en las Siete Partidas⁴⁴ para realizar el estudio de la propiedad, a comenzar a definir la propiedad por la unión de facultades y limitaciones. SALA señala que dominio, señorío o propiedad es el “derecho a disponer de una cosa, según su arbitrio, si no lo impide la Ley, la voluntad del testador o alguna convención”⁴⁵. En su definición, SALA no hace referencia a la facultad de goce, que ya había aparecido en la fórmula dada por DE ASSO y DE MANUEL, pero a diferencia de éstos, introduce los límites a su ejercicio. AZNAR, en su Febrero adicionado, todavía realiza la diferenciación entre el señorío jurisdiccional –propio de la nobleza– y el bajo. Éste último cuando es perfecto, pleno y verdadero es la “libre potestad, que el hombre tiene en sus bienes, para hacer de ellos y de sus frutos en vida y muerte lo que quiera, según Dios, o según fuero y ley”⁴⁶.

DE TAPIA ofrece una definición novedosa, que no se circunscribe a la reproducción de la Partida. Su definición es la unión de las bases expuestas por DE ASSO, DE MANUEL y SALA. En la definición que ofrece DE TAPIA, se diferencian los dos elementos que delimitarían el concepto de la propiedad durante las décadas siguientes: la disposición y el goce, y añade unos límites a su ejercicio. De esta manera, la propiedad es “el derecho que el hombre tiene de disponer de una cosa [facultad de disposición] y percibir las utilidades que produzca [facultad de goce], si no lo impide la ley, la voluntad del testador o algún convenio.”⁴⁷. MARTÍ DE EIXALÀ advierte que el convenio no puede considerarse como una verdadera limitación de la propiedad, ya que aunque “a consecuencia de [la convención] se le obliga al dueño a hacer o dejar de hacer, no es como dueño, sino como persona obligada”⁴⁸. A diferencia de DE TAPIA y

⁴² JORDÁN DE ASSO, Ignacio y DE MANUEL, Miguel: *Instituciones del Derecho Civil de Castilla, enmendadas, ilustradas y añadidas conforme a la Real Orden de 5 de octubre de 1802, por el Doctor Don José María Palacios, colegial huésped en el Imperial, y mayor de Santiago, y Catedrático de Prima de Leyes del Reyno de la Universidad de Huesca*, Tomo I, 7ª ed., 1ª ed. ilustrada, Imprenta de Don Tomás Albán, Madrid, 1806, pág. 151.

⁴³ “...a no ser que la ley, el pacto o la voluntad del testador nos lo prohíba.”

⁴⁴ “Señorío es, poder que ome ha en su cosa de fazer della, é en ella lo que quisiera según Dios, e segund Fuero” (Ley 1, título 28, Partida 3ª).

⁴⁵ SALA, Juan: *Ilustración del Derecho Real de España*, 2ª ed., Oficina de Don José del Collado, Madrid, 1820, pág. 102, Libro II, Título I, nº 10.

⁴⁶ AZNAR, Miguel: *El Febrero Adicionado o Librería de escribanos, abogados y jueces; aumentado últimamente, reformado y arreglado en su testo y notas a las leyes y decretos vigentes*, Tomo 2º, Octava Impresión, Imprenta de Don Ramón Verges, Madrid, 1825, pág. 313.

⁴⁷ DE TAPIA, Eugenio: *Febrero Novísimo o Librería de jueces, abogados y escribanos, refundida, ordenada bajo nuevo método y adicionada con un tratado del juicio criminal y algunos otros*, Tomo I, Imprenta de Ildefonso Mompié, Valencia, 1828.

⁴⁸ MARTÍ DE EIXALÀ, Ramón: *Tratado elemental...*, op. cit., pág. 101.

MARTÍ DE EIXALÀ, MARTÍNEZ MARINA defendía una propiedad claramente absoluta al señalar que la “propiedad era un sagrado [sic] que debía respetar el mismo soberano”⁴⁹, ya que las leyes “proporcionaban a los miembros de la sociedad no tan solamente la seguridad de haberes y heredades, sino también el uso libre y absoluto para hacer de ellas y en ellas lo que quisiesen como verdaderos dueños”⁵⁰. MARTÍ DE EIXALÀ, como vimos, se decantaba por realizar una definición de la propiedad en base a un conjunto de facultades⁵¹.

El *Febrero* que aparece en 1849 realizado por UNA SOCIEDAD DE ABOGADOS⁵² retoma la idea de AZNAR al volver a reproducir la definición dada por la Ley 27, título 2, partida 3.

Sin embargo, en la última edición del *Febrero*, a cargo de GARCÍA GOYENA y AGUIRRE, se utiliza la misma redacción que aparecía en el Proyecto de Código Civil de 1851, en el que GARCÍA GOYENA tuvo un papel especial. De esta manera, encontramos que el derecho de propiedad es el “derecho o facultad de gozar y de disponer libremente de las cosas con sujeción a las leyes”⁵³. GÓMEZ DE LA SERNA y MONTALBÁN habían utilizado una redacción similar para referirse al concepto de propiedad⁵⁴. Sin embargo, GARCÍA GOYENA y AGUIRRE siguen vinculando la definición a la contenida en las Partidas⁵⁵ y no recogen los postulados de MARTÍ DE EIXALÀ respecto a lo innecesario de que aparezca el convenio o el pacto entre los límites de la propiedad.

GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ acoge en su definición de la propiedad la contenida en el artículo 391 del Proyecto de Código de 1851⁵⁶. Aunque según su

⁴⁹ MARTÍNEZ MARINA, Francisco: *Ensayo histórico-crítico sobre la Legislación y principales Cuerpos Legales de los Reinos de León y Castilla, especialmente sobre el Código de las Siete Partidas de D. Alonso El Sabio*, Tomo I, 2ª ed. corregida y aumentada, Imprenta de D. E. Agudo, Madrid, 1834, pág. 230.

⁵⁰ MARTÍNEZ MARINA, Francisco: *Ensayo histórico-crítico sobre la Legislación...*, op. cit., págs. 234-235.

⁵¹ Vid. MARTÍ DE EIXALÀ, Ramón: *Tratado elemental...*, op. cit., pág. 105.

⁵² UNA SOCIEDAD DE ABOGADOS: *Febrero arreglado a la Legislación y Práctica Vigentes*, Tomo II, Imprenta de Pont y Campins, Barcelona, 1849, pág. 110.

⁵³ GARCÍA GOYENA, Florencio y AGUIRRE, Joaquín (edición corregida y aumentada por AGUIRRE, Joaquín y MONTALBÁN, Juan Manuel): *Febrero o Librería de Jueces, Abogados y Escribanos, comprensiva de los Códigos Civil, Criminal y Administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente*, Tomo I, Imprenta y librería de Gaspar Roig editores, Madrid, 1852, pág. 186.

⁵⁴ “Por propiedad, a que también se da el nombre de señorío y de dominio, entendemos *el derecho de gozar y de disponer libremente de las cosas, pero con sujeción a las leyes*”. Vid. GÓMEZ DE LA SERNA, Pedro y MONTALBÁN, Juan Manuel: *Elementos del Derecho Civil y Penal de España, precedidos de una reseña histórica*, Tomo I, 4ª ed., Imprenta de la Compañía de Impresores y Libreros del Reino, Madrid, 1851, pág. 326. En la edición de 1871, los autores reproducen el mismo estudio sobre la propiedad: págs. 707-708.

⁵⁵ “ó sea el derecho de disponer libremente de nuestras cosas, a no ser que la ley, el pacto o la voluntad del testador nos lo prohíba.”

⁵⁶ Igualmente DÁNVILA, tras un breve preámbulo justificativo de la propiedad –“el derecho de propiedad se encuentra inherente a la constitución de la existencia del hombre”–, define a la propiedad en

opinión, prefiere la definición dada por los glosadores⁵⁷ por ser “más completa, más precisos, más conocidos sus términos”⁵⁸. SÁNCHEZ de MOLINA BLANCO se decanta claramente por adoptar como propia la redacción del Proyecto de Código Civil de 1851, limitándose únicamente a referenciar a pie de página el texto en vigor de las Partidas⁵⁹. De forma similar continuarían definiéndolo GÓMEZ DE LA SERNA y MONTALBÁN⁶⁰.

ELÍAS se desmarca y realiza una diferenciación entre fincas rústicas y urbanas. De la definición que da de la explotación de fincas rústicas resulta que el propietario de “una finca puede disfrutarla libre y exclusivamente, o arrendarla, como mejor le

los mismos términos que el Proyecto de Código Civil de 1851, aunque el autor vincula su definición al citado proyecto. DÁNVILA y COLLADO, Manuel: *El Libro del Propietario*, 2ª ed., Imprenta de José Rius Editor, Valencia, 1862, pág. 21.

⁵⁷ Se refiere a: “Ius utendi et abutendi re sua quatenus iuris ratio patitur. Unusquisque enim est rerum suarum moderator et arbiter, nisi lex arbitrium tollat”. Esta definición fue dada por el jurista francés François Hotman (en latín Franciscus HOTOMANNUS) en su obra *Comentarius de verbis iuris antiquitatum ro. elementis amplificatus; Lugduni apud Gryphium*, 1569. En 1612, KAHL, en la voz *Dominium* de su diccionario jurídico, reproducía la definición de Hotman, atribuyéndole su autoría: “Dominum est ius ac potestas, re quapiam tum utendi, tum abutendi, quatenus iure civili permittitur”. Vid. CALVINUS, Ioannes (alias KAHL): *Lexicon iuridicum: Iuris Caesari simul et canonici: feudalis item, civilis, criminalis: theoretici ac practici*, Excudebat Matthaeus Berjon, Sumptibus Caldorianae Societatis, Coloniae Allobrogum, 1612, columna 893, versículos 47-62. La introducción de la definición de Hotman en este diccionario jurídico facilitaría su difusión y generalización. Como señalaba el tribuno Grenier en el debate delante del Cuerpo Legislativo para aprobar el Code, esta definición fue utilizada para inspirar el artículo 544 Code, aunque “la definition contenue dans le projet de loi est plus exacte; l’esprit se refuse à voir ériger l’abus de la propriété en droit”. Vid. Discurso del tribuno Grenier en FENET, P. A.: *Recueil complet des travaux...*, op. cit., págs. 158-159.

Finalmente, cabe añadir que PICCINELLI, afirma tajantemente que “all’HOTOMANNO si deve soltanto la redazione materiale della nota definizione”. Vid. PICCINELLI, Fernandino: *Studi e ricerche intorno allá definizione DOMINIUM EST IUS UTENDI ET ABUTENDI RE SUA QUATENUS IURIS RATIO PATITUR*, Firenze, 1886, pág. 86. Reimpreso por Jovene editore, en Nápoles en 1980 y anotado por Luigi Capogrossi Colognesi, pág. 106. Más recientemente encontramos dentro de la doctrina, las referencias efectuadas por ARNAUD, André-Jean: *Les origines doctrinales du Code Civil français*, ed. L.G.D.J., París, 1969, pág. 183 y 193 o ES, Peter C. van: *De actio negatoria: een studie naar de rechtsvorderlijke zijde van het eigendomsrecht*, Tesis Doctoral, Leiden University, 2005, pág. 115, nota 52 (Consultado en 16/04/2007: <http://hdl.handle.net/1887/4301>).

La mayoría de la doctrina ha venido relacionado erróneamente este famoso aforismo con la Ley 21, título 35, libro 4º Código de Justiniano, pero éste está dedicado al mandato. O’CALLAGHAN en su *Compendio de Derecho Civil* afirmaba que no procedía del derecho romano, “sino de comentaristas muy posteriores”. Vid. O’CALLAGHAN, Xavier: *Compendio de Derecho Civil*, Tomo III, Derechos reales y hipotecario, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1992, pág. 67.

⁵⁸ GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, Benito: *Códigos o Estudios fundamentales sobre el Derecho Civil Español*, Tomo II, 3ª ed., Librería de Sánchez, Madrid, 1871, págs. 70-71.

⁵⁹ Vid. SÁNCHEZ de MOLINA BLANCO, José: *El Derecho Civil Español en forma de código. Leyes vigentes, jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia (en 1700 sentencias) y opiniones de los jurisconsultos, precedido de un repertorio alfabético*, 2ª ed., Ed. Carlos Baillo-Bailliere, Madrid, 1873, pág. 118.

⁶⁰ Sin embargo, al igual que hicieran otros autores, en la edición de 1874 introduce nuevas ideas de carácter filosófico justificando la propiedad; vid. GÓMEZ DE LA SERNA, Pedro y MONTALBÁN, Juan Manuel: *Elementos del Derecho Civil y Penal de España precedidos de una reseña histórica de la legislación histórica*, Tomo I, 11ª ed. corregida y aumentada, Madrid, 1874, págs. 686-687.

parezca, destinarla a labor, o a pastos, o a plantío, o al uso que más le acomode”⁶¹, salvo las limitaciones establecidas por las leyes⁶².

La redacción del proyecto de 1851 también es recogida por FALCÓN para definir la propiedad⁶³. Respecto de las limitaciones, NAVARRO afirma que “es indudable que el uso que puede hacerse de las cosas ha de estar limitado por la naturaleza de las mismas y por las prescripciones legales...”⁶⁴, aunque en su definición todavía conserva la palabra reglamentos⁶⁵. Como dijimos, FALCÓN participó en el debate sobre la inclusión del poder de vindicación y se postulaba como defensor de la tendencia de mantener la definición recogida en el artículo 391 del Proyecto de 1851.

Como hemos visto, a partir de mediados del siglo XIX, las definiciones que la doctrina ofrece para definir el concepto propiedad confluyen hacia una postura similar: desaparece su carácter absoluto y la conforman las dos facultades típicas (goce y disposición). La progresiva transformación del concepto de propiedad iría pareja al proceso codificador, ya que una vez transformada la naturaleza de la propiedad podría “plantearse definitivamente el problema codificador”⁶⁶. MALUQUER DE MOTES califica este *iter* innovador como un movimiento “ascendente”⁶⁷, aunque este proceso no estuvo exento de cierta preocupación por la situación final en la que quedaría la propiedad⁶⁸.

⁶¹ ELÍAS, José Antonio: *Derecho Civil General y Foral de España ó sea Resumen ordenado de las leyes vigentes en los varios territorios que forman la Monarquía española y de las decisiones del Tribunal Supremo que establecen Jurisprudencia, con un apéndice sobre las disposiciones de derecho civil que rigen en las provincias de ultramar*, Tomo I, Librería de Gaspar y Homdedeu, Barcelona, 1875, pág. 135.

⁶² Entre ellas señala las concernientes al cultivo de arroz y tabaco. Para poder cultivar arroz, según establecía la Real Orden de 19 de mayo de 1860, el propietario debía tener una concesión Real, expedida por el Ministerio de Fomento. El propietario que plantara arroz fuera de los campos acotados podía exponerse a la pérdida de la cosecha, que sería arrancada a su costa, y al pago de una cantidad igual al valor de aquella. Las restricciones al tabaco venían impuestas por Ley de 20 de junio de 1852; en el caso de infringir sus preceptos, se decomisaban las yuntas y aperos empleados en la labor para el cultivo del tabaco.

⁶³ Vid. FALCÓN, Modesto: *Exposición doctrinal del Derecho Civil...*, op. cit., pág. 54, nota 1 *in fine*.

⁶⁴ NAVARRO AMANDI, Mario: *Código Civil de España*, op. cit., pág. 237.

⁶⁵ NAVARRO AMANDI, Mario: *Código Civil de España*, op. cit., pág. 235.

⁶⁶ MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: “La codificación civil en España (Síntesis de un proceso)”, *Revista de Derecho Privado*, Diciembre 1981, pág. 1094. ALONSO PÉREZ, contrariamente a lo que opina MALUQUER DE MOTES, afirma que el Código Civil responde no “a las entretelas de la sociedad española” sino a las propias “convicciones, ideas o intereses” de sus autores. Cfr. ALONSO PÉREZ, Mariano: “Ideal codificador, mentalidad bucolica y orden burgués en el Código Civil de 1889”, en ASOCIACIÓN DE PROFESORES DE DERECHO CIVIL (coord.): *Centenario del Código Civil (1889-1989)*, Tomo I, Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990, pág. 24, nota 28 *in fine*.

⁶⁷ Ya que afirma que, excepto en el primer cuarto del siglo XIX, “no puede decirse que exista nunca retroceso”. Vid. MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: “La codificación civil...”, op. cit., pág. 1087.

⁶⁸ TOMÁS y VALIENTE cita al Diputado del Partido Moderado Claudio Moyano y Samaniego para incidir en la preocupación de la situación de la propiedad en España, sobre todo a raíz del proceso desamortizador; así, se “recordaba que todas las Constituciones promulgadas y la sociedad toda tenían como *ultima ratio* la defensa de la propiedad: «Para gozar tranquilos de la propiedad, para poder gozar seguros de lo que nos pertenece, para eso está constituida la sociedad» [...] El prudente conservadurismo de Claudio Moyano le inducía a pensar que el inmovilismo es la mejor garantía a favor de los

1.2. La codificación rural y la propiedad agraria

1.2.1. Los orígenes de la codificación rural y los proyectos particulares

Durante la Ilustración, la regulación de la propiedad agrícola y la agricultura fue un tema de interés, estudiado y analizado. Con esta finalidad, la Sociedad Económica de Madrid publicó una serie de memorias que incluían “observaciones que esclarecen la legislación agraria, descubriendo abusos dignos de enmienda y reforma”⁶⁹. Entre estas memorias aparece la de Josef CILICIA-COELLO-BORJA y GUZMÁN titulada “Medios para que florezca la Agricultura sin perjuicio de la cría de ganados”⁷⁰, que fue premiada⁷¹ por la Sociedad y en la que se proponía que debía cultivarse, en años alternos, la mitad de las tierras procedentes de las dehesas “nunca rotas”, las tierras de capellanías, patronatos, obras pías y memorias, y las tierras de encomiendas, órdenes militares y las regulares extinguidas, después que se hubieran repartido en suertes⁷². Planteaba que era necesario el establecimiento de una libertad de cultivo para el dueño de las fincas⁷³. Asimismo, proponía además que “todas las tierras que se cultiven, y cultivaren en adelante, bien sean de granos, pobladas de olivar, u otra clase de plantío, islas y sotos cercados, o por cercar, se *cierren, o acoten, de modo que sólo su dueño pueda disfrutarlas, y no otro sin su consentimiento, y licencia*”⁷⁴. La Real Cédula de 15 de Junio de 1788⁷⁵ recoge esta idea y concede la facultad a los dueños y arrendatarios de tierras para cerrar y cercar los plantíos de olivares y las viñas con arbolado⁷⁶. Sin

propietarios”. Vid. TOMÁS y VALIENTE, Francisco: *El marco político de la Desamortización en España*, 2ª ed., Ed. Ariel, Barcelona, 1972, pág. 132-133.

⁶⁹ SOCIEDAD ECONÓMICA (dir.): *Memorias de la Sociedad Económica*, Tomo I, Impresor D. Antonio de Sancha, Madrid, 1780, pág. IX.

⁷⁰ Memoria leída en la Junta de la Sociedad Económica el día 29 de marzo de 1777.

⁷¹ Con motivo del problema propuesto para el año 1776 por la Sociedad: “Quales son los medios de fomentar solidamente la agricultura en un país y el modo de remover los obstáculos que puedan impedirlos”.

⁷² Cfr. CILICIA-COELLO-BORJA y GUZMÁN, Josef: “Medios para que florezca la Agricultura sin perjuicio de la cría de ganados”, en SOCIEDAD ECONÓMICA (dir.): *Memorias de la Sociedad Económica*, Tomo I, op. cit., pág. 246-247.

⁷³ “Que todo dueño de dehesa pueda romperla, cultivándola toda, o parte, como le convenga, sin embargo de que la posea con la condición de no poderlo executar así, declarándose semejante pacto irritante y perjudicial”. Vid. CILICIA-COELLO-BORJA y GUZMÁN, Josef: “Medios para que florezca la Agricultura...”, op. cit., pág. 248.

⁷⁴ CILICIA-COELLO-BORJA y GUZMÁN, Josef: “Medios para que florezca la Agricultura...”, op. cit., pág. 248. La cursiva es mía.

⁷⁵ Novísima Recopilación, 7, 24, Ley XIX. Vid. *Novísima Recopilación de las Leyes de España dividida en XII Libros. En que se reforma la Recopilación publicada por el Señor Don Felipe II en el año de 1577, reimpressa últimamente en el de 1775. Y se incorporan las pragmáticas, cédulas, decretos, órdenes y resoluciones Reales, y otras providencias no recopiladas, y expedidas hasta el de 1804. Mandada formar por el Señor Don Carlos IV*, Tomo III, Libros VI y VII, Madrid, 1805, pág. 531.

⁷⁶ El artículo 1º de la Ley XIX de la Novísima Recopilación establecía “Concedo por punto general a todos mis vasallos, dueños particulares de tierras y arrendatarios, la facultad de que puedan cerrarlas o cercarlas; a cuyo por lo tocante a los terrenos que se destinen para la cría de árboles silvestres, amplió al término de [...] veinte años, que se consideran necesarios para el arraygo y cría de estos árboles; el qual cumplido puedan los ganados entrar a pastar yerbas de su suelo...”, añadiendo el artículo 2º que “[I]as tierras en que se hicieren plantíos de olivares, o viñas con arbolado, o huertas de hortaliza con árboles frutales, deberán permanecer cerradas perpetuamente por todo el tiempo que sus dueños o arrendatarios

embargo, JOVELLANOS, en el dictamen sobre la Ley Agraria, encargado por la Sociedad Económica Matritense⁷⁷ y publicado en 1795, critica que únicamente la Real Cédula considerase cercados los plantíos de olivares, las viñas con arbolado y las huertas de hortaliza con árboles frutales: “Pero, Señor, ¿será menos recomendable á sus ojos la propiedad destinada á otros cultivos? ¿Acaso el de los granos, que forma el primer apoyo de la pública subsistencia y el primer nervio de la agricultura, merecerá menos protección que el del vino, la hortaliza y las frutas, que por la mayor parte abastecen el lujo? ¿De dónde pudo venir tan monstruosa y perjudicial diferencia?”⁷⁸.

Los ilustrados españoles ponían especial interés en la necesidad de acometer reformas estructurales, entre ellas la agraria, que permitieran a la agricultura evolucionar y alcanzar el objetivo de modernizar el “nuevo todopoderoso Estado”⁷⁹. Así, durante el debate en las Cortes de Cádiz para la creación de las comisiones que debían redactar los diferentes Códigos, el diputado LÓPEZ PELEGRÍN⁸⁰ solicitó que se añadiera al texto de la Proposición de ESPIGA y GADEA la creación de “una comisión para arreglar el Código Rural”⁸¹. El inicio de la codificación rural en España no se produce hasta la realización de los trabajos preparatorios que se emprendieron durante el Trienio Liberal para la redacción de un Código Rural. Sin embargo, la Comisión Codificadora Civil obstaculizó estos intentos alegando que la Constitución de Cádiz, en su artículo 258, no preveía la redacción de ningún Código Rural y sí la de un Código Civil⁸². Además, en las mismas fechas se procedía a la redacción del Código Civil, cuyo proyecto fue presentado en 1821, pero que no llegó a contemplar la regulación del derecho de propiedad⁸³.

La Real Sociedad Económica Matritense se convirtió en un destacado impulsor para la redacción de un Código Rural durante esta época. La SOCIETAT ECONÒMICA BARCELONESA D’AMICS DEL PAIS recoge en uno de sus artículos que “se notificó en la junta de 10 de enero de 1821, [que] la Sociedad Económica

las mantengan pobladas de olivar, de viñas con arbolado, de árboles frutales, o de huertas con hortaliza y otras legumbres...”.

⁷⁷ JOVELLANOS, miembro de la citada sociedad, afirma en el preámbulo del dictamen que la sociedad “desde su fundación había consagrado [...] sus tareas al estudio de la agricultura”. Además de proponer, el derecho a cercar las fincas para preservar la propiedad, se muestra a favor de establecer una libertad de cultivo, ya que “[j]amás hallará la justicia donde no vea esta libertad, primero y único objeto de la protección de las leyes”. JOVELLANOS, Gaspar Melchor de: *Informe de la Sociedad Económica de esta Corte al Real y Supremo Consejo de Castilla en el Expediente de Ley Agraria, extendido por su individuo de número el señor don Gaspar Melchor de Jovellanos, a nombre de la Junta encargada de su formación y con arreglo a sus opiniones*, Imprenta de Sancha, Madrid, 1795, pág. 41.

⁷⁸ JOVELLANOS, Gaspar Melchor de: *Informe de la Sociedad Económica de esta Corte al Real y Supremo...*, op. cit., pág. 24.

⁷⁹ FRIERA ÁLVAREZ, Marta y FERNÁNDEZ SARASOLA, Ignacio: *Contexto histórico de la Constitución española de 1812*, consultado en <http://www.cervantesvirtual.com/porta/1812/> (15/2/2007).

⁸⁰ Ramón López Pelegrín sería Ministro de Estado y Ultramar durante el Trienio Liberal.

⁸¹ Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias, nº 132, sesión de 5 de febrero de 1811, pág. 503.

⁸² Cfr. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española...*, op. cit., pág. 111.

⁸³ Vid. ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna*, op. cit., pág. 31-32.

Matritense había enviado circulares a todas las Económicas pidiendo ideas para hacer un proyecto de código rural que habría de ser enviado a las Cortes”⁸⁴.

A pesar de que habían desaparecido las reticencias de la Comisión Codificadora encargada de la redacción del Código Civil respecto a la formación de un Código Rural, dado que en el articulado del proyecto de Código Civil se hacía referencia al mismo⁸⁵, el Código Rural no salía adelante. Ante esta situación, la cuestión de la codificación rural resurgió como tema de estudio dos décadas después. De nuevo fue la Real Sociedad Económica Matritense la impulsora de la ejecución de este proyecto.

GONZÁLEZ ALONSO⁸⁶ concurrió a un concurso convocado por la citada Sociedad presentado una obra titulada “Nueva ley agraria”. Esta obra salió a la luz en 1840. GONZÁLEZ ALONSO proponía un proyecto de ley que prohibiera la mancomunidad de pastos y montes comunes o de propios, ya fuera disfrutada por los vecinos de un pueblo, dos o más entre sí, o entre un particular y un pueblo. Según el autor, los predios de esta naturaleza habían de convertirse en propiedad particular. Este proyecto no ofrecía una regulación exhaustiva de la propiedad agraria, sino que su objetivo era la pretendida la desamortización civil⁸⁷.

Un año después, la Sociedad Económica Matritense publicaba un proyecto de Código Rural realizado por un vocal de una de sus comisiones: Juan ÁLVAREZ GUERRA. El trabajo presentado difiere del anterior por su mayor envergadura y diferente índole. Se trataba del “Proyecto de una ley agraria” o Código Rural. Este Código, que constaba de tres libros, dedicaba el segundo a regular las relaciones mutuas entre labradores, examinándolas bajo el aspecto de la propiedad rural y el condominio o particionero⁸⁸. Incluía también la regulación de los usufructuarios y los enfiteutas, la de

⁸⁴ SOCIETAT ECONÒMICA BARCELONESA D'AMICS DEL PAIS: *El complejo proceso para la instauración de la Sociedad Económica Barcelonesa de Amigos del País*, Recurso electrónico: <http://www.sebap.com> (Consultado: 15/12/2006).

⁸⁵ El artículo 816 del proyecto de CC de 1836 preveía la redacción y aprobación de un Código Rural que regularía las servidumbres rústicas. “Quedan en su fuerza y vigor cualesquiera otras servidumbres rústicas o urbanas no especificadas aquí pero que existieren en las diversas provincias de España con arreglo a sus fueros y costumbre, las cuales se declaran vigentes hasta la formación de un Código Rural”. Vid. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española. Codificación civil...*, op. cit., Tomo II, pág. 198.

⁸⁶ Diego González Alonso fue ministro de Gobernación del Reino para la Península e Islas Adyacentes, durante el periodo comprendido entre 23/08/1837 y 1/10/1837, bajo el gobierno de Espartero.

⁸⁷ Esta idea fue retomada por TALENS DE LA RIVA, que presentó en 1844 una obra titulada *Proyecto de Ley Agraria*. Este proyecto pretendía convertir tierras comunales y baldías en propiedad particular. Para ello, TALENS DE LA RIVA aportó nuevas medidas para privatizar estas fincas. Asimismo, proponía establecer un montepío de labradores que sustituyera a los pósitos. Vid. MINISTERIO DE AGRICULTURA, INDUSTRIA, COMERCIO Y OBRAS PÚBLICAS: *Expediente relativo a la proposición de Ley del Sr. Dánvila sobre Código Rural*. (Archivo del Senado, Leg. 950, nº 2 (0)). Manuscrito en el Archivo del Ministerio de Fomento, Leg. 23, nº 31, de Agricultura.

⁸⁸ Cfr. BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Derecho Agrario con referencias especiales al Derecho Iberoamericano: La Constitución de 1978 y la agricultura*, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1978, pág. 63-64. BALLARÍN apunta como precedente del proyecto de ÁLVAREZ GUERRA la Real Orden de 16 de

los censualistas y los foreros, la regulación del arrendamiento rústico y del trabajo agrícola asalariado⁸⁹.

Durante la década de los sesenta del XIX, la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas apuesta por contribuir a crear las bases para la aprobación de un Código Rural. De esta manera aparece la obra de Fermín CABALLERO y MORGAY, *Fomento de la población rural*⁹⁰, que fue la obra ganadora del concurso de 1862 de la citada Real Academia.

Para dar cumplimiento al objetivo que se propuso la Real Academia, acuerda remitir al Senado⁹¹ la *Memoria del Fomento de la población rural*⁹² y aparece una reseña de la misma en la Gaceta de Madrid⁹³.

CABALLERO y MORGAY se ocupa de estudiar las peculiaridades del contrato de foro que existe en las provincias gallegas y parte de Asturias. En su opinión, la existencia de los foros producía un gravísimo mal que amenazaba con hacer nula la propiedad territorial⁹⁴. Respecto a la protección de la propiedad⁹⁵, afirma que en las ocho provincias de la Antigua Corona de Aragón la situación era mucho mejor⁹⁶, principalmente gracias, en primer lugar, a la existencia del Fuero de Monzón de 1585⁹⁷,

junio de 1833, que mandaba a los intendentes emitir dictamen sobre “la utilidad de la formación de un Código Rural”.

⁸⁹ En opinión de VALENCIA SANCHO, estamos ante un proyecto de Código Rural de clara inspiración francesa, y que fue el más importante esfuerzo sistematizador del derecho agrario. VALENCIA SANCHO, Enric: *La concentració parcel·laria ecocompatible, eina de desenvolupament rural i sostenible. Règim jurídic de la institució*, Tesis, edición digital Centre de Supercomputació de Catalunya, pág. 2 (Consultado el 22/5/2006) (http://www.tdx.cesca.es/TESIS_UdL/AVAILABLE/TDX-0123103-103528/tev1de5.pdf).

⁹⁰ CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Fomento de la población rural*, 3ª ed., hecha de Real Orden, Imprenta Nacional, Madrid, 1864.

⁹¹ Archivo Senado, Legajo 633, nº 10 (1).

⁹² CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Memoria sobre el fomento de la población rural*, Imp. del Colegio de Sordo-Mudos y Ciegos, Madrid, 1863.

⁹³ Gaceta de Madrid, nº 67, año CCCIII, 7 de marzo de 1864, pág. 4.

⁹⁴ Gaceta de Madrid, nº 67, ibid.

⁹⁵ Vid. CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Fomento de la población...*, op. cit. pág. 47.

⁹⁶ ESPÍN CÁNOVAS, Diego: “Fermín Caballero y el pensamiento jurídico agrario español en el siglo XIX”, en CARRASCO PERERA, Ángel, y CARRETERO GARCÍA, Ana: *El Derecho Agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio*, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001, pág. 299.

⁹⁷ Respecto de las Cortes de Monzón de 1585, CABALLERO y MORGAY se refiere a la regulación sobre la legítima introducida en las *Constitucions i altres drets de Catalunya*, conocida como “zelant la conservatio de las Casas principals”, que establecía: “*que estiga en opcio del hereu, pagarla ab diners estimada la valor dels bens del Defunct, o ab propietat inmoible, y quant sobre la propietat ques consignara hi hagues discordia, sia arbitre del Jutge*” (*Constitucions i altres drets de Catalunya*, vol. I, llib. 6, tít. 5, llei 2). De esta manera, el “hereu” podría preservar la explotación agraria entregando dinero en lugar de bienes a los legitimarios. Sin embargo, esta práctica requería poseer sumas de dinero en metálico y en mayoría de los casos, el “hereu” debía recurrir al endeudamiento. SALVADOR CORDECH i ROCA TRIAS afirman que con esta regulación se consiguió la conservación de las explotaciones agrícolas, además de la pretendida protección a las Casas Principales. Vid. SALVADOR CODERCH, Pablo: “El Proyecto de Código Civil de 1851 y el Derecho civil catalán”, en SALVADOR CODERCH, Pablo: *La Compilación y su historia. Estudios sobre la codificación y la interpretación de las leyes*, Ed.

y, en segundo, a la contribución territorial establecida en 1715⁹⁸. Este autor afirma que “el Código Rural es tan necesario como los demás cuerpos del derecho, por que las materias que abraza constituyen caudal bastante de doctrina”⁹⁹. El artículo 18 del Proyecto de Ley para el Fomento de la población rural, que CABALLERO Y

Bosch, Casa Editorial, Barcelona, 1985, pág. 113; ROCA TRÍAS, Encarna: *Natura i contingut de la llegítima en el dret civil català*, Ed. Cátedra Duran i Bas, Barcelona, 1975, pág. 115. Cfr. VALLET DE GOYTISOLO, Juan: “Contenido cualitativo de las legítimas en Cataluña, antes y después de la Compilación”, en CATEDRA DE DURAN I BAS, *Estudios sobre la legítima catalana*, Ed. Cátedra Duran i Bas, Barcelona, 1973, pág. 72. DE CAMPS y ARBOIX también ha remarcado la trascendencia de esta institución en relación a la explotación agrícola que “[a] juzgar en pleno siglo XX la empresa acometida, el derecho catalán ha tenido, por su participación eminente en el resultado, pleno éxito: De una parte, sobrevive en el campo una fuerte clase media que, constitutiva de las casas principales del antiguo texto, mantiene la propiedad bien repartida en extensiones de capacidad mediana que la salvaguardan de los riesgos antieconómicos minifundistas y la hacen apta para utilizar los modernos métodos de producción, mientras que sincrónicamente, en la ciudad y en la villa ha prosperado un comercio y una industria que se inscriben en primera línea de la capacidad manufacturera y mercantil de España”. Vid. DE CAMPS y ARBOIX, Joaquín: *La propiedad de la tierra y su función social*, Ed. Bosch, Barcelona, 1953, págs. 66 y 67.

⁹⁸ El Catastro de 1715 aprobado por Real Decreto de 9 de diciembre de 1715 y desarrollado por la Instrucción General del Catastro de José Patiño, de 15 de octubre de 1716 que fijaba las normas generales para la recaudación, es conocido como *Catastro de Patiño*. José Patiño, nacido en Milán en 1670, sería el Presidente de la Junta Superior de Gobierno y de Justicia del Principado de Cataluña e impulsor del Catastro o *Cadastré* en Cataluña. Patiño abandonó el Principado catalán en 1717 para convertirse en Intendente General de la Marina. El Catastro de 1715 constituye, a la vez que un instrumento de gravamen, un mecanismo de información de las fincas, ya que realiza un inventario descriptivo de todas las fincas rústicas de Cataluña. Los propietarios de las fincas debían contestar a unos cuestionarios pro forma en los se debían hacer constar: el territorio que ocupaba el predio, los linderos, o confrontaciones de su término con la especificación de la latitud, extensión y circunferencia en horas y leguas; la calidad de la tierra y los frutos que producía al cabo del año y el croquis anotado con las medidas de cada una de las fincas, entre otros. El Archivo Histórico Provincial de Lleida conserva gran parte del Catastro de Patiño. Vid. CAMARERO BULLÓN, Concepción, y FACI LACASTA, Pilar: “La estructura documental del Catastro de Patiño, según las Reglas Anexas al Real Decreto de 9 de diciembre de 1715”, *Revista CT Catastro*, nº 56, Abril 2006, pág. 99, Fig. 9. Este inventario constituía un instrumento de considerable importancia en manos del propietario a la hora de aportar elementos de prueba para describir su predio (lindes, extensión, edificaciones existentes...). A modo de ejemplo transcribimos un formulario para una pieza de tierra: “*Pessa de terra, dita Capmoreras, dista de tant, de la casa del duenyo tant, possehida per Baldiri Matheu, consisteix en deu mujadas de terra de sembradura al pla, no te casa en dita terra, se cull blat, sivada, y ordi, se cultiva un any per altre, confronta à Llevant ab Andreu Martí, à Mitg dia ab Francisco Famadas, à Ponent ab lo Dr. Rafael Casanobas, y à Tramontana ab lo dit Martí, dona de fruits quatre quarteras per una, y en cada mojada set quarteras y mitja de Blat, y deu de sivada quant se sembra, dita terra es de la primera calitat de dit terme*”. Vid. CAMARERO BULLÓN, Concepción y FACI LACASTA, Pilar: “La estructura documental del Catastro...”, op. cit., págs. 96-97. Cfr. FERRER ALÓS, Llorenç: “¿Modernización fiscal? La implantación del Catastro en Cataluña”, *Revista CT Catastro*, nº 46, Diciembre 2002, págs. 27 y ss. Sólo será a partir de 1861, con la creación de los Registros de la Propiedad, cuando puede acudir a estas oficinas públicas para obtener la descripción de las fincas, teniendo en cuenta que el registro es voluntario y, por tanto, no todas las fincas tienen que estar inmatriculadas. Vid. VÁZQUEZ BOTE, Eduardo: “La publicidad registral, base de la seguridad jurídica del tráfico de bienes inmuebles. El Registro de la Propiedad como garantía de dicha seguridad”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 696, Julio 2006, págs. 1557 y ss.

⁹⁹ El autor añade que “[l]as tierras, su distribución y deslindes, sus aprovechamientos y servidumbres públicas y particulares, los caminos vecinales y de labranza, las canteras, las aguas manantes, corrientes y estantes, la caza y la pesca, los palomares, abejas y sotos de conejos, los animales domésticos y los dañinos, la guarda del campo y de los frutos, y otros muchos ramos de orden y policía rurales, bien merecen que hagamos lo que han ejecutado naciones adelantadas: tener un Código rural completo como tuvimos en tiempos excelentes ordenanzas rurales en las ciudades de importancia.” Vid. CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Fomento de la población...*, op. cit. pág. 177.

MORGAY propone en su obra, dispone que el “Gobierno, por medio de proyectos de ley, o por decretos y reglamentos, según los casos, dispondrá que se vaya completando sucesivamente el pensamiento de esta ley, con las medidas siguientes: 1ª. La publicación de un *Código Rural* [...]”¹⁰⁰.

Antes de llegar a la destacada obra de DÁNVILO, podemos ver que la aprobación de un Código Rural continúa suscitando un interés relevante en la ciudadanía y, especialmente, en los propietarios agrarios¹⁰¹. Así se muestra con el Oficio de Francisco María HERNANDO DE LEBRIJA¹⁰², por el que remite con fecha 1 de abril de 1864 su Opúsculo “Sobre la Necesidad de un Código Rural”¹⁰³ al Senado. En el ámbito internacional, el cuerpo legislativo francés deliberaba sobre el proyecto de Código Rural y las tareas de reforma de la legislación civil ocupaban la atención pública de Francia¹⁰⁴.

1.2.2. Los códigos rurales de Manuel Dánvila

1.2.2.1. Breve comentario al proyecto de Código Rural presentado en el Congreso de los Diputados.

¹⁰⁰ CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Fomento de la población...*, op. cit. pág. 280. Esta propuesta recibió críticas de algunos sectores, como el artículo de SÁNCHEZ RUANO en el Periódico *La Democracia*, del día 23 de febrero de 1864: “Dejaremos á un lado lo del código rural, etc., porque el talento del Sr Caballero no podrá desconocer que la accion legislativa, por buenas y sanas que supongamos sus intenciones, no puede menos de errar, cuando obra fuera del círculo natural de sus atribuciones, cuando descende á la esfera de la actividad individual y personal; diciéndonos la esperiencia que en tales casos suelen las leyes llevar el trastorno en vez del orden, la injusticia en vez de la equidad; que no se violan jamás in punetmente las prescripciones santas del derecho, ora falte una persona ora un Estado. Ante todo, séanos lícito dar el mas cumplido parabien al autor de la Memoria”. Cfr. CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Fomento de la población...*, op. cit. págs. 318-319.

¹⁰¹ MONLAU afirma que “[a]segurar a las clases agrícolas el ejercicio amplio y saludable de su inteligencia, de su voluntad y de sus brazos aplicados al cultivo, es asegurar el bienestar del país. Un buen código rural es el medio de conseguir ese importante fin. En 1777, el Consejo de Castilla, penetrado de tal necesidad, consultó sobre el asunto a la Sociedad Económica de Madrid, y ésta comisionó, para formular su dictamen o contestación, al ilustre patricio D. Gaspar Melchor de Jovellanos, cuyo *Informe en el expediente de ley agraria* es todavía un monumento respetable por su sensatez y profundas miras. Para realizar los deseos del célebre *Informe* en orden a emancipar el cultivo, falta un buen Código Rural. Se han publicado sobre el particular varios proyectos, y entre ellos uno notable del Sr. Juan Álvarez Guerra; mas por ahora no se ha pasado de proyectos y reformas parciales e incompletas”. Vid. MONLAU, Pedro Felipe: *Elementos de higiene pública o arte de conservar la salud de los pueblos*, Tomo II, 2ª ed., Imprenta y Estereotipia de M. Rivadeneyra, Madrid, 1862, págs. 622-623. LASSALA y PALOMARES señalaba que “también se nota[ba] la falta de un código rural, cuando se trata[ba] de organizar la guardería de campo”. Vid. LASSALA y PALOMARES, Vicente: *Proyecto para la organización de la Guardia Rural*, Ed. Diputación Provincial de Valencia, Imprenta de La Opinión, a cargo de José Domenech, Valencia, 1864, pág. 50.

¹⁰² La Sesión ordinaria de 30 de junio de 1863 de la Sociedad Económica de Amigos del País de Málaga da cuenta de “una comunicación del Sr. D. Francisco María Hernando de Lebrija, remitiendo un ejemplar de su *Opúsculo sobre la necesidad de un código rural* dedicado a las Sociedades económicas”. Vid. SOCIEDAD ECONÓMICA DE AMIGOS DEL PAÍS DE MÁLAGA: *Boletín de la Sociedad Económica de Amigos del País de Málaga*, de 30 de junio de 1863, año III, núm. 30, pág. 1.

¹⁰³ Archivo del Senado, Legajo 633, nº 46 (1).

¹⁰⁴ Gaceta de Madrid, nº 8, año CCVIII, 8 de enero de 1869, pág. 4, “Parte No Oficial”.

Manuel DÁNVILA presentó en el Congreso de los Diputados un proyecto de Código Rural en 1876 y publicado en la *Gaceta de Madrid* (núms. 133 a 155 de 1876)¹⁰⁵. LASSO GAITE afirma que “no debía ser tomada en consideración la iniciativa, ya que ni siquiera se nombró Comisión para dictaminar”¹⁰⁶.

Sin embargo, según la Proposición de Ley presentada por el Senador Manuel DÁNVILA, entre otros, sobre proyecto de Código Rural, el 14 de diciembre de 1900, resulta que “[e]l 27 de abril de 1876, D. Manuel Dánvila y Collado, [...] presentó en el Congreso de los Diputados un proyecto de Código Rural, que fue tomado en consideración en sesión de 20 de mayo, y produjo una Comisión especial y permanente para que examinase dicho proyecto y emitiese en su consecuencia el oportuno dictamen”¹⁰⁷.

En efecto, existió la citada Comisión, cuyo primer acuerdo fue abrir una amplia información parlamentaria para conocer las opiniones de todas las Juntas provinciales de Agricultura, Industria y Comercio, Sociedades económicas de Amigos del País, y Sociedades y Círculos Agrarios. Estas instituciones remitieron sus informes a la Comisión, pero la clausura de las Cortes el 5 de enero de 1877 impidió que se diera dictamen y se discutiese en la Cámara. En los informes que se remitieron se incidía en la extralimitación del Código Rural que “penetraba en la esfera del derecho civil¹⁰⁸, con perjuicios de las legislaciones regionales¹⁰⁹, cuando se estaba elaborando un Código Rural”¹¹⁰.

¹⁰⁵ LASSO GAITE afirma que el proyecto fue presentado ante las Cortes en 1877 y publicado en el Diario de Sesiones, apéndice 2 al número 14, 8 de marzo de 1878. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica...*, Tomo IV. Vol. I., op. cit., pág. 369.

¹⁰⁶ LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica...*, Tomo IV. Vol. I., op. cit., pág. 370.

¹⁰⁷ DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición de Ley del Sr. Dánvila y otros Sres. Senadores, sobre proyecto de Código Rural, de 14 de diciembre de 1900”, *Diario de las Sesiones de Cortes: Senado*, Apéndice 4, al nº 21, Madrid, 17 de diciembre de 1900. (Archivo del Senado, Legajo 950).

¹⁰⁸ Entre las opiniones contrarias a la existencia de un Código Rural se encontraba la SOCIEDAD ECONÓMICA GADITANA DE AMIGOS DEL PAÍS: “La Sociedad [...] opina que debe abandonarse el pensamiento del Código Rural para incluir sus disposiciones y realizar las reformas que se crean necesarias o convenientes en el civil, que es su lugar”. Vid. SOCIEDAD ECONÓMICA GADITANA DE AMIGOS DEL PAÍS: *Dictamen emitido por la Sociedad Económica Gaditana de Amigos del País sobre el Proyecto de Código Rural presentado a las Cortes por el Sr. D. Manuel Dánvila*, Imprenta de la Revista Médica, Cádiz, 1876, pág. 19.

¹⁰⁹ El Informe, siendo su ponente D. Ignacio María de Ferran, remitido por el Instituto Agrícola Catalán de San Isidro incide en este aspecto. Así, señala textualmente que “es tan grave el yerro en este modo de concebirse el *Código*, y pueden ser tan funestas y tan contrarias a las sanas intenciones del autor las consecuencias que se produzcan, en el inesperado caso de elevarse a Ley sin haberlo subsanado, que en opinión del que suscribe resultarían, y muy en particular en ciertas comarcas, considerablemente menoscabados los mismos derechos e intereses que se trata de atender, proteger y garantizar. Ejemplo, Cataluña.- En estas importantísimas provincias, dignas siempre, por su numerosa población, por su carácter industrial y por su riqueza comercial y agrícola [...]”. El informe detalla que el censo reservativo era una práctica común en el campo catalán “cuando un rico propietario se encuentra con terrenos sobrantes”. Sin embargo, el texto propuesto por Dánvila preveía la redención de los censos. A ello, contesta el informe que “[e]l resultado, pues, de la redimibilidad forzosa del censo reservativo será, en Cataluña por lo menos, la abolición del mismo, porque un contrato no se celebra sino cuando conviene a entre ambas partes contratantes.»[sic] Patentiza este ejemplo los inconvenientes prácticos que habrían de originarse, en el modo de ser de la propiedad agraria en Cataluña, por causa de las tendencias a invadir el

DÁNVILA define en su proyecto de 1876 a la propiedad rural como “el derecho de disfrutar y disponer, con aquella justísima limitación, de los bienes que la constituyen”¹¹¹. Añadiendo que “el dominio es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes y reglamentos”, DÁNVILA asume así la definición aportada en el proyecto de Código Civil de 1851. El editorial de la publicación *La Notaria* afirmaba que el autor no había “ocultado su afición al proyecto de Código civil de 1851” y había querido “introducir en su proyecto de Código Rural muchas de las innovaciones que se hacían en [él]”¹¹².

terreno del derecho civil propiamente dicho, que se advierten en no pocos puntos del proyecto de *Código Rural*. INSTITUTO AGRÍCOLA CATALÁN DE SAN ISIDRO: “Informe remitido por el Instituto Agrícola Catalán de San Isidro a la Comisión permanente constituida en el Congreso de señores Diputados para el examen del Proyecto de Código Rural”, *Revista del Instituto Agrícola Catalán*, Diciembre 1876, págs. 278 y 279. Ignacio María de Ferrán, doctor en Derecho por la Universidad Central de Madrid con su tesis “Del cambio mercantil. Importancia de este contrato en el comercio”, fue Catedrático de Derecho Político en la Universidad de Barcelona, presidente del Ateneo Barcelonés y comisionado por el Instituto de Fomento del Trabajo Nacional para tomar parte en la información naviera en 1880. Cfr. DIARIO DE BARCELONA: *El almanaque del Diario de Barcelona para el año 1879*, Año XXII, Imprenta Barcelonesa, Barcelona, 1878, pág. 63. Vid. DIARIO DE BARCELONA: *El almanaque del Diario de Barcelona para el año 1881*, Año XXIV, Imprenta Barcelonesa, Barcelona, 1880, pág. 66.

¹¹⁰ DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición...”, *Ibid.*, Madrid, 1900.

¹¹¹ DÁNVILA COLLADO, Manuel: “Proposición de ley del Sr. Dánvila, sometiendo al examen y aprobación del Congreso de los Diputados un Código Rural”, *Gaceta de Madrid*, nº 138, 17 de mayo de 1876, pág. 466.

¹¹² EDITORIAL: *La Notaria—Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XIX, nº 949, Lunes, 12 de junio de 1876, pág. 7363. El proyecto de 1851, en el que se fundamentó DÁNVILA, fue muy discutido en Cataluña por afectar a la regulación de la legítima, la enfiteusis y la *rabassa morta*. Respecto de la legítima se quería implantar el modelo castellano de la legítima larga y el sistema de mejoras. El censo enfiteútico quedaba suprimido, cuestión por la que DÁNVILA recibió también críticas. Vid. RENYÉ y VILADOT, Federico, y CALDERÓN, Antonio: *Exposición elevada a las Cortes, por sí y en representación de la Asociación de Propietarios de Lérida, en ruego de que no se altere la legislación civil de Cataluña, y presentada a las Cortes por el Excmo. Conde de Torregrosa el día 11 de junio*, Imprenta y Estereotipia de José Sol Torrens, Lérida, 1882, pág. 12. Vid. ACADEMIA DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN DE BARCELONA: *Exposición que la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Barcelona ha dirigido al Senado sobre la necesidad de que se sigan aplicando en Cataluña los Códigos Romanos y Decretales, en los casos en que actualmente se acude a sus textos, aunque se promulgue un Código Civil general para todo el reino, hasta que se haya sancionado y publicado la Ley de excepción prescrita en el párrafo 1º de la Base 17 del Proyecto de Ley del Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia de 21 de octubre de 1881*, Imprenta Barcelonesa, Barcelona, 1882, pág. 9. SALVADOR CODERCH afirma que al “hacer abstracción de la regulación general de la enfiteusis (no computando por ejemplo el laudemio catalán del tercio a efectos de la estimación del capital de la redención [...]) se dictaba una disposición [...] difícilmente aceptable en Cataluña por los dueños”. Vid. SALVADOR CODERCH, Pablo: *La compilación y su historia*, op. cit., pág. 52. Los propietarios proponían que el *rabassaire* fuese considerado arrendatario, o a lo sumo, aparcerero; mientras que los *rabassaires* querían ser considerados censatarios normales, o en su defecto que se les prolongara la duración del contrato. Cfr. SALVADOR CODERCH, Pablo: *La compilación y su historia*, op. cit., pág. 101; ARNAU RAVENTÓS, Lúdia: “Estanislaó Reynals i Rabassa: La reacció catalana al projecte de Codi Civil de 1851. La qüestió de la llibertat de testar”, *Revista de Dret Històric Català*, Vol. 3, Barcelona, 2004, pág. 89; ARNAU RAVENTÓS, Lúdia: *El dret civil català al segle XIX*, ed. Centre d’Estudis Jurídics i Formació Especialitzada, Barcelona, 2003, págs. 44 y ss. (Documento electrónico consultado el 2 de enero de 2007 en: http://www.gencat.net/justicia/doc/doc_28723458_1.pdf). La pretendida codificación civil realizada en 1851 tenía un carácter uniformador y exclusivista. Como señala la Oficina de Estudios Jurídicos de la Mancomunidad de Cataluña en su informe al Consejo Permanente de la Mancomunidad catalana “[a]quest exclusivisme que feria realitats vives, és la causa de la llarga i accidentada història del Codi civil espanyol i explica l’esterilitat dels propòsits durant el llarg període

El proyecto presentado ante el Congreso de los Diputados constaba de 6 libros. El primero de ellos estaba dedicado, entre otras materias: a la propiedad rural, a la clasificación legal de la propiedad, al derecho de accesión, a la adquisición de la propiedad rural. DÁNVILA afirma que “no podía negarse a los propietarios el derecho al suelo, a lo que produce, y a la libertad de hacer en él todo cuanto le convenga, sin otra limitación que los derechos preexistentes”¹¹³. Añade que esta facultad poseía dos restricciones una “por causa de salubridad pública” y “la otra por razones de conveniencia del Estado”.

Asimismo eran objeto de regulación, los contratos, sus requisitos esenciales y su interpretación, la compraventa, la permuta, el arrendamiento, los censos, la sociedad, el mandato, el préstamo, el depósito y los contratos aleatorios o de suerte. De ahí las críticas vertidas por la doctrina, pues establecía una normativa completa sin dejar espacio al Código Civil, “a lo menos en cuanto a la formación del Código Civil, del cual tendría más de la mitad establecida y sancionada, contra todas las reglas de derecho, en un Código rural. En punto a contratos, el Código rural ofrece una legislación completa y deja determinadas de una manera definitiva las más arduas y delicadas cuestiones que pueden ofrecerse a la Comisión de Códigos al redactar el proyecto de Código civil”¹¹⁴.

1.2.3.2. Un nuevo proyecto para una nueva realidad: tramitación parlamentaria.

DÁNVILA se decide a presentar un nuevo proyecto de Código Rural, ya que como afirma, con sus propias palabras, “Francia, que en 28 de septiembre de 1791 publicó el primer libro de su Código Rural, lo ha completado definitivamente por la ley

que va de les Corts de Cádiz fins a 1880, en què s'accepten nous corrents de transacció sota la base de *statu quo* i de respecte a la legislació dels territoris espanyols que la tenien propia. Apartat aquest entrebanc, que havia anul·lat el projecte de 1851, l'obra codificadora féu via ràpidamente”. Vid. OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA: *El Dret català i la codificació. Report presentat al Consell Permanent de la Mancomunitat de Catalunya*, Impremta Casa de Caritat, Barcelona, 1919, págs. 71 y 72.

¹¹³ DÁNVILA COLLADO, Manuel: “Proposición de ley del Sr. Dánvila, sometiendo al examen y aprobación del Congreso de los Diputados un Código Rural”, op. cit., pág. 466.

¹¹⁴ EDITORIAL: *La Notaría—Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XIX, nº 949, Lunes, 12 de junio de 1876, pág. 7363.

Las críticas publicadas en este periódico se repitieron un año después: “... precisamente creemos que si fuese aprobado el proyecto de Código Rural en la forma en que ha sido presentado a las Cortes, quedarían gravemente perjudicadas aquellas condiciones; y cabalmente alguna de las más importantes, si no la más importante, variación que introduce del derecho vigente en estas provincias, pone un nuevo y muy perjudicial obstáculo a la libre disposición de la propiedad y a la contratación a ella referente ...” (D. B.: *La Notaría – Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XX, nº 997, Lunes, 14 de mayo de 1877, pág. 7759).

Respecto a la formación de un Código, también se recoge la siguiente crítica: “Como nosotros empero tenemos por falso y funesto el principio revolucionario o racionalista, no se maravillarán nuestros lectores de que en esa tan importante consecuencia de dicho principio -la de la unidad legislativa- no reconozcamos con el Sr. Dánvila una ley de perfección” (D.B.: *La Notaría – Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XX, nº 998, Lunes, 21 de mayo de 1877, pág. 7766).

de 21 de junio de 1898. Hoy tienen, pues, Códigos rurales Francia, Bélgica¹¹⁵, Buenos Aires¹¹⁶, Uruguay¹¹⁷, Chile...”¹¹⁸.

Pero, a raíz de la aprobación del Código Civil en 1889, de las críticas recibidas por su anterior proyecto por su extralimitación y afectación a los derechos civiles forales y las recomendaciones remitidas por un gran número de instituciones con ocasión de la información parlamentaria, modifica por completo su proyecto. Las modificaciones introducidas intentan compatibilizar el Código Civil aprobado y recoger las mejoras propuestas por las corporaciones requeridas. Fruto de este trabajo fue el nuevo proyecto de Código Rural, que DÁNVILO presentó ante el Senado el 17 de diciembre de 1900 mediante una proposición de Ley. Según el propio autor, lo limitó a lo puramente rural, eliminando todo cuanto se proyectaba respecto de los bienes, de la propiedad, de la manera de adquirirla, conservarla y perderla, y de las obligaciones y contratos y de aquellas materias de carácter administrativo que “por su carácter variable deben ser objeto de leyes especiales”.

El objeto de la Proposición de Ley era que se nombrara una Comisión permanente para que examinara el proyecto de Código rural que se acompañaba. El

¹¹⁵ El Código Rural de Bélgica fue aprobado el 7 de octubre de 1886 y publicado el 14 de octubre de 1886. Puede consultarse en: <http://www.juridat.be>.

¹¹⁶ El Código Rural de la Provincia de Buenos Aires (Ley n° 469) sancionado el 31 de octubre de 1865 y que fue redactado por el juriconsulto bonaerense Valentín Alsina tras encargo del Gobierno de la República en el año 1862. Una vez redactado el Código Rural, Alsina recibió del Gobierno bonaerense la cantidad de cien mil pesos por la redacción del “Proyecto de Código Rural”. El Acuerdo de 7 de julio de 1865 del Ministerio de Gobierno disponía que “[h]abiendo llenado cumplidamente el Dr. Don Valentín Alsina el encargo que recibió del Gobierno, de redactar el proyecto de “Código Rural” acuerda se le entregue como compensación por tan importante y laborioso trabajo, la suma de *cien mil pesos de moneda corriente*, que serán imputados a la partida de eventuales. Comuníquese a quienes corresponde, y dese al Registro Oficial”. Vid. *Registro Oficial de la Provincia de Buenos Aires: 1865*, Imprenta de “El Nacional”, Buenos Aires, 1865, pág. 138. Valentín Alsina era hijo del catalán Joan Alsina que llegó a Buenos Aires en 1782 y luchó durante el intento de invasión inglesa dentro el Batallón de Voluntarios Urbanos Miñones de Cataluña como comandante del Cuerpo Urbano de Comercio. Valentín Alsina fue Gobernador de Buenos Aires y Presidente de la Cámara de Justicia. Rehusó la presidencia de la Suprema Corte de Justicia. Falleció en 1869. Vid. ALSINA, Valentín: *Antecedentes y fundamentos del proyecto de Código Rural*, Imprenta de Buenos Aires, Buenos Aires, 1864. Cfr. MONNER SANS, Ricardo: *De algunos catalanes ilustres en el Río de la Plata*, Librería de Juan Bonmatí, Buenos Aires, 1893, pág. 19.

¹¹⁷ El Código Rural de la República Oriental del Uruguay (Ley n° 1259) fue aprobado el 17 de julio de 1875. Como se verá más adelante, el Proyecto de Código Rural de Dánvila se inspiró en el de Uruguay, pero este último tomó como ejemplo la legislación española, en concreto la Ley sobre dominio y aprovechamiento de aguas de 1866. La COMISIÓN DE CODIFICACIÓN RURAL uruguaya afirmaba respecto de esta Ley que “se felicita de haber conseguido este valiosísimo antecedente que, sin duda alguna, se habría utilizado en Buenos Aires, si hubiera sido conocido cuando se confeccionaba el Código Rural. [...] Aunque la mencionada ley española es tan completa en su sistema y tan lógica y equitativa en sus prescripciones, la Comisión la ha modificado, adaptándola a las necesidades y conveniencias del país y a sus instituciones”. Vid. COMISIÓN DE CODIFICACIÓN RURAL: “Informe de la Comisión de Codificación Rural de 20 de agosto de 1874”, en *Código Rural anotado con todas las leyes y los decretos dictados hasta el día, que reforman, interpretan y complementan su texto primitivo, y con un apéndice que contiene todas las disposiciones complementarias de las Secciones III y XI del Título Primero de este Código sobre Marcas y señales*, 4ª ed. Ed. A. Barreiro y Ramos (Libería Nacional), Montevideo, 1906, págs. 7-8.

¹¹⁸ DÁNVILO COLLADO, Manuel y otros: “Proposición...”, op. cit., Madrid, 1900.

debate de esta proposición de Ley se realizó el 21 de diciembre de 1900, en el que Dánvila señaló los principales motivos para que el Código Rural saliera adelante, recogiendo la sentencia de Jovellanos que dice así: “la suerte de la agricultura depende de las leyes”. El Gobierno respondió a través del Ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras Públicas, Sr. Sánchez Toca, que aplaudió la presentación de la proposición afirmando que “desde luego hago mía, en absoluto, la moción, en cuanto a procedimiento, que ha presentado el Sr. Dánvila, y tengo la seguridad de que la Cámara habrá de recibirla por aclamación”¹¹⁹.

Se aprobó la constitución de la Comisión en aquella misma sesión, dando traslado a las secciones para que nombrasen los miembros de la misma¹²⁰. La comisión estaba formada por los Sres. Marqués de Perales, Hernández Iglesias, Duque de Veragna, Rodríguez San Pedro¹²¹, Dánvila, Gutiérrez de la Vega y Santos Guzmán.

Pero esta comisión no llegó a dar dictamen y el 24 de abril de 1901, por Real Decreto, se disolvieron las Cortes. Al darse por terminados todos los trabajos que realizaban los Cuerpos Legislativos, Manuel Dánvila formuló de nuevo, al inicio de la nueva legislatura, una proposición de Ley con el mismo objetivo¹²²: la creación de una comisión. Daba por reproducido el proyecto de Código Rural publicado el 17 de diciembre de 1900.

En la sesión del Senado de 18 de octubre de 1901 se debatió la proposición de ley presentada por Dánvila. Éste afirmaba que “se trata de un Código, que más o menos acertadamente da solución a las grandes necesidades y problemas de la agricultura y de la ganadería”¹²³. En su exposición, se reafirmaba en la necesidad de promulgar un Código Rural, al igual que habían hecho diferentes países, para solucionar los problemas de la agricultura, puesto que el Código Civil ya hacía 11 años que había sido aprobado. El Gobierno, a través del Ministro de Agricultura y Obras Públicas, Sr. Villanueva, daba la razón al proponente afirmando que “tampoco [...] he de oponer a esto dificultades de ninguna clase: al contrario me satisface muchísimo que parta de la iniciativa del Senado el estudio de esta materia”¹²⁴. El debate dio los frutos esperados y se aprobó la proposición, constituyéndose una nueva comisión, de la que formarían

¹¹⁹ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 25, sesión de 21 de diciembre de 1900, pág. 337.

¹²⁰ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 26, de 22 de diciembre de 1900, pág. 371.

¹²¹ La citada comisión nombró como presidente a Rodríguez San Pedro, actuando como secretario de la misma, Manuel Dánvila, según consta en el acta de constitución de 26 de diciembre de 1900 (Archivo del Senado, legajo 950, nº 1 (3)).

¹²² DÁNVILO COLLADO, Manuel: “Proposición de ley del Sr. Dánvila sobre proyecto del Código Rural, de 4 de abril de 1901”, *Diario de las Sesiones de Cortes*, Apéndice 47 al número 20, 4 de julio de 1901 y pág. 171 del mismo Diario.

¹²³ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 38, sesión de 18 de octubre de 1901, pág. 535.

¹²⁴ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 38, sesión de 18 de octubre de 1901, pág. 536.

parte los Sres. Calbetón, Santamaría Paredes, Rodríguez San Pedro, López Martínez, Dánvila, Nieto¹²⁵ y Hernández Prieto¹²⁶.

El 6 de noviembre de 1901, instado por el Marqués de la Hermida si el Gobierno presentaría proyecto de Código Rural, el Sr. Ministro Villanueva afirmó que asumía como texto del proyecto de Ley, el texto presentado por Dánvila¹²⁷.

El principal impulsor del Código Rural, Dánvila, falleció cuando aún era senador y ya no se aprobaría su proyecto. El Ministro de Instrucción Pública lo dio a conocer a toda la Cámara Alta al día siguiente del deceso¹²⁸.

1.2.2.2. Análisis del contenido del nuevo Código Rural.

El nuevo proyecto de Código Rural constaba de siete libros, distribuyéndose entre dos materias: la agricultura, a la que se dedicaba seis libros; y la ganadería, con un libro. Cada título del proyecto iba precedido de un apartado de principios generales, seguido por un detalle de todos los informes remitidos por cada una de las instituciones personadas en el proceso de información y una propuesta de articulado para cada materia contenida en el título.

El libro primero estaba dedicado a la propiedad rural y DÁNVILO incluía las definiciones generales de la materia. De esta manera, encontramos que por *Código Rural* debemos entender aquel conjunto de disposiciones que regulan los derechos y obligaciones de las personas rurales y determinan la naturaleza, condiciones y extensión de la propiedad rural.

En el informe remitido por la Junta Provincial de Agricultura de Cádiz se proponía la supresión de este artículo. La Junta Provincial de Salamanca y el Círculo Agrícola Salmantino sugerían sustituirlo por una nueva redacción (que era una reproducción de la que existía en el Código Rural del Uruguay)¹²⁹. Dánvila, a la hora de

¹²⁵ Manuel Dánvila era el presidente de la Comisión y Hernández Prieto su secretario, según consta del acta de constitución de la comisión en la que se eligió a Dánvila presidente, de fecha 25 de octubre de 1901 (Archivo del Senado, legajo 950, n° 2(3)).

¹²⁶ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, n° 45, sesión de 24 de octubre de 1901, pág. 615.

¹²⁷ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, n° 53, sesión de 6 de noviembre de 1901, pág. 821.

¹²⁸ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, n° 95, sesión de 22 de febrero de 1906, pág. 1444.

¹²⁹ El libro primero del Código Rural de Dánvila se inspira en los artículos 1 a 5 del Código Rural de Uruguay. Existen mínimas variaciones entre los cuatro artículos primeros de ambos textos. De esta manera, define la propiedad rural como aquella consistente en “*bienes raíces muebles o semovientes, existentes o radicados en estancias, chacras, quintas, granjas y parques, establecidos fuera de los arrabales de los pueblos*” (artículo 3 Código Rural Uruguay), o la propiedad agraria como “*todo establecimiento cuyo principal objeto es la siembra y recolección o el cultivo de toda especie de granos, legumbres, plantas, árboles, forrajes, hilazas y los animales y útiles empleados en ellos*” (art. 4.2 CRU). Cfr. *Código Rural anotado con todas las leyes...*, op. cit., Montevideo, 1906, pág. 31.

realizar el nuevo proyecto, atendió a las alegaciones propuestas por las instituciones salmantinas y se adoptó dicha definición.

El artículo segundo se ocupaba de definir el concepto *persona rural*. No debía entenderse únicamente como el propietario agrario, “que cultiva o explota por sí la propiedad rural”, sino que también agrupaba al arrendatario, aparcerero, consocio, poseedor o principal administrador del establecimiento rural, “si habitualmente residen en él”, así como los jornaleros que se ocupaban de realizar las labores agrícolas.

Por *propiedad rural* debía entenderse aquellos bienes rústicos y urbanos que constituyeran un establecimiento de campo, con los muebles y semovientes afectos a él. Esta propiedad podía ser *agraria* o *pecuaria*. La pecuaria era todo establecimiento destinado a la cría, alimentación y recría de ganado, así como el propio ganado y los servicios y cultivos necesarios. La agraria era todo aquel establecimiento cuyo objetivo exclusivo o principal fuera el cultivo cereales, legumbres, plantas, árboles, forrajes, hilazas, y en el que se sembraran y recolectaran estos productos u análogos, los animales, aperos y útiles destinados a dicho fin.

Según el artículo 8, el propietario de un terreno era dueño de su superficie y de lo que estaba debajo y encima de ella. El artículo 10º establecía la libre circulación de productos del suelo español por todo el país.

El libro segundo se dedicaba a regular el ejercicio del derecho de propiedad con respecto de los bienes del Estado. El título primero regulaba los baldíos, es decir, “*aquellos terrenos que no estando destinados a labor ni adhesados, pertenecen al dominio público para su común aprovechamiento*” (art. 12), mientras que el título segundo, con escasos siete artículos, regulaba los caminos. Esta regulación estaba adaptada a la Ley de 4 de mayo de 1877¹³⁰.

El libro tercero se dedicaba al ejercicio de la propiedad rural respecto de los bienes de las corporaciones. El título primero trataba de los bienes propios y comunes de los pueblos, ya que “el Código civil no ha legislado ni sobre bienes de propios ni de aprovechamiento común, y ambos tienen una legislación especial que gobierna su uso y aprovechamiento, a ella deberemos atendernos”. Se definían los bienes propios como “*los que perteneciendo al común de vecinos de la ciudad o pueblo, producían algún fruto o renta a favor del procomunal del mismo, y de los cuales nadie en particular podía usar*” (art. 35); los bienes comunes de los pueblos como “*aquellos que de cada vecino de por sí puede usar gratuita y libremente*” (art. 36); y los bienes de aprovechamiento común (los pastos, aguas, leñas u otros objetos semejantes) podrían

¹³⁰ Ley de carreteras de servicio público de la Península e Islas adyacentes, de 4 de mayo de 1877 (Gaceta de Madrid, nº 126, de 6 de mayo de 1877, págs. 389-390). Los artículos 36 y siguientes regulan el régimen jurídico de los caminos vecinales y de los requisitos para llevar a cabo los trabajos de conservación y reparación de los mismos.

ser reclamados por cualquier Ayuntamiento de España, de acuerdo con la Junta Municipal de asociados, al año de promulgar el Código (art. 38).

DÁNVILA dedica el libro cuarto a la regulación de la propiedad rural. El autor configura el derecho de propiedad rural de los particulares como aquel *derecho-deber*¹³¹ que permite disponer el cultivo de las tierras como mejor le parezca a su propietario¹³², teniendo éstas el carácter de cercadas, cerradas o guardadas¹³³, gozando de su aprovechamiento exclusivo¹³⁴ y percibir libremente sus frutos; con la obligación de cultivar las tierras incultas o de no abandonar el cultivo por un plazo superior a dos años

¹³¹ DÁNVILA afirma que “[e]l derecho del propietario rural está limitado por el interés privado y por el público”. De esta manera, si bien por un lado “se permite al propietario rural cultivar sus bienes y aprovecharse de ellos de la manera que entienda más conveniente a sus intereses”, por otro “es indispensable imponer alguna limitación a la incuria y pereza del propietario”, con clara referencia a la obligación de cultivo. Vid. DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición de Ley del Sr. Dánvila y otros Sres. Senadores...”, op. cit., págs. 27 y 30.

¹³² El proyecto inicial contemplaba el reconocimiento de todo propietario del derecho de disponer el cultivo como mejor le conviniera. También declaraba que cuando no guardara el que por costumbre se observaba en el país y por razón de la modificación infringiera perjuicios, debía indemnizarlos a juicio de los peritos rurales.

Las Juntas de las Baleares, Canarias, Córdoba, Valencia, Navarra, Valladolid y el Círculo Agrícola de Salamanca se opusieron a los artículos del proyecto referentes a guardar la rotación y práctica del cultivo del país en las sierras abiertas, sin establecer defensa ni guardas, por limitarse de manera impropia y violenta el derecho de propiedad. Cfr. JUNTA DE AGRICULTURA, INDUSTRIA y COMERCIO DE VALLADOLID: *Dictamen emitido por la Comisión Especial Nombrada por la Junta de Agricultura, Industria y Comercio de Valladolid y aprobada por la misma sobre el Proyecto de Código Rural presentado a las Cortes por el Sr. D. Manuel Dánvila*, Imprenta y Librería de Gaviria y Zapatero, Valladolid, 1877, pág. 9.

¹³³ Se establece en su artículo 94 que todas las tierras, de cualquier clase, pertenecientes a dominios particulares, se consideran cerradas o acotadas perpetuamente, y sus dueños o poseedores podrán cercarlas sin perjuicio de los caminos de la ganadería, abrevaderos y demás servidumbres, así como disfrutarlas libre y exclusivamente o arrendarlas, como mejor les parezca, y destinarlas a labor, o a paso, o a plantío, o al uso que más le acomode. Anótese la semejanza con la exposición de ELÍAS sobre explotación de fincas rústicas. Vid. ELÍAS, José Antonio: *Derecho Civil General y Foral...*, op. cit., pág. 135. El origen del artículo 94 del Proyecto de Código Rural se encuentra en el artículo III del Decreto CXVIII, de 14 de Enero de 1812, aprobado por las Cortes de Cádiz, que reproduce parte de su redactado. En este Decreto encontramos una primera expresión de la facultad de exclusión del derecho de propiedad en las fincas rústicas, el cerramiento, que supondría la posibilidad de aprovechamiento exclusivo de dichos predios: «Los terrenos destinados á plantío, cuyo suelo y arbolado sean de dominio particular, se declararan cerrados y acotados perpetuamente; y sus dueños podrán cercarlos, y aprovechar como quieran los frutos y producciones, dexando libre el paso de caminos reales, y de travesías ó servidumbres, cañadas y abrevaderos, como también el disfrute de la caza y pesca». Vid. CORTES DE CÁDIZ: *Colección de los Decretos y las Órdenes que han expedido las Cortes Generales y Extraordinarias desde 24 de setiembre de 1811 hasta 24 de mayo 1812, mandada publicar de orden de las mismas*, Tomo II, Imprenta Nacional, Cádiz, 1813, pág. 57. El artículo I del Decreto CCLIX, de 8 de junio de 1813, sobre varias medidas para el fomento de la agricultura y la ganadería, ampliaba la declaración de cerramiento a “[t]odas las dehesas, heredades y demás tierras de qualquiera clase, pertenecientes a dominio particular, ya sean libres o acotadas”. Vid. CORTES DE CÁDIZ: *Colección de los decretos y órdenes que han expedido las Cortes Generales y Extraordinarias desde 24 de febrero de 1813 hasta 14 de setiembre del mismo año*, Tomo IV, Imprenta Nacional, Cádiz, 1813, pág. 80.

¹³⁴ El artículo 95 prohíbe las derrotas de mieses y abrirlas alzados los frutos para que entren a pastarlas el ganado de todos los vecinos. El aprovechamiento exclusivo del terreno corresponde a su propietario o al colono que lo cultivare, y únicamente con su consentimiento por escrito podía autorizarse la apertura de la mies.

bajo pena de venta forzosa en subasta pública, salvo que aquéllas fueran incultivables por su naturaleza¹³⁵.

Asimismo, la propiedad no tenía el carácter de absoluta, sino que venía limitada por una serie de restricciones públicas¹³⁶ (regulación del riego de la finca¹³⁷ y sobre las malas hierbas¹³⁸, conversión de caminos vecinales a carreteras¹³⁹) y privadas (prohibición de plantación en el linde de dos heredades y la que impidiera el ejercicio de una servidumbre, soportar el corte de las ramas invasoras en el predio colindante¹⁴⁰).

DÁNVILA eliminó el libro tercero del proyecto de 1876 que regulaba de forma extensa y detallada todas las servidumbres que afectaban a los predios rústicos y el amojonamiento y deslinde de éstos, ya que el Código Civil regulaba dichas materias.

¹³⁵ En el proyecto inicial se proponía que si transcurridos veinte años sin que el propietario hubiera destinado a cultivo los montes y terrenos incultos de su propiedad, o no hubiera pagado la contribución directa por la naturaleza infructífera de la finca, se debía entender que renunciaba a su derecho de propiedad a favor del pueblo en que radicarán, pasando a formar parte de los bienes de aprovechamiento común. La justificación de tal medida se fundamentaba en que para fomentar la actividad individual es indispensable imponer alguna limitación a la incuria y pereza del propietario.

Las Juntas de Baleares, Barcelona, Córdoba y Tarragona, el Instituto Agrícola Catalán de San Isidro, el Círculo Agrícola de Salamanca y la Liga de Propietarios de Tembleque se opusieron frontalmente a esta regulación por ser atentatoria al derecho de propiedad. Cfr. JUNTA DE AGRICULTURA, INDUSTRIA Y COMERCIO DE LAS BALEARES: *Informe sobre el Proyecto de Código Rural del Sr. D. Manuel Dánvila emitido por la Junta de Agricultura, Industria y Comercio de las Baleares a propuesta de la Comisión compuesta por de los señores D. Antonio M. Sbert, D. Luis Pou y D. Antonio Ferrer aprobada por unanimidad en sesión de 28 de octubre de 1876*, Establecimiento Tipográfico de Pedro José Gelabert, Palma de Mallorca, 1876, pág. 36.

El nuevo proyecto establecía en el artículo 89 que el propietario que no cultivara los terrenos incultos que tuviera en la zona agrícola, o hubiera abandonado el cultivo de sus fincas sería requerido por la autoridad local en que radicasen para que en el plazo de dos años “los roture y cultive a uso de buen labrador” previo expediente administrativo realizado por el Ayuntamiento. Si a los dos años el propietario no hubiera cumplido con la obligación de cultivo, estos predios serían vendidos en pública subasta adjudicándose al mejor postor. El nuevo adquirente seguiría teniendo la obligación de cultivarlos, mientras que el dueño obtendría el precio y si no concurriese a percibirlo se consignaría. Se exceptuaba de esta regulación aquellos terrenos incultos por su naturaleza, de roca calcárea o de otra clase que, estando dentro de una propiedad, no fueran susceptibles de aprovechamiento (art. 92).

¹³⁶ Las ramas que se extendieran sobre un camino público podían ser cortadas por cualquier transeúnte si obstruyeran el paso (art. 107).

¹³⁷ Los riegos deberían realizarse con arreglo a la costumbre del país y de las ordenanzas municipales. Se prohibía la práctica de encharcar o embalsar las tierras, así como echar las aguas sobrantes a los caminos, con daños de éstos (art. 116).

¹³⁸ El labrador que arrancare de su campo malas hierbas debía enterrarlas o quemarlas, pero no podía tirarlas a acequias ni sobre otro tipo de hierbas (art. 117).

¹³⁹ El artículo 49 establecía que si las tres cuartas partes de la propiedad que se sirviera de un camino vecinal ordinario acordase la transformación del mismo en carretera, “será obligatorio para la cuarta parte restante, aunque se opusiera a ello, contribuir a prorrata a la referida mejora”.

¹⁴⁰ El dueño de la finca colindante tendría el derecho a reclamar que se cortasen y si no lo hiciera al tercer día de ser requerido, el dueño de la heredad sobre la que se extendiesen las ramas podría cortarlas por el mismo, haciéndolas suyas en la medida que compensen los gastos realizados, dando el resto al dueño (art. 105).

El libro quinto del nuevo proyecto estaba dedicado a la protección de la propiedad rural (antiguo libro cuarto). Mientras que el libro sexto, con escasos ocho artículos, estaba dedicado a la policía rural.

El libro séptimo era de nueva factura y trataba de la ganadería. Constituye el último libro del Código Rural proyectado. La pérdida de la propiedad rural, libro con el que culminaba Dánvila el proyecto de 1876, recogía la extinción de la cosa, la prescripción y la expropiación¹⁴¹.

El autor trasladaba la regulación de las dehesas y los pastos del original libro sobre el ejercicio de la propiedad rural¹⁴² a este nuevo libro sobre la ganadería. La dehesa es la tierra destinada para pastos de ganados (art. 247) que podrá destinarlos a pasto solo o junto con labor con monte alto o bajo o sin ellos, pudiendo sembrar, plantar o dejar la tierra en erial. Se preveía que los ganados de particulares y del común de vecinos no podrían entrar a pastar en los terrenos de propiedad particular a título de rastrojera, agostadero u ojeadero, salvo que existiera contrato con el dueño de la finca.

1.2.3. Últimos intentos de codificación rural

Años después, el Ministro de Fomento, Rafael GASSET CHINCHILLA, vuelve a incidir en la necesidad de crear un Código Rural, y para ello dicta una Real Orden de 24 de enero de 1911¹⁴³ nombrando una Comisión para redactar un Código Rural. La Comisión nombrada estaba formada por el Director General de Agricultura, Minas y Montes, que la presidía, así como por otros funcionarios (Pte. de la Junta Consultiva Agronómica, Jefe de la Asesoría Jurídica...). Esta Comisión debía redactar un Código Rural que recopilara y sistematizara la legislación rural existente en aquel momento, organizara la guardería rural y el funcionamiento de las Cámaras Agrarias y los Sindicatos.

Los trabajos para la promulgación de un futuro Código Rural no dieron su resultado, ya que en 1914 el Marqués de Albaida, que fue miembro de una de las instituciones que en 1877 dictaminó a favor de la aprobación del Código¹⁴⁴, realizaba un ruego al Ministro de Fomento para que “haga el favor de nombrar una Comisión que estudie el asunto y proponga todo lo que sea conveniente para dar seguridad en el campo al desarrollo de la agricultura por medio de esas leyes protectoras, a fin de que los agricultores tengan lo que no tienen hoy, esto es, una autoridad basada en los

¹⁴¹ Gaceta de Madrid, nº 155, de 5 de junio de 1876, pág. 616.

¹⁴² Gaceta de Madrid, nº 144, de 25 de mayo de 1876, pág. 521.

¹⁴³ Gaceta de Madrid, nº 29, 20 de enero de 1911, págs. 272-273.

¹⁴⁴ Jacinto Orellana Pizarro y Avecía, Marqués de Albaida, era miembro del Círculo agrícola salmantino. Como hemos visto esta institución participó activamente en el comentario del proyecto de 1876 y nombró socio de mérito a Manuel Dánvila, tal como afirmaba éste en su proyecto de 1900 (DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición...”, *Ibid.*, Madrid, 1900, pág. 19). El Marqués nació el 15 de febrero de 1841, según consta en su Partida de Bautismo (Archivo del Senado, Leg. 11, Nº 2 (2)).

preceptos de ese Código, que les permita hacer algunas cosas que hoy no hacen y prohíba que se hagan otras”¹⁴⁵. El Marqués de Albaida también redactó un proyecto de Código Rural, según hace constar en el mismo ruego, que entregó al que fuera ministro de Agricultura, Sr. Allendesalazar y Muñoz¹⁴⁶.

En 1924, con el Directorio Militar de Primo de Rivera, regresa la idea de crear un Código Rural. La idea surge del propio Primero de Rivera, a través de una Real Orden de 12 de mayo de 1924¹⁴⁷. La creación de una Comisión redactora del Código Rural estaba justificada ante la numerosa y dispersa legislación agrícola dictada durante el siglo XIX entre la que se encontraba “la relacionada con el régimen de la propiedad rural, sus obligaciones, derechos y limitaciones” o “la que considera las cargas y servidumbres”. El proyecto de Código Rural debía someterse en el plazo más breve posible al estudio de la Comisión general de Codificación. Asimismo, se invitaba a una serie de instituciones (Colegio de Abogados, Notarios, Registradores, Cámaras, etc.) a que informaran por escrito sobre el proyecto. Para presidir la comisión, el Rey nombró el 4 de junio de 1924¹⁴⁸, a Manuel Moreno y Fernández de Rodas, que era Magistrado del Tribunal Supremo¹⁴⁹.

¹⁴⁵ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 95, sesión de 24 de noviembre de 1914, pág. 1484.

¹⁴⁶ Manuel Allendesalazar Muñoz y de Salazar fue ministro de Agricultura, Industria, Comercio y Obras Públicas en el gobierno de Antonio Maura, según Real Decreto de 5 de diciembre de 1903 (Gaceta de Madrid, nº 342, 8 de diciembre de 1903, pág. 896).

¹⁴⁷ Gaceta de Madrid, nº 134, 13 de mayo de 1924, pág. 799. CERRILLO QUÍLEZ afirma respecto de este intento codificador que “[n]o es posible desconocer las dificultades que han de surgir para realizar la ardua empresa de unificar todo lo legislado concerniente al agrarismo, incluyendo únicamente en el Código la legislación rural útil y formando un cuerpo de doctrina jurídica agraria en que se regulen en la forma sencilla el régimen de la propiedad, la asociación agraria...” Vid. CERRILLO QUÍLEZ, Francisco: “La Codificación del Derecho agrario español”, *Revista de Derecho Privado*, Noviembre 1952, nº 428, Año XXXVI, pág. 919.

¹⁴⁸ Gaceta de Madrid, nº 158, 6 de junio de 1924, pág. 1191.

¹⁴⁹ Manuel Moreno y Fernández de Rodas era natural de Antequera (Málaga), fue alumno de la Facultad de Derecho de la Universidad Central y se licenció en Derecho Civil y Canónico (Granada) durante el curso académico 1892-1893. (Archivo Histórico Nacional, Sig. UNIVERSIDADES,4479,EXP.19) Fue nombrado por promoción Magistrado del Tribunal Supremo, mediante Real Decreto de 13 de febrero de 1924 (Gaceta de Madrid, nº 45, 14 de febrero de 1924, pág. 800), al ser el Magistrado más antiguo de la Audiencia Territorial de Madrid. Por Decreto de 17 de septiembre de 1942, se declara jubilado con honores de Presidente de Sala del Tribunal Supremo (Boletín Oficial del Estado, nº 275, pág. 7787).

CAPÍTULO SEGUNDO

La propiedad agraria y la función social

2.1. Un nuevo concepto en el ámbito de la propiedad: la función social en los prolegómenos del régimen jurídico de la II República Española

Una primera aproximación en España “de lo que podríamos llamar a la función social de la propiedad privada”¹⁵⁰ es propuesta por el VIZCONDE DE EZA. Es uno de los primeros autores en tratar el tema de la función social y la propiedad agraria en nuestro país. Según este autor, la función que debería cumplir la propiedad agraria sería doble: “obtener de cada tierra el máximo de rentabilidad por su adaptación a la clase de explotación o cultivo que le sea apropiada, quier huerta, quier pasto, quier granos, quier matorral o monte, y conseguir instalar sobre esas tierras el mayor número de familias que a ellas labren y a España repueblen”¹⁵¹. Añadía Luis Marichalar y Monreal, VIZCONDE DE EZA, que “el sacrificio que haga el interés individual al social no sea tal que quebrante los estímulos irremplazables del interés individual para la producción y sus aumentos”¹⁵².

Sobre la obligación del cultivo, el VIZCONDE DE EZA señala la defensa que COLMEIRO realizaba de la Ley Licinia, en la que se proponía la limitación de la sementera a cada labrador según su caudal, obligándole a cultivar la tierra con la debida perfección dentro de un año¹⁵³. COLMEIRO opinaba que el abandono del cultivo de las tierras, sería una “horrenda catástrofe”, cayendo el país en “los extremos de la pobreza y de la barbarie”¹⁵⁴.

En el debate sobre la aprobación de la Ley de Colonización y Repoblamiento Interior¹⁵⁵, en la que el VIZCONDE DE EZA tuvo un papel importante¹⁵⁶, el Ministro

¹⁵⁰ VIZCONDE DE EZA: *El problema agrario en España*, Imprenta de Bernardo Rodríguez, Madrid, 1915, pág. 31.

¹⁵¹ VIZCONDE DE EZA: *El problema agrario...*, op. cit., pág. 25.

¹⁵² VIZCONDE DE EZA: *El problema agrario...*, op. cit., pág. 31.

¹⁵³ Cfr. VIZCONDE DE EZA: *El problema agrario...*, op. cit., pág. 32.

¹⁵⁴ COLMEIRO, Manuel: *Historia de la economía política en España*, Tomo I, Imprenta de Don Cipriano López, Madrid, 1863, pág. 256.

¹⁵⁵ Cfr. Ley de 30 de agosto de 1907, sobre Colonización y Repoblación Interior, *Gaceta de Madrid*, de 8 de septiembre de 1907, Año. CCXLVI, n° 251, Tomo III, págs. 1009 y 1010. Esta Ley repartía entre las “familias de labradores pobres y aptas para el trabajo agrícola la propiedad de los terrenos y montes incultos” señalados en la propia Ley. No obstante, el artículo 6.2 de dicha Ley establecía que la Junta General de Colonización podría promover la “subdivisión de la propiedad privada en aquellas regiones en que su excesiva acumulación lo aconseje, en beneficio del progreso agrícola y de las clases rurales”. El Reglamento de la Ley de Colonización de 1918 modificó el alcance de la colonización de fincas privadas (el Reglamento de 1908 no hacía mención de ello, vid. *Gaceta de Madrid*, de 15 de marzo de 1908, n° 75, págs. 1098 y 1099). De esta manera, el artículo 3° del Reglamento de la Ley de Colonización establecía que debía “tratarse de predios de particulares situados en regiones en las que sea excesiva acumulación de

de Fomento Augusto GONZÁLEZ BESADA y MEIN se manifestaba a favor del reparto gratuito de las tierras para poder obligar al propietario a que cultivara la tierra: “¿cómo podría el Estado obligar a ese individuo a que pusiera la tierra en cultivo bajo la dirección técnica, si no fuera por medio de la donación generosa, claro que dentro de las condiciones que se establecen en el proyecto? Ésta es la razón de que la donación se haga gratuitamente; pero hay un principio de equidad, y es que se le da un terreno que cuando ha llegado el siglo XX sin haber sido roturado, este hecho por sí sólo basta para demostrar todo lo penoso del trabajo que se demanda para poner ese terreno en condiciones de cultivo; y no fuera lícito a quien se encarga de su terreno para que con su trabajo penoso llegue a ponerle en condiciones de aprovechamiento, que se le impusiera otro gravamen que el que supone el reconocimiento de su señorío”¹⁵⁷. En aras al establecimiento de obligaciones que vinculasen al propietario, por ser titular del derecho de propiedad, el VIZCONDE DE EZA apelaba a la existencia de una “acción coadyuvante del propietario territorial a la vida colectiva”¹⁵⁸. De esta manera, afirmaba

la propiedad, escasa la densidad de la población y *deficientes los cultivos y aprovechamientos de los terrenos*”. Como vemos, para que una finca pudiera ser colonizada debía cumplir tres requisitos: el primero de superficie, el segundo de situación geográfica y el tercero de incumplimiento de la función social de la propiedad. A pesar de que el Reglamento no hace mención expresamente a la función social, el grado de cultivo de las fincas ha sido una manifestación recurrente a lo largo del siglo XX, como veremos a continuación. Vid. *Gaceta de Madrid*, de 30 de octubre de 1918, nº 308, pág. 333. El artículo 4º del Reglamento preveía también que los propietarios pudieran ceder desinteresadamente el dominio exclusivo al Estado con el fin de colonizar la finca. El 27 de mayo de 1921 se presentó un proyecto de nueva Ley de Colonización Interior, que había de derogar la de 1907, sin embargo este proyecto no fue finalmente aprobado (Cfr. RD 91/1927, de 7 de enero, declarando nulo y sin efecto el Real decreto de 11 de Junio de 1926, por el que se declaró sujeto a colonización el monte Sierrezuela Alta y baja, del término municipal de Adamur, provincia de Córdoba, *Gaceta de Madrid*, de 11 de enero de 1927, nº 11, pág. 243). Dentro del articulado de este proyecto cabe destacar el artículo 10.1 relativo a la colonización obligatoria de las “fincas de propiedad particular abandonadas, incultas o deficientemente explotadas”. Asimismo, el artículo 10.2 del citado proyecto establecía cuáles eran las fincas deficientemente explotadas: “1º Las, que teniendo condiciones para la explotación agrícola, forestal o pecuaria, se encuentren dedicadas únicamente a cotos de caza o cría de ganados de lidia; 2º Las que, siendo susceptibles de parcelación con destino al cultivo remunerador sin destrucción de su riqueza forestal, se hallen destinadas a cazaderos, aunque en ellas pasten sus aprovechamientos los ganados; 3º Todas las fincas comprendidas bajo un contorno análogas a las anteriores, destinadas exclusivamente a recreo, cuando su superficie exceda de 75 hectáreas”, entre otras (vid. *Gaceta de Madrid*, de 2 de junio de 1921, nº 153, pág. 892). Como veremos más adelante, esta deficiente explotación sería calificada como incumplimiento de la función social en las leyes de reforma agraria. Ante la falta de aprobación de este ambicioso proyecto de Ley, la Junta Central de Colonización debía seguir recurriendo al artículo 4º del Reglamento de 1918 como muestra un artículo publicado en el Boletín del Instituto de Reformas Sociales que promovía la colonización interior bajo el título “Para convertirse en propietario rural”. En él se instaba a los grandes propietarios a parcelar sus fundos para repartirlos entre braceros y colonos: “Del mismo, pueden promover esta interesante forma de colonizar voluntaria, excepcional todavía en nuestro derecho vigente, los propietarios dispuestos a la parcelación [sic] que soliciten la intervención, a este efecto de la prenombrada institución, bajo las condiciones establecidas principalmente en favor de los nuevos adquirentes”. El artículo finalizaba remitiendo al domicilio de la Junta Central de Colonización para recabar “los datos que acerca de tales preceptos se soliciten”. Vid. *Boletín del Instituto de Reformas Sociales*, Año XX, junio 1923, nº 228, pág. 1290.

¹⁵⁶ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 38, sesión de 27 de junio de 1907, pág. 627. El Vizconde de Eza participó activamente en la redacción de la Memoria de la Ley como Director General de Agricultura.

¹⁵⁷ Diario de las Sesiones de Cortes: Senado, nº 38, sesión de 27 de junio de 1907, pág. 630.

¹⁵⁸ VIZCONDE DE EZA: *El problema económico en España*, Imprenta de Bernardo Rodríguez, Madrid, 1916, pág. 40.

que “[y]a no es permitido ni por ley divina ni por ley humana desentenderse de las obligaciones que la época impone, y quien posee riquezas o perpetúa haciendas en su familia, debe apercibirse de que el orden, la armonía y la estabilidad social reclaman de él participación activa en la obra del progreso nacional”¹⁵⁹.

La inclusión de la función social de la propiedad privada en la Constitución de Weimar¹⁶⁰ influenciaría a Constituciones que se redactarían con posterioridad en Occidente¹⁶¹. Según los postulados del VIZCONDE DE EZA, la propiedad privada es “indispensable para todo régimen social”, debido a que “dentro de su concepto hay una función; luego la propiedad privada es un derecho que tiene que ejercerse en cumplimiento de la función misma”¹⁶². La propiedad debería satisfacer tanto las necesidades particulares, como las del colectivo de la sociedad, de acuerdo con la función social que delimitaría el derecho de propiedad. Como ha afirmado MONTÉS PENADÉS, “en todos los países, aunque con intensidad y motivaciones muy diversas, se ha puesto el acento sobre la aptitud de los bienes para satisfacer no solamente las exigencias del propietario particular, sino también las necesidades de la sociedad”¹⁶³.

La primera Constitución española que recoge esta fórmula es la Constitución de la Segunda República, al introducir la idea de que la propiedad era un “derecho-deber”¹⁶⁴, aunque el artículo 29 del Proyecto constitucional de 1929 ya la recogía¹⁶⁵. Así CAMPUZANO opina que las dicciones “la propiedad tiene deberes” y que “su disfrute deberá significar al mismo tiempo un servicio al interés general”¹⁶⁶ están inspiradas directamente por el artículo 153 de la Constitución de Weimar¹⁶⁷.

¹⁵⁹ VIZCONDE DE EZA: *El problema económico...*, op. cit., pág. 40.

¹⁶⁰ Constitución Alemana que entró en vigor el 11 de agosto de 1919.

¹⁶¹ Vid. MURILLO DE LA CUEVA, Pablo Lucas: “Observaciones sobre el derecho de propiedad en el estado autonómico” en “Propiedad y derecho constitucional”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.), *Propiedad y derecho constitucional*, Centro de Estudios Fundación Beneficentia et Peritia, Madrid, 2005, pág. 97.

¹⁶² VIZCONDE DE EZA: *Curso de Conferencias Sociales organizado por el Debate: Tercera Conferencia pronunciada en el Teatro del Centro de Madrid, el día 13 de Marzo de 1920*, Ed. Ibérica, Madrid, 1920, pág. 7.

¹⁶³ MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: *La propiedad privada en el sistema del Derecho Civil Contemporáneo*, Ed. Civitas, Madrid, 1980, pág. 92

¹⁶⁴ FERNÁNDEZ SARASOLA, Ignacio: “El derecho de propiedad en la historia constitucional española”, en VARELA SUANZES-CARPEGNA, Joaquín: *Propiedad e historia del derecho*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005, pág. 105. En opinión de NAVARRO FERNÁNDEZ, la Constitución de 1931 superó a la Constitución de Weimar al permitir “la creación de de formas de propiedad alternativas a la propiedad privada”. Vid. NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: *Propiedad privada y Constitución: la forma agraria*, Ed. TAT, Granada, 1988, pág. 53.

¹⁶⁵ Cfr. FERNÁNDEZ SARASOLA, Ignacio: “El derecho de propiedad...”, pág. 106. Según este autor, el proyecto constitucional de 1929 se sitúa entre los primeros textos que abogan por una regulación obligacionista de la propiedad.

¹⁶⁶ CAMPUZANO y HORMA, Fernando: “El derecho de propiedad en la nueva Constitución española”, *Revista de Derecho Privado*, Año XVIII, 15 de diciembre de 1931, N° 219, pág. 358.

¹⁶⁷ La Constitución Mexicana de 1917, junto con la Constitución de Weimar de 1919, es una de las precursoras en la regulación del derecho de propiedad bajo la teoría de la función social. El artículo 27 de la Constitución Mexicana recoge dicha regulación y como afirma RUIZ MASSIEU, su párrafo primero

Como afirma la doctrina¹⁶⁸, la función social se manifiesta en el establecimiento de una serie de deberes y obligaciones que imponen una obligación y una consecuente restricción al derecho de propiedad. La incorporación de la teoría de la función social en la Constitución pone fin al discurso de la propiedad inviolable y absoluta de la codificación¹⁶⁹.

2.2. El laboreo forzoso y la función social en la II República

COSTATO remonta el establecimiento de la función social y la obligación positiva del propietario rústico de cultivar la tierra al contexto surgido de revolución francesa y la revolución industrial en Inglaterra de 1832, que modificaron el régimen de la propiedad¹⁷⁰. En España, como vimos, DÁNVILA proponía en el Código Rural establecer las primeras medidas para forzar al propietario a cultivar las tierras incultas y no abandonar las que cultivaba¹⁷¹. Así pues, la obligación que se impone al propietario agrario para cumplir con la función social de su derecho era principalmente la de cultivar su finca. Existía una verdadera obligación de hacer, unas veces de medios (para

“encuentra su más firme apoyo en la moderna teoría de la propiedad con función social y en la teoría de los fines del Estado. Por tanto, para cumplir sus fines y ejerciendo la vigilancia de la función social que es la propiedad privada, el Estado mexicano tiene el dominio eminente sobre el territorio y el derecho de intervenir en la distribución y aprovechamiento de la tierra y de las riquezas naturales así como el de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público”. Vid. RUIZ MASSIEU, Mario: *Derecho agrario revolucionario. Bases para su estudio*, Ed. Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1987, pág. 215.

¹⁶⁸ RODOTÀ, Stefano, *El terrible derecho. Estudios sobre la propiedad privada* (Prólogo y traducción de Luis Diez Picazo), Ed. Civitas, Madrid, 1986, pág. 108-109; LÓPEZ LÓPEZ, Ángel M^a: “El derecho de propiedad” en LÓPEZ Y LÓPEZ, Ángel M^a, MONTÉS PENADÉS, Vicente y ROCA TRÍAS, Encarna: *Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001, pág. 177; MONTES PENADÉS, Vicente: *La propiedad privada...*, op. cit., págs. 184 y 185; MONTÁNCHER RAMOS, Manuel: “Concepto constitucional de la propiedad. Especial referencia a la propiedad urbana”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, Centro de Estudios Fundación Beneficentia et Peritia, Madrid, 2005, pág. 168; PEREÑA PINEDO, Ignacio: “La función social del derecho de propiedad”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., págs. 177-178.

¹⁶⁹ Cfr. NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: *Propiedad y reforma agraria*, Ed. Comares, Granada, 1996, pág. 71.

¹⁷⁰ COSTATO, Luigi: “L’attività agricola vista in relazione alla norme costituzionali, con particolare riferimento a quelle sull’utilizzo e titolarità della terra”, en COSTATO, Luigi: *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, 3^a ed., Ed. CEDAM, Padova, 2003, pág. 37. Afirma el autor que se introducirán nuevos límites a la propiedad, en concreto el de cultivar la tierra: “Il sistema dei limiti della proprietà, che pur sempre erano restati presenti in relazione, ad esempio, ai diritti dei vicini ma anche degli interessi pubblici, veniva ampliato con l’introduzione di nuove limitazioni, positive o negative, derivate dall’interesse collettivo sui beni produttivi, che per la terra si esplicitano in particolare come obbligo positivo alla coltivazione.” La cursiva es mía.

¹⁷¹ DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición...”, op. cit., Madrid, 1900, págs. 27 y 28. Hay que señalar que el III Congreso Agrícola Castellano celebrado del 6 al 10 de septiembre de 1904 en Salamanca y organizado por la federación agrícola de Castilla llegaba a las siguientes conclusiones: “1^a El Congreso reconoce la índole social de toda labor dirigida a conquistar para el cultivo extensiones del suelo patrio. [...] 5^a El Congreso declara que el barbecho, en la forma que se emplea en la mayor parte de las comarcas de España, es signo de atraso en el cultivo del suelo”. Vid. *Boletín del Instituto de Reformas Sociales*, Año II, febrero de 1905, n^o 8, pág. 588. Cfr. *Boletín del Instituto de Reformas Sociales*, Año I, octubre 1904, n^o 4, pág. 232.

emplear a los braceros) y otras de resultado (para obtener cierta cantidad de rendimiento agrícola). Además, otras restricciones al contenido de la propiedad agraria debían fundamentarse en la función social.

Del debate parlamentario del artículo 42 del Proyecto Constitucional de la Segunda República, COCA PAYERAS recoge la idea básica de la regulación de la propiedad privada, como afirmaría Ángel OSSORIO y GALLARDO¹⁷²: “ya nadie sostiene una propiedad ilimitada”¹⁷³. El Gobierno Provisional en una de sus proclamas afirmaba que “adopta como norma de su actuación el reconocimiento de que el derecho agrario debe responder a la función social de la tierra”¹⁷⁴. El deber que surgiría de esta función social, entre otros, sería el de cultivar la tierra. El diputado Aragay pretendía incluso que quedara expresamente plasmado en el artículo correspondiente a la propiedad en la Constitución de 1931. En su opinión, debía constar “la obligación del propietario de cultivar la tierra”¹⁷⁵. La función social de la propiedad constituirá a partir de entonces el argumento para poder establecer limitaciones sobre este derecho. COCA PAYERAS, indica que así pretendían los constituyentes que se entendiera la función social “como una barrera, como un límite ante el que se detiene el derecho de propiedad”¹⁷⁶.

Durante la Segunda República se promulgó una amplísima regulación sobre el laboreo forzoso. Este deber ya obligaba a los propietarios desde la aprobación del Decreto de 7 de mayo de 1931. La exposición de motivos de esta norma dejaba claro que el Código Civil debía interpretarse a la luz de la función social: “Los derechos que el Código Civil otorga a los propietarios de fincas rústicas en orden a las derivadas del dominio, no alcanzan la posibilidad de abandonar el laboreo de dichas fincas, porque la propiedad, *como función social que es*, no puede ser sustraída a las aplicaciones u explotaciones que correspondan en lo que sea objeto de la misma”¹⁷⁷.

La definición de propiedad que nos ofrece el artículo 348 CC debía interpretarse respecto de la propiedad agraria teniendo en cuenta esta máxima. MANRESA y NAVARRO apuntaba a que no hubiera una repercusión inmediata de las reformas constitucionales en el régimen de la propiedad, salvo que éstas vinieran impuestas por una ley especial “anterior a la aprobación del texto constitucional, o dictadas con

¹⁷² Fue el Presidente de la Comisión Jurídica Asesora, que redactó del Anteproyecto de la Constitución Republicana de 1931 (Gaceta de Madrid, nº 135, 15 de mayo de 1931, pág. 743) y de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Asimismo, había sido Ministro de Fomento con el Gobierno de Maura (Gaceta de Madrid, nº 106, 16 de abril de 1919, pág. 203), Ministerio que se encargaba de los asuntos agrarios a través de la Dirección General de Agricultura, Minas y Montes.

¹⁷³ COCA PAYERAS, Miguel: *Tanteo y retracto, función social de la propiedad y competencia autonómica*, Publicaciones del Real Colegio de España, Bolonia, 1988, pág. 222.

¹⁷⁴ GOBIERNO PROVISIONAL DE LA REPÚBLICA ESPAÑOLA: “Proclama”, *Boletín de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Gerona*, Año XI, nº 52, Mayo-Junio 1931, pág. 2.

¹⁷⁵ COCA PAYERAS, Miguel: *Tanteo, retracto...*, op. cit., pág. 229.

¹⁷⁶ COCA PAYERAS, Miguel: *Tanteo y retracto...*, op. cit., pág. 227.

¹⁷⁷ Gaceta de Madrid, nº 128, 8 de mayo de 1931, pág. 594. La cursiva es mía.

posterioridad para recoger o desenvolver sus dogmas”¹⁷⁸. VALVERDE y VALVERDE señalaba que las normas sobre el laboreo forzoso modificaron la interpretación del derecho de propiedad. La Ley y los decretos sobre laboreo forzoso constituían “[u]na fuerte limitación de la propiedad [...] de las tierras cultivadas”¹⁷⁹. Las disposiciones dictadas sobre el laboreo forzoso permitían que el Gobierno pudiera “decretar, por causa de utilidad pública, el laboreo forzoso de las tierras en el momento y en las provincias en que la dejación del cultivo coincida con la existencia de obreros sin trabajo”¹⁸⁰. Si el propietario no laboreaba sus tierras por iniciativa propia dentro de los plazos dictados por la Comisión municipal de Policía Rural, dicha Comisión debía ordenar que “se efectúen esas labores y operaciones con el personal que libremente señale, y terminadas que sean, pasará con los adecuados justificantes la cuenta de las mismas al propietario, que vendrá obligado a pagar su importe dentro del plazo de tres días”¹⁸¹.

La obligación del laboreo forzoso estaba justificada por la función social de la propiedad agraria. Así, el cultivo de los campos pretendía solucionar “el problema de la producción agrícola”, que era “fundamental para la vida de la Nación, siendo por eso indispensable que no se abandonen los cultivos, y si hubiera quien tratase de abandonarlos, se le obligará a que los continúe, aplicándoles al Laboreo forzoso”¹⁸². De esta manera, entre los derechos que el Código Civil otorgaba a los propietarios agrarios no se encontraba en ese momento el de dejar la tierra yerma¹⁸³.

¹⁷⁸ MANRESA y NAVARRO, José M^a: *Comentarios al Código Civil Español*, Tomo III, Editorial Reus, Madrid, 1934, pág. 167.

¹⁷⁹ VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil Español*, Tomo II – Parte Especial Derechos Reales, 4^a ed. corregida y aumentada, Talleres Tipográficos Cuesta, Valladolid, 1936, pág. 76.

¹⁸⁰ VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil Español*, op. cit., 1936, pág. 76-77.

¹⁸¹ Artículo 4 *in fine* del Decreto del Ministro de Economía Nacional de 7 de mayo de 1931 (Gaceta de Madrid, n^o 128, 8 de mayo de 1931, pág. 595), declarado Ley por las Cortes Constituyentes el 16 de septiembre de 1931 (Gaceta de Madrid, n^o 260, 17 septiembre de 1931, pág. 1839). La novedad del sistema y las trabas que establecían las partes hizo necesario por parte del Gobierno Provisional la publicación de diferentes circulares (Gaceta de Madrid, n^o 133, 13 de mayo de 1931, pág. 705 y ss.), decretos (Gaceta de Madrid, n^o 192, 11 de julio de 1931, pág. 315 y ss.) y órdenes (Gaceta de Madrid, n^o 225, 13 de agosto de 1931, pág. 1207) en el ínterin desde su aprobación hasta la calificación como Ley para aclarar y dirigir la regulación. En esta última disposición, el Ministro de Economía Nacional señalaba a los Gobernadores Civiles de las Provincias que la palabra “propietario” que utilizaba el decreto de 7 de mayo se debía interpretar “en el sentido más extensivo que cabía adoptar, porque a él quedaban incorporadas todas las modalidades que el tenedor de tierras puede ofrecer en cuanto a detentor del dominio”. Esta aclaración era debida a la situación que se había creado al “haber eludido algunos poseedores de la tierra la obligación que por dicho Decreto les incumbía”, que debía ser cumplida “por quienes tengan a su cuidado las fincas, pagando renta por ellas en metálico o en productos”. Esta situación se resolvió en el articulado de la Ley de 23 de septiembre de 1931, de laboreo forzoso (Gaceta de Madrid, n^o 268, 25 de septiembre de 1931, pág. 1996), que en su artículo 10 establecía que “[p]ara todos los efectos de esta Ley, el propietario que no cultive directamente la tierra se entenderá sustituido en sus obligaciones y derechos por la persona que tuviere [l]a responsabilidad y el aprovecha[m]iento del cultivo a título de pose[s]ión, de arriendo, de usufructo o de cualquiera otra modalidad de tenencia de la tierra.”

¹⁸² Orden del Ministro de Agricultura, Industria y Comercio de 19 de agosto de 1932 (Gaceta de Madrid, n^o 234, 21 de agosto de 1932, pág. 1370).

¹⁸³ Vid. MANRESA y NAVARRO, José M^a: *Comentarios al Código Civil Español*, op. cit., pág. 168.

Esta reforma del laboreo forzoso coincidió con una extraordinaria cosecha de trigo en 1932, acompañada de una importante importación de trigo del exterior. Esto produjo que los precios del trigo se desplomaran y la renta de los agricultores disminuyera. La Federación de Propietarios de Salamanca

Pues bien, la necesidad social que se pretendía satisfacer con la obligación del laboreo de los campos durante esta primera época era el empleo de la mano de obra desocupada. Interesaban, más bien, los medios que no el resultado. Había que eliminar la “causa de que se agudice la falta de trabajo de los obreros del campo”¹⁸⁴. El Decreto dictado el 1 de noviembre de 1932 iba claramente en esta línea¹⁸⁵. Se prevía como medida urgente intensificar el cultivo en las fincas rústicas de secano de Badajoz “para el remedio de la actual crisis obrera del campo”. El personal del Ministerio de Agricultura, oída una Comisión de 5 propietarios elegidos por la Federación de Propietarios de Badajoz, debía determinar en qué términos municipales existía “una grave crisis obrera”. Para remediar el paro obrero se proporcionaría “trabajo en el laboreo del suelo”. El propietario, cultivador o arrendatario debía en primer lugar absorber el censo de campesino obrero en paro forzoso. En caso contrario, se harían arrendamientos colectivos y el cultivo sería dirigido por el Instituto de Reforma Agraria.

2.3. La obligación de cultivo y el Franquismo

A pesar del cambio de régimen producido en España, durante la posguerra continuó la obligación del cultivo de la finca bajo el principio de la función social de la propiedad privada¹⁸⁶. La función social¹⁸⁷ seguiría teniéndose en cuenta a la hora de regular e interpretar el contenido del derecho de propiedad agraria, pero se modificó el fundamento de la misma; a partir de entonces nos encontraremos ante una obligación de hacer con un resultado específico: obtener la mayor cantidad posible de producción agrícola. El fin que se persigue con la obligación de cultivar se verá modificado a lo largo de todo el siglo XX. Como afirma RODOTÀ, “el uso moderno de la expresión función social en la mayor parte de los casos tiene sólo un parentesco verbal con las concepciones hasta ahora. En primer lugar, estas últimas revelan que su auténtica

llamaba a la desobediencia civil enviando emisarios a los propietarios para que no sembraran. Gil-Robles, desde las Cortes, inició una campaña política para que se autorizara a los propietarios a no sembrar, en tanto los precios permanecieran bajos. Sin embargo, el Ministro de Agricultura Domingo para evitar que quedaran muchos braceros sin sustento afirmó: “Los que dicen que no van a sembrar caerán bajo el peso de graves sanciones, similares a las hace poco acordadas por el gabinete [contra los participantes de la sanjurjada]. El que no siembre será expropiado”. Vid. El Socialista, 22 de octubre 1932, recogido en MALEFAKIS, Edward: *Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX*, 4ª ed., Editorial Ariel Historia, Madrid, 1980, pág. 280.

¹⁸⁴ Gaceta de Madrid, nº 128, 8 de mayo de 1931, pág. 594.

¹⁸⁵ Gaceta de Madrid, nº 308, 3 de noviembre de 1932, págs. 762 y 763.

¹⁸⁶ El apartado XII del Fuero del Trabajo y el artículo 30 del Fuero de los Trabajadores establecían que la propiedad privada era el medio natural para el cumplimiento de los fines individuales, familiares y sociales.

¹⁸⁷ CASTÁN TOBEÑAS realiza un análisis de la doctrina social de la Iglesia respecto de la función social del derecho de propiedad, señalando que el movimiento del “catolicismo social” era una doctrina destacada frente “a los sistemas socialistas y comunistas”. Vid. CASTÁN TOBEÑAS, José: *Derecho civil español, común y foral*, Tomo II: Derecho de las cosas, Vol. I: Los derechos reales en general. El dominio. La posesión, 14ª ed., Ed. Reus, Madrid, 1992, págs. 139-145. Cfr. MOREU BALLONGA, José Luis: “El político y jurista José Castán Tobeñas”, en GÓMEZ GALLIGO, Javier (coord.): *Homenaje al Profesor Manuel Cuadrado Iglesias*, Tomo I, Ed. Thomson-Civitas, Madrid, 2008, pág. 229.

característica no es la funcional, sino la finalista, y se ligan con reflexiones que tratan de buscar una justificación y un fundamento completamente extrajurídico a la propiedad”¹⁸⁸.

El preámbulo de la Ley de 5 de noviembre de 1940¹⁸⁹, por la que se declara de interés y utilidad nacional la realización de las labores agrícolas y trabajos complementarios para las siembras de otoño y primavera, así como las de barbechera, afirma que “es absolutamente ineludible la intensificación de las siembras en la proporción necesaria, debiendo reconocerse, como base del criterio de suficiencia, no la superficie a sembrar, como causa, sino la producción a obtener, como efecto”¹⁹⁰. BORRELL y SOLER considera que las disposiciones dictadas con referencia al cultivo de la tierra se configuran como limitaciones de carácter e interés público del dominio¹⁹¹.

El Decreto de 15 de marzo de 1946¹⁹², por el que se dictaban normas sobre intensificación de cultivos al amparo de la Ley de 1940, manifestaba que existía una “ineludible y apremiante necesidad de no escatimar ninguno de los medios con que se cuenta para conseguir en la sementera próxima una superficie máxima de siembra”¹⁹³.

El 18 de marzo de 1946 se dicta la Orden Ministerial por la que se establecían las normas sobre intensificación del cultivo de garbanzo y maíz. Con esta norma se pretendía “fomentar la intensificación de las producciones típicas españolas, estimulando a los agricultores en la mayor medida posible” con el fin de paliar la escasez de alimentos¹⁹⁴.

La progresiva normalización de la producción agraria y de productos alimenticios, como cereales panificables y leguminosas secas, hizo posible que de las superficies obligatorias de siembra se pudieran suprimir ciertos cultivos o reducirlos al

¹⁸⁸ RODOTÀ, Stefano, *El terrible derecho*, op. cit., pág. 218.

¹⁸⁹ BOE, nº 320, de 15 de noviembre de 1940, págs. 7860-7863. Cfr. BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Estudios de Derecho Agrario y Política Agraria*, Imprenta Tipo-Línea, Madrid, 1975, pág. 583

¹⁹⁰ El artículo cuarto de esta Ley establecía que “no debe quedarse ningún barbecho sin sembrar”. El propietario que incumpliera con la obligación de cultivo era sancionado con multas de hasta cien mil pesetas “teniendo en cuenta el perjuicio que el abandono origine”, añadiendo que el importe de las multas no podría ser inferior a cien pesetas por hectárea de las dejadas de sembrar o barbechar (artículo octavo).

¹⁹¹ BORRELL y SOLER, Antonio María: *Derecho Civil vigente en Cataluña*, Libro Segundo: Derechos Reales, 2ª ed., Barcelona, 1944, pág. 52.

¹⁹² BOE, nº 83, de 24 de marzo de 1946, págs. 2290-2291.

¹⁹³ Para cumplir con este objetivo se asignarían “con la mayor urgencia” el número de productores con el ganado conveniente, para que de forma inmediata se realizaran las labores de barbecho. Se establecía que el propietario del ganado de labor podía retener la parte alícuota correspondiente al pago de los servicios prestados, “viniendo obligado a entregar en especie al propietario de la tierra la parte que a éste le corresponda” (artículo 5).

¹⁹⁴ Asimismo se establecía que los cultivadores que por cualquier motivo no hubieran podido cumplir con la obligación de cultivar garbanzos en el total de la superficie que les hubiera sido señalada por las Juntas Agrícolas, vendrían obligados a completar la expresada superficie con el cultivo de maíz, “entendiéndose que sólo quedará cumplida su obligación si se cubre la superficie de referencia con la suma de lo sembrado de garbanzo y de maíz” (art. 5º).

mínimo indispensable. Atendiendo a estas circunstancias, se dictó el Decreto de 16 de enero de 1953 sobre obligatoriedad del cultivo forrajero en determinadas fincas¹⁹⁵. En las explotaciones agrícolas de secano, donde se cultivase a dos hojas o al tercio una extensión superior a doscientas cincuenta hectáreas, sería obligatorio dedicar al cultivo de plantas forrajeras una superficie de cómo máximo el 25% del que corresponda dedicar al trigo (art. 1)¹⁹⁶. DE CASTRO afirmó que el principio básico del Derecho agrario era el “destino de la finca rústica al cultivo agrícola”¹⁹⁷ y que la normativa “sanciona el dejar improductiva la finca y la explotación indebida”¹⁹⁸.

De igual manera, los colonos de las fincas procedentes del proceso de colonización venían también obligados a conseguir cierta capacidad productora de las parcelas asignadas. La zona regable del Canal de Aragón y Cataluña¹⁹⁹ y del valle del Flumen²⁰⁰ fue objeto del proceso de colonización. Posteriormente a la declaración de interés nacional de colonizar aquellas fincas privadas se dictaban los planes generales de colonización²⁰¹. Estos planes exigían de los propietarios de los terrenos una obligación de cultivar con un resultado específico (obligación de resultado), ya que “deb[ían] alcanzar [...] una intensidad definida por el índice de producción bruta vendible que se fija para la subzona en 25 quintales métricos de trigo por hectárea”.

¹⁹⁵ BOE, nº 33, de 2 de febrero de 1953, págs. 736-737.

¹⁹⁶ En las explotaciones de regadío superiores a 25 hectáreas, con más de cinco años con puesta de riego, deberían dedicar al cultivo forrajero un mínimo del 20% de la superficie regada (art. 8º). Los propietarios que no cumplieran con estas obligaciones de cultivo serían sancionados con multas no inferiores a quinientas pesetas por hectárea dejada de cultivar. En caso de reincidencia, las multas se duplicarían (art. 10).

¹⁹⁷ DE CASTRO Y BRAVO, Federico: “El Derecho Agrario de España. Notas para su estudio”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo VII, Fascículo II, Abril-Junio, 1954, pág. 398.

¹⁹⁸ DE CASTRO Y BRAVO, Federico: “El Derecho Agrario...”, op. cit., pág. 398.

¹⁹⁹ El Decreto de 25 de noviembre de 1940 (BOE 10 de diciembre de 1940, pág. 8452) declaraba de interés nacional la colonización de la zona de la provincia de Lleida correspondiente a la zona regable de Aragón y Cataluña. Esta zona estaba constituida por una serie de grandes fincas de propiedad privada: “constituida por las fincas denominadas Suchs, Suquet, Gimeneles, Valmanya y Montagut”.

²⁰⁰ El Decreto de 2 de marzo de 1951 (BOE 24 de marzo de 1951, nº 83, pág. 1269) declaraba de alto interés nacional la colonización de las zonas dominadas por el Canal del Flumen y los tramos segundo y tercero del Canal de los Monegros.

²⁰¹ V. gr. Decreto de 21 de enero de 1955, para la zona de los Monegros; y Decreto de 27 de abril de 1956, para la zona del Canal de Aragón y Cataluña.

2.4. La LRYDA y la nueva definición de la función social de la propiedad agraria

La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario²⁰², que conserva hoy su vigencia en la gran mayoría de sus artículos, realiza una primera definición legal del contenido de la función social de la propiedad agraria²⁰³. Del artículo 2 de la LRYDA se extrae que la “propiedad obliga” tanto a personas privadas como a públicas. El propietario debe explotar la tierra de forma adecuada, realizando las transformaciones y mejoras necesarias, respetando siempre su rentabilidad y unas condiciones laborales dignas. En opinión de NAVARRO FERNÁNDEZ, la función social consistiría en “producir agricultores eficientes (propietarios y asalariados) y una producción adecuada para acumular capital y legitimar la forma política de gobierno”²⁰⁴.

Del artículo 2º de esta Ley obtenemos que la obligación de cultivo, a su vez, está sujeta a otros dos principios superiores: la rentabilidad del propietario y unas condiciones laborales decentes. Por tanto, si no se consiguiera una suficiente rentabilidad o las condiciones laborales no fueran socialmente aceptables, existiría un incumplimiento de la función social²⁰⁵. BALLARÍN afirma que “el deber de cultivar y mejorar no sólo cambia la estructura jurídica de la propiedad y de la que llamamos “relación de empresa”, sino que conduce a una nueva organización económica social agraria basada en la empresa comunitaria”²⁰⁶. Según este autor, el deber de cultivar y mejorar la tierra se generalizó con la aprobación de la LRYDA; “no se habla ya de deberes del propietario [...], sino que se repite la lapidaria frase de la Constitución de Weimar: “la propiedad obliga”, lo cual revela que el deber ha penetrado en la entraña o estructura de lo que yo llamo ahora relación jurídica de propiedad”²⁰⁷. El contenido del derecho de propiedad agraria se ve afectado por la introducción de estas obligaciones, que a juicio de DE LOS MOZOS son verdaderas “limitaciones del derecho de

²⁰² Decreto 118/1973, por el que se aprueba el Texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (BOE, nº 30, de 3 de febrero de 1973). Su precedente legislativo fue la Ley de Fincas Mejorables de 1953, modificada en 1962 y refundida en 1971.

²⁰³ MONTÉS PENADÉS afirma que la definición de propiedad agraria que ofrece la LRYDA en sus artículos 1º y 2º dista mucho de la que recoge el Código Civil en su artículo 348. Vid. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: “Artículos 348...”, op. cit., pág. 119.

²⁰⁴ NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: *Propiedad y reforma...*, op. cit., pág. 70.

²⁰⁵ COLINA GAREA afirma que los deberes y obligaciones que se imponen a la propiedad privada de acuerdo con la función social, no sólo afectan al propietario sino también a “cualquier otro sujeto que, en virtud de un título distinto (arrendamiento, usufructo, etc.), proceda a su explotación”. Vid. COLINA GAREA, Rafael: *La función social de la propiedad privada en la Constitución Española de 1978*, Ed. J.M. Bosch Editor, Barcelona, 1997, pág. 207.

²⁰⁶ BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Estudios de Derecho Agrario...*, op. cit., pág. 550.

²⁰⁷ BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Estudios de Derecho Agrario...*, op. cit., pág. 586. Cfr. DOMÍNGUEZ-BERRUETA DE JUAN, Miguel: “La actividad administrativa en materia de Derecho Agrario a través de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (Intento de aproximación al concepto de Derecho Agrario)”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, número 518, Madrid, Enero de 1977, pág. 50; ESPÍN CÁNOVAS, Diego: *Manual de Derecho Civil Español*, Vol. II, Derechos Reales, 7ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1981, págs. 209-210.

propiedad, tan frecuentes en el derecho moderno”, que no afectan “radicalmente” al contenido por “el juego del propio contenido *elástico* del derecho de propiedad”²⁰⁸.

2.5. La vuelta al régimen democrático: Constitución y Autonomías

La Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables que se promulgó en 1979 tuvo poca incidencia práctica²⁰⁹, ya que, con el desarrollo del nuevo régimen jurídico, las Comunidades Autónomas tendrían la competencia exclusiva sobre materia agrícola²¹⁰. Sin embargo, esta Ley inspiró la legislación autonómica sobre la materia en la década siguiente. RUIZ-RICO RUIZ señala que la función social de la propiedad agraria “impone y exige que ninguna finca permanezca absolutamente inculta; ello es un evidente perjuicio al «interés nacional»”²¹¹. La Ley estableció dos requisitos adicionales para atestiguar la existencia de un completo abandono del cultivo: la falta de explotación durante dos años, como mínimo; y la susceptibilidad de la explotación agraria. En esa línea, GÓMEZ PUENTE señala que “la necesidad de dar al terreno cultivable el destino que exige su función social se concreta en una serie de limitaciones y cargas legales que determinan el contenido y alcance de las facultades de uso, disfrute y disposición del propietario”²¹².

Determinadas leyes autonómicas²¹³ retomaron la senda de la reforma agraria incluyendo el incumplimiento de la función social como factor determinante en su regulación. De esta manera, si no se cumplía con la función social de cultivar, la Administración podía proceder a la expropiación.

La Constitución Española de 1978 ofrece una nueva definición del derecho propiedad²¹⁴ y un reparto de competencias. La competencia exclusiva en agricultura

²⁰⁸ DE LOS MOZOS DE LOS MOZOS, José Luis: “En torno al régimen jurídico de la explotación agraria”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo LVIII, Noviembre, 1974, pág. 877.

²⁰⁹ Cfr. PÉREZ YRUELA, Manuel: “La reforma agraria en España”, en GÓMEZ BENITO, Cristóbal, y GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, Juan Jesús: *Agricultura y Sociedad en la España Contemporánea*, ed. MAPYA y CIS, Madrid, 1997, pág. 903. Según el autor, esta nueva reforma se sumó a los fracasos de las reformas orientadas a “hacer cumplir la función social de la tierra y redistribuir [...] la propiedad”.

²¹⁰ Artículo 148 CE 1978.

²¹¹ RUIZ-RICO RUIZ, José Manuel: “Consideraciones sobre la función social de la propiedad rústica en la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables, de 16 de noviembre de 1979”, *Revista de Derecho Privado*, Madrid, septiembre 1985, pág. 779.

²¹² GÓMEZ PUENTE, Marcos: “Propiedad del suelo y ordenación de los recursos naturales”, en ACTAS DE LAS IV JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *Los Montes: Propiedad, aprovechamiento y conservación. Régimen forestal de la Comunidad Autónoma de la Rioja*, Ed. Fundación Caja Rioja y Universidad de la Rioja, Logroño, 2000, pág. 90.

²¹³ Artículo 20 de la Ley andaluza 8/1984, de 3 de julio, de Reforma Agraria; Artículo 20 de la Ley extremeña 1/1986, de 2 de mayo, de regulación de las Dehesas y Artículos 11 al 15 de la Ley asturiana 4/1989, de 21 de julio, de Ordenación agraria y Desarrollo rural.

²¹⁴ Que sigue recogiendo la fórmula extendida ya por toda la geografía europea de un derecho “no sagradamente individualista, sino como un objeto de deberes sociales”. Vid. PARADA VÁZQUEZ, José Ramón: “El artículo 33.3 y la crisis de la garantía expropiatoria”, en MARTÍN-RETORTILLO, Sebastián (coord.): *Estudios sobre la Constitución Española. Homenaje al profesor Eduardo García de Enterría*, Tomo II, Ed. Civitas, Madrid, 1991, pág. 1275.

(artículo 148) corresponde a las Comunidades Autónomas. Éstas invocarán dicha competencia para regular aspectos de la propiedad agrícola y surgirán durante la década de los años ochenta diferentes leyes autonómicas ordenando este sector. El hecho de que las Comunidades Autónomas de régimen común puedan regular este ámbito de la legislación civil se explica porque ambas materias son conexas. Esta fue la postura que expresó el Tribunal Constitucional en su sentencia de 26 de marzo de 1987 (nº 37/1987), cuando la legislación agraria tuviera como objetivo una regulación de la propiedad de la tierra destinada a usos agrícolas. La nueva regulación propuesta por las CC.AA. se superpondría a la legislación civil propiamente dicha. De esta manera, afirmaba el Tribunal, “si la Comunidad Autónoma andaluza es titular de una competencia específica para legislar en materia de «reforma y desarrollo del sector agrario», como efectivamente así es según dispone el art. 18.1.4.^a de su Estatuto de Autonomía, dicha competencia incluye la posibilidad de legislar asimismo sobre la propiedad de la tierra y su función social, dentro del territorio de Andalucía.”²¹⁵ El Tribunal Constitucional configura a la función social como un deber que limita las facultades del propietario agrario, restringiendo frecuentemente de manera negativa el contenido del derecho de propiedad en pos de los intereses de la Sociedad²¹⁶.

Las anteriores manifestaciones las realiza el Alto Tribunal al resolver el recurso de inconstitucionalidad presentado ante la Ley de Reforma Agraria andaluza de 1984²¹⁷. Esta Ley quiso retomar la senda de las reformas agrarias en una región donde los

²¹⁵ STC de 26 de marzo de 1987, RTC 1987/37. SÁNCHEZ CALERO afirma que sin la competencia para legislar sobre la propiedad agraria sería “tanto como reducir a la nada” la competencia autonómica de agricultura. Vid. SÁNCHEZ CALERO, Francisco Javier: “Competencia de la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de propiedad”, en MORENO QUESADA, Bernardo: *Competencia en materia civil de las Comunidades Autónomas*, Ed. Tecnos y Parlamento de Andalucía, Madrid, 1989, pág. 54. Cfr. DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Legislación civil en el derecho agrario de las Comunidades Autónomas”, en BALLARIN MARCIAL, Alberto y BELLO JANEIRO, Domingo (coord.): *Derecho Agrario autonómico*, Ed. Xunta de Galicia. Escola Galega de Administración Pública, Santiago de Compostela, 2003, págs. 639-642.

²¹⁶ En esta línea, COCA PAYERAS, Miguel: *Tanteo y retracto...*, op. cit., pág. 277; DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho Agrario Ambiental (Propiedad y Ecología)*, Ed. Aranzadi, Elcano, Navarra, 1992, pág.75; y ANGUITA VILLANUEVA, Luis A.: *El derecho de propiedad privada en los bienes de interés cultural*, 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006, pág. 40. En sentido contrario se manifiesta MIÑARRO MONTOYA, al rechazar que la propiedad lleva ante todo consigo deberes frente a la comunidad: “considerar que la propiedad lleva ante todo consigo deberes frente a la comunidad representada por el Estado, cabría llegar al absurdo de afirmar que el propietario está, en relación con éste, en una relación de sujeción especial. Pero esta función –valga la reiteración– de la función social en relación con la propiedad debe ser rechazada”. Vid. LÓPEZ LÓPEZ, Ángel M.: “El derecho de propiedad: perspectivas para una reconstrucción técnica y su inserción en las competencias autonómicas”, en ÁREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *El futur del Dret Patrimonial de Catalunya (Materials de les Desenes Jornades de Dret Català a Tossa)*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2000, pág. 287 y 288; MIÑARRO MONTOYA, Ricardo: “La propiedad desde el punto de vista del Derecho Civil: Limitaciones del derecho de propiedad”, en GUILARTE GUTIÉRREZ, Vicente (coord.): *Propiedad y derecho civil*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2006, pág. 243.

²¹⁷ Ley 8/1984, de 3 de julio. (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, núm. 65, de 6 de julio de 1984).

latifundios suponen un porcentaje muy elevado²¹⁸. En opinión de LÓPEZ y LÓPEZ, el resultado que aporta la sentencia es aceptable, pero la argumentación utilizada es poco específica respecto al alcance que da al concepto “legislación civil”. Una vez atribuida a la Comunidad Autónoma la competencia para legislar sobre reforma y desarrollo agrario, no se puede concebir que “la actuación sobre los poderes del propietario no sea en alguna medida competencia de la Comunidad Autónoma, puesto que una posición absolutamente negadora de tal atribución tendría como consecuencia el vaciamiento de la competencia”²¹⁹.

La competencia exclusiva autonómica en materia agrícola permitió la promulgación de otras dos leyes que pretendían reformar la estructura de la propiedad privada: son la Ley extremeña de regulación de las Dehesas²²⁰ y la Ley asturiana de Ordenación agraria y Desarrollo rural²²¹. Sin embargo, en la práctica, no introdujeron normativa novedosa, ya que se dedicaban a realizar una recopilación de otra ya existente. En concreto, la regulación sobre la expropiación se fundamentaba en la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables²²².

Estas tres leyes preveían reformar la estructura de la propiedad, adjudicando a agricultores tierras que anteriormente habían sido expropiadas por la Comunidad Autónoma, al haber incumplido el anterior propietario la función social²²³. La medida

²¹⁸ El 3,13% de las explotaciones agrícolas de Andalucía controla el 53,25% de la superficie agrícola utilizada; según la “Encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas año 2005” del Instituto Nacional de Estadística de España.

²¹⁹ Vid. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M.: “Propiedad y derechos reales en el Estatuto de Andalucía”, en BERCOVITZ, Rodrigo y MARTÍNEZ-SIMANCAS, Julián (dir.): *Derechos Civiles de España*, Vol. IV, Ed. SOPEC EDITORIAL, Madrid, 2000, pág. 2213; IBÁÑEZ MACÍAS, Antonio: *La reforma agraria andaluza desde la Constitución Española*, ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 1996, pág. 337. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M.: “El derecho de propiedad. Una *relectio*”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo LI, Fascículo IV, Octubre-diciembre, 1998, pág. 1683

²²⁰ Ley 1/1986, de 2 de mayo. La Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 186/1993, de 7 junio que resuelve el recurso de inconstitucionalidad que se presentó también contra esta Ley prácticamente reproduce los argumentos jurídicos expresados por el mismo Tribunal en la STC de 26 de marzo de 1987, RTC 1987/37. Vid. CASANUEVA SÁNCHEZ, Isidoro, y DE PERALTA y CARRASCO, Manuel: *Principios básicos de derecho agrario*, Ed. Figueroa-2, Cáceres, 2006, pág. 182. Los autores afirman que la Ley nace con la voluntad de realizar una reforma agraria para un supuesto de hecho típico de Extremadura: la dehesa. Cfr. CASANUEVA SÁNCHEZ, Isidoro: “El Derecho agrario autonómico extremeño” en BALLARIN MARCIAL, Alberto y BELLO JANEIRO, Domingo (coord): *Derecho Agrario autonómico*, op. cit., pág. 655; DE PERALTA CARRASCO, Manuel: “Breve estudio sobre el desarrollo del derecho agrario de la Comunidad Autónoma de Extremadura”, en DE LA CUESTA SÁENZ, José María, GARRIDO DE PALMA, Victor Manuel, GÓMEZ-FERRER SAPIÑA, Rafael, y VATTIER FUENZALIDA, Carlos: *Libro homenaje a Alberto Ballarín Marcial*, Ed. Consejo General del Notariado, Madrid, 2008, pág. 353-356.

²²¹ Ley 4/1989, 21 de julio. (Boletín Oficial de Principado de Asturias de 21 de agosto 1989). Vid. CARBAJO GONZÁLEZ, Julio: “La Ley de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural, de 21 de julio de 1989 del Principado de Asturias”, en BERCOVITZ, Rodrigo y MARTÍNEZ-SIMANCAS, Julián (dir.): *Derechos Civiles de España*, Vol. IV, Ed. SOPEC, Madrid, 2000, pág. 2457. Vid. también DELGADO DE MIGUEL, José Francisco: “El nuevo Derecho agrario de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias”, en BALLARÍN MARCIAL, Alberto y BELLO JANEIRO, Domingo (coord.): *Derecho agrario...*, op. cit., pág. 127.

²²² CARBAJO GONZÁLEZ, Julio: “La Ley de Ordenación...”, op. cit., pág. 2464

²²³ Artículo 20 Ley 1/1986, de 2 de mayo de Extremadura.

utilizada por estas Comunidades Autónomas contrasta con la ofrecida por el Banco de Tierras de Aragón. La normativa que regula este Banco de Tierras²²⁴ no contempla que las tierras que adjudique la Diputación General de Aragón procedan específicamente de la expropiación por incumplimiento de la función social. Sin embargo, en su última modificación²²⁵, se introduce una vía genérica de integración en este fondo de terrenos rústicos: “los adquiridos en virtud de cualquier otro título”. Esta modificación permitiría que los bienes que adquiriera la Comunidad Autónoma de Aragón a través de la sucesión intestada pudieran formar parte del banco de tierras²²⁶. Ello puede inducirnos a pensar que la inexistencia de suficientes casos de incumplimiento de la función social impedía nutrir al Banco de Tierras y ello justificó la modificación de la normativa.

²²⁴ Regulado inicialmente por la Ley 3/1987, de 10 de marzo (Boletín Oficial de Aragón, núm. 29, de 13 de marzo de 1987); que fue sustituida por la Ley 6/1991, de 25 de abril (BOA, núm. 54, de 3 de mayo de 1991); y que a su vez ésta fue derogada por la Ley 14/1992, de 28 de diciembre (BOA, núm. 2, de 8 de enero de 1993).

²²⁵ A partir de 1991, el Banco de Tierras se denomina Patrimonio agrario de la Comunidad Autónoma de Aragón.

²²⁶ La Ley 4/1995, de 29 de marzo modificó de la Compilación del Derecho Civil de Aragón y de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de sucesión intestada para permitir que la C.A. de Aragón adquiriera los bienes de los fallecidos intestados sin parientes legalmente llamados a la sucesión. Con la Ley 5/1987, de 2 de abril de Patrimonio de la C.A. de Aragón, la Comunidad Autónoma sucedía a los fallecidos intestados, tras el Estado, si éste repudiara o renunciara expresa o tácitamente la herencia.

CAPÍTULO TERCERO

La propiedad agraria bajo el influjo de la normativa comunitaria

3.1. Bases de la Política Agrícola Común

Después de la finalización de la Segunda Guerra Mundial, los Estados europeos estaban preocupados por la situación agrícola, dado que existía una notable carestía de alimentos debido a la producción agrícola deficitaria. Este problema se intentaba solucionar mediante importaciones²²⁷. Sin embargo, la solución de recurrir a terceros países para abastecer de alimentos básicos a la población no era deseable, por estar sujeto a las presiones del mercado internacional. Como afirma GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, la prioridad de la Europa de aquellos años era “superar los problemas de escasez de alimentos”²²⁸. Al constituirse la Comunidad Económica Europea, se incluyó como una parte fundamental²²⁹ de la misma la Política Agrícola. La regulación agraria sería común a todos los miembros de la Comunidad para intentar lograr el objetivo de abastecer de alimentos básicos a la población. Para lograr éste y los otros objetivos²³⁰ de la Política Agrícola Común (PAC) deberían utilizarse los medios establecidos en el artículo 40²³¹ del Tratado Constitutivo: la regulación de precios, las subvenciones a la producción y a la comercialización de los diversos productos, los sistemas de almacenamiento y de compensación de remanentes y los mecanismos comunes de estabilización de las importaciones o exportaciones.

²²⁷ Cfr. BIANCHI, Daniele: *La politique agricole commune (PAC) Toute la PAC, rien d'autre, que la PAC!*, Ed. Bruylant, Bruxelles, 2006, pág. 70.

²²⁸ GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: “La Política Agraria Común y su evolución” en GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: *La Reforma de la Política Agraria Común (Preguntas y respuestas en torno al futuro de la agricultura)*, Ed. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y EUMEDIA, S.A., Madrid, 2006, pág. 20.

²²⁹ Cfr. COSTATO, Luigi: “Il diritto della Comunità europea”, en COSTATO, Luigi: *Trattato breve di diritto agrario...*, op. cit., pág. 50.

²³⁰ Los objetivos vigentes de la Política Agrícola Común no han variado desde la creación de la CEE: incrementar la productividad agrícola, fomentando el progreso técnico, asegurando el desarrollo racional de la producción agrícola, así como el empleo óptimo de los factores de producción, en particular, de la mano de obra; garantizar así un nivel de vida equitativo a la población agrícola, en especial, mediante el aumento de la renta individual de los que trabajan en la agricultura; estabilizar los mercados; garantizar la seguridad de los abastecimientos; asegurar al consumidor suministros a precios razonables (Artículo 33 del Tratado Constitutivo de las Comunidades Europeas, antiguo artículo 39 de este Tratado).

²³¹ Actual artículo 34 en la versión consolidada vigente desde el 1 de mayo de 2004.

3.2. Evolución y desarrollo

La doctrina²³² establece como primera fase el periodo comprendido entre los años 1961 a 1967, después de la Conferencia de Stressa. En este período, la CEE regula por primera vez las diferentes Organizaciones Comunes de Mercado (OCM). Del artículo 34 del Tratado Constitutivo podemos extraer el concepto de la OCM. Es una organización creada para alcanzar los objetivos previstos en la PAC, que según la clase de productos agrícolas de que se trate puede adoptar normas comunes sobre la competencia, coordinar de forma vinculante las diferentes organizaciones nacionales de mercado o realizar una organización europea del mercado. El Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas señaló que la Organización de Mercado consistía en «un ensemble de mécanismes et moyens de droit sur la base desquels les autorités compétentes tentent de contrôler et régulariser le marché»²³³.

En 1968, la Comisión Europea hizo publico el «Memorándum sobre la reforma de la PAC», también conocido como plan Mansholt²³⁴, que pretendía reducir el número de trabajadores agrícolas y promover la formación de unidades de producción agrícola más amplias y eficientes. Aunque no fue atendido, generó un amplio debate sobre el rumbo que debía tomar en el futuro la Política Agrícola Común. MANSHOLT afirmaba que «[l]a politique des marchés et des prix qui constitue la base du marché commun des produits agricoles et qui devra être de ce fait étendue à certains autres produits pourra certainement aboutir à une spécialisation et à une rationalisation plus poussée et apporter de ce fait une contribution plus large au relèvement du niveau général de prospérité dans la Communauté. *Mais cela ne sera possible que si les structures de production, et notamment les structures d'exploitation, sont adaptées en conséquence. A défaut, le marché commun agricole posera de graves problèmes à ceux des agriculteurs qui, en raison de la structure de leurs exploitations, ne pourront pas s'adapter à ce marché et moins encore en tirer profit*»²³⁵. DELGADO DE MIGUEL afirma que el Comisario MANSHOLT es el “padre de la Política Agraria Común”²³⁶. Las Directivas del Consejo 72/159/CEE²³⁷, relativa a la modernización de las explotaciones agrícolas,

²³² DÍEZ MORENO, Fernando: *Manual de Derecho de la Unión Europea*, 4ª ed., Ed. Thomson Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2006, pág. 680. GARCÍA DELGADO, José Luis: “Nacimiento y desarrollo de una idea: de la Conferencia de Stressa en 1958 a la Reforma MacSharry en 1992”, en GARCÍA DELGADO, José Luis, y GARCÍA GRANDE, Mª Josefa (dir.): *Política agraria común: balance y perspectivas*, Ed. Servicio de Estudios de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona “La Caixa”, Barcelona, 2005, pág. 21. RITSON, C. y HARVEY, D. R.: *The Common Agricultural Policy*, 2ª ed., Ed. CAB Internacional, 1997, págs. 18 y ss.

²³³ STJCE de 13 de noviembre de 1964. C-90/63 y C-91/63. *Comisión de la Comunidad Económica Europea contra Grand-Duché de Luxembourg et Royaume de Belgique*, Repertorio de jurisprudencia 1964, pág. 1217.

²³⁴ Sicco Mansholt, holandés, era Vicepresidente de la Comisión y responsable de la PAC.

²³⁵ MANSHOLT, Sicco: «Mémorandum sur la réforme de l'agriculture dans la Communauté économique européenne», *Bulletin de la Communauté économique européenne*, Mars 1969, No Supplément 3/69, § 32. Consultado el 19/2/2007 en la versión digital de <http://www.ena.lu>. La cursiva es mía.

²³⁶ DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho Agrario de la Unión Europea*, Ed. Thebook, [S.L.], 1996, pág. 78.

²³⁷ DOCE, n° L 96, de 23 de abril de 1972, pág. 1.

72/160/CEE²³⁸, relativa al fomento del cese en la actividad agrícola y a la asignación de la superficie agrícola utilizada para la mejora de las estructuras y la 72/161/CEE²³⁹, relativa a la información socioeconómica y a la calificación profesional de las personas que trabajan en la agricultura, se fundamentaban en los postulados asentados por MANSHOLT en su Memorando²⁴⁰. Estas directivas pretendían mejorar las rentas agrícolas, las condiciones de trabajo y producción, fomentaban el cese de la actividad agraria –facilitaban la absorción de las explotaciones de menores dimensiones y más precarias- y proporcionaban ayudas para la formación profesional de los mayores de 18 años²⁴¹.

La necesidad de obtener una producción agrícola suficiente para abastecer a la población durante la posguerra hizo que, al igual que en España, se intensificara el cultivo. Por ello, los países comunitarios adoptaron medidas de fomento: el otorgamiento de sustanciosas subvenciones en función de la producción agrícola. Quien no cultivaba no podía tener acceso a dichas inyecciones de dinero. A pesar de fomentar el cultivo mediante subvenciones comunitarias, en Italia a finales de la década de los 70 y principios de la ochenta, se dictaron una serie de leyes, tanto de ámbito nacional como regional, que establecían la obligación del cultivo de la tierra para “salvaguardia dell’ambiente, del patrimonio naturale e degli equilibri idrogeologici del proprio territorio”²⁴².

La política de fomento de la producción agrícola originó que ésta aumentara espectacularmente en Europa. Este hecho conllevó que la cantidad económica que debía destinarse a la Política Agrícola Común (PAC) también se incrementara, ya que era un factor que dependía de la producción. A principios de los ochenta²⁴³ se planteó firmemente cambiar la política seguida durante toda la posguerra para evitar que continuaran existiendo excedentes²⁴⁴.

²³⁸ DOCE, n° L 96, de 23 de abril de 1972, pág. 9.

²³⁹ DOCE, n° L 96, de 23 de abril de 1972, pág. 15.

²⁴⁰ Cfr. CARDWELL, Michael: *The European Model of Agriculture*, Ed. Oxford University Press, Oxford, 2004, pág. 26. COLINO SUEIRAS, José: “El desarrollo rural: segundo pilar de la PAC”, en GARCÍA DELGADO, José Luis y GARCÍA GRANDE, M^a Josefa (dir.): *Política agraria común...*, op. cit., pág. 72.

²⁴¹ Vid. FÉRNANDEZ TORRES, Juan Ramón: *La Política Agraria Común: Régimen jurídico de la Agricultura Europea y Española*, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra), 2000, págs. 98-100

²⁴² Artículo 1 de la Legge Regionale, de Recupero produttivo delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate, de 11 aprile 1980 (Bollettino Ufficiale Della Regione Veneta). También encontramos a nivel estatal, la Legge 4 agosto de 1978 (Gazeta Ufficiale del 16 agosto 1978) y la Legge regionale n. 61 del 17 ottobre 1979, del Consiglio Regionale del Piemonte (B.U. 23 Ottobre 1979, n. 43), la Legge Regionale de 3 novembre de 1979, de la regione de la Toscana (Consultada 14/05/2006 en www.consiglio.regione.toscana.it).

²⁴³ JACQUET, Florence: “Politique Agricole Commune et développement durable”, en JACQUET F. y LERIN F. (eds.): *Libre-échange, agriculture et environnement: L’Euro-Méditerranée et le développement rural durable: état des lieux et perspectives*, Options Méditerranéennes: Série A. Séminaires Méditerranéens, n° 52, ed. CIHEAM-IAMM Montpellier, 2003, pág. 168

²⁴⁴ Cfr. CELMA ALONSO, Pilar: *Las claves de la Política Agrícola Común (PAC)*, Ed. COLEX, Madrid, 2004, pág. 38.

Además de los problemas económicos (se subvencionaba por la producción y el gasto era ingente), las relaciones internacionales (restituciones) aconsejaban un cambio de tendencia. No obstante, se continuó optando por la vía de las subvenciones para dirigir el sector agrario.

En España, desaparecieron del primer plano las expropiaciones agrarias por causa de incumplimiento de la función social, dándose mayor preponderancia a esta nueva filosofía reformadora llegada desde Europa. Con este cambio de política, los propietarios cumplían con su obligación de cultivar las fincas al depender las ayudas de la producción de sus fincas. De esta manera, se salvaguardaba el cumplimiento de la función social que tenía reservada la propiedad agraria.

La política agraria comunitaria no dejó de evolucionar y, desde 1988²⁴⁵, sufrió tres grandes reformas, en 1992, 1999 y la de 2003. La reforma *MacSharry* de 1992 reemplazó las medidas de apoyo a los precios por las ayudas directas²⁴⁶, e introdujo la política de desarrollo rural y una mayor preocupación por la relación de la agricultura con el medio ambiente. El cambio de tendencia en la gestión de la PAC se observa, además, con la introducción de las “medidas complementarias” agroambientales²⁴⁷, la jubilación anticipada y la forestación de tierras agrarias²⁴⁸. Estas dos últimas claramente destinadas a la reducción de las explotaciones agrarias. Como afirma TANGERMANN, ésta no era la primera reforma que se realizaba en la PAC, pero sí era “the first reform of a new type”, ya que las posteriores reformas estarían principalmente dirigidas a reducir las aportaciones presupuestarias a la PAC²⁴⁹.

²⁴⁵ Basada en el Libro Verde sobre “Perspectivas para la Política Agrícola Común” de 1985.

²⁴⁶ Con esta medida se pretendía evitar la superproducción, además las ayudas directas permitirían que los pequeños agricultores no se vieran perjudicados por la reducción de ingresos derivada de la pérdida de valor de sus productos. Posteriormente, en la reforma MTR 2003, la percepción de las ayudas directas serviría a la Unión Europea establecer una asignación de derechos de pago único en base a esta percepción durante el *periodo de referencia*. Vid. GIRÓN LARRUCEA, José Antonio: *La Unión Europea. La Comunidad Europea y el Derecho Comunitario*, Ed. Universidad de Sevilla, Sevilla, 2002, pág. 480.

²⁴⁷ BUREAU afirma que las “mesures agri-environnementales sont sans doute parmi celles de la PAC qui répondent le plus à une logique d’intérêt collectif et correspondent les mieux aux ambitions affichées de soutenir le caractère multifonctionnel de l’agriculture”. Vid. BUREAU, Jean-Christophe: *La politique agricole commune*, Ed. La Découverte, Paris, 2007, pág. 88. Cfr. ADAM, Valérie: “Un nouvel effet de la réforme de la Politique agricole commune: la «redéfinition» de l’agriculteur et de son métier”, *Revue de Droit Rural*, n° 248, décembre 1996, pág. 469.

²⁴⁸ DE LA CUESTA SÁENZ afirma que, aunque en los inicios la protección del bosque estaba “ausente” en el Derecho de la UE, posteriormente la actividad reforestadora de la PAC se vinculó “a una nueva concepción del papel del agricultor como guardián del medio ambiente” Vid. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Régimen jurídico de las tierras reforestadas”, en ACTAS DE LAS IV JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *Los Montes: Propiedad, aprovechamiento...*, op. cit., págs. 20 y 21.

²⁴⁹ Cfr. TANGERMANN, Stefan: “An Expost Review of the 1992 MacSharry Reform”, en INGERSENT, K.A., RAYNER, A.J. y HINE, R.C. (eds.): *The Reform of the Common Agricultural Policy*, Ed. Macmillan Press Ltd., London, 1998, pág. 33. CASANUEVA SÁNCHEZ y DE PERALTA y CARRASCO afirman que la reforma de 1992 produjo “cambio profundo” en la estructura de la Política Agrícola Común. Vid. CASANUEVA SÁNCHEZ, Isidoro, y DE PERALTA y CARRASCO, Manuel: *Principios básicos...*, op. cit., pág. 209.

La reforma de la política agraria en 1999²⁵⁰ se fundamentaba sobre cuatro principios básicos: la *multifuncionalidad* de la agricultura (no sólo produce alimentos sino que presta otros servicios para la sociedad), la promoción de la diversificación de actividades para crear nuevas fuentes de ingresos y empleo, la flexibilización de las ayudas al desarrollo rural basándose en el principio de subsidiariedad, o la búsqueda de una mayor transparencia en la gestión de la política²⁵¹. Esta reforma integró los objetivos medioambientales en la propia PAC²⁵². Para facilitar la diversificación se creó la política de desarrollo rural que constituirá el segundo pilar de la PAC. La nueva reforma pretendía desarrollar “una agricultura competitiva, sostenible y genuinamente multifuncional”; asimismo, “[se] reconoce que la agricultura desempeña una función importantísima en la conservación de los espacios naturales y del paisaje rural y en el dinamismo de la vida rural”²⁵³. BRUFAU CURIEL afirma que se produjo un cambio radical en la intervención pública a través de subvenciones, ya que en las últimas reformas se buscaba “conservar el medio ambiente agropecuario” y no “promover su degradación”²⁵⁴.

Tras la enfermedad espongiforme bobina (EEB) o “mal de las vacas locas”, la nueva Política Agrícola introdujo mayor regulación acerca de la seguridad y la calidad de la alimentación y el bienestar de los animales²⁵⁵. La Comisión, en su Comunicación 158 *final*²⁵⁶, ya planteó que esta reforma debía hacer hincapié en la reducción de las ayudas a los productos y en el establecimiento de ayudas directas para los agricultores desvinculadas de la producción²⁵⁷. La reforma de 2003 incluyó todas estas medidas que proyectaba el documento “El futuro de la Agricultura europea”.

3.3. La *Mid Term Review* de la PAC

²⁵⁰ En el DOCE nº L 160, de 26 de junio de 1999, se encuentran publicados los principales Reglamentos de la Reforma.

²⁵¹ DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA - COMISIÓN EUROPEA: *La reforma de la PAC: Desarrollo Rural*, Fact-sheet, nº 08/1999, Bruxelles, 1999, pág. 1.

²⁵² SÁNCHEZ HERNÁNDEZ ya manifestaba, por aquel entonces, que “las cuestiones medioambientales van a condicionar cada vez más la actividad de los agricultores y ganaderos de la Unión Europea”. Vid. SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: “La «conciencia medioambiental» del derecho agrario de la nueva era”, en CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana: *El derecho agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio*, Ed. Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001, pág. 516.

²⁵³ Vid. DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA – COMISIÓN EUROPEA: *La reforma de la PAC: Una política para el futuro*, Fact-sheet, nº 06/1999, Bruxelles, 1999, pág. 3.

²⁵⁴ BRUFAO CURIEL, Pedro: *Subvenciones agrarias, desarrollo rural y medio ambiente*, Ed. Comares, Granada, 2007, pág. 229.

²⁵⁵ Reglamento (CE) nº 999/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2001, por el que se establecen disposiciones para la prevención, el control y la erradicación de determinadas encefalopatías espongiformes transmisibles. DOUE, nº L 147, de 31 de mayo de 2001, págs. 1-40.

²⁵⁶ DOUE, nº C 170, de 4 de junio de 1998, pág. 93

²⁵⁷ Vid. VATTIER FUENZALIDA, Carlos: “Desarrollo rural y empresa agraria”, en ORDUÑA MORENO, Francisco Javier (dir.): *El desarrollo agrario: modernización y desarrollo rural*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001, pág. 274.

La reforma a medio plazo de 2003 no estaba planteada como una gran reforma. BIANCHI la ha calificado como “sorprendante”²⁵⁸ y KELLY de “radical”²⁵⁹. En cambio, NAVARRO FERNÁNDEZ, siguiendo la línea que preconizaba TANGERMANN, opina que en realidad estamos “ante una fase más de la reforma que se inició en 1992”²⁶⁰ y que había marcado un “punto de inflexión” respecto de las anteriores²⁶¹. Las últimas reformas han sido originadas por las presiones de la OMC²⁶² y ello, en gran parte, ha provocado la modificación de toda la filosofía subvencionadora de la política agraria común²⁶³. En opinión de RODGERS y CARDWELL²⁶⁴, la vinculación entre la reforma comunitaria practicada en 2003 y las negociaciones de la OMC es bastante explícita, más que la existente en la FRSI²⁶⁵ Act 2002 de Estados Unidos.

De la reforma a medio plazo de la PAC debe destacarse el establecimiento de una ayuda única por explotación para los agricultores de la UE que posean derechos de producción o de pago único (DPU). La subvención se otorgará con independencia de la producción. Algunos cultivos están vinculados al 100% o parcialmente (p.e. 25% herbáceos) para evitar el abandono de la explotación. El cobro de estas ayudas está sujeto al cumplimiento de las normas medioambientales, salubridad de los alimentos, sanidad animal y vegetal y bienestar de los animales, así como a la condición de mantener las tierras agrarias en buenas condiciones agronómicas y ambientales. Este

²⁵⁸ BIANCHI, Daniele: *La politique agricole commune...*, op.cit., pág. 38.

²⁵⁹ KELLY, Paul: “The Mid-Term Review of Common Agricultural Policy”, *The Property Valuer*, Vol. 22, n° 3, Autumn 2003, pág. 12.

²⁶⁰ NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Las relaciones agrarias en el Ordenamiento vigente”, en NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio (coord.): *Introducción al Derecho Agrario, Régimen jurídico de las explotaciones agrarias*, Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2005, pág. 82.

²⁶¹ NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Las relaciones agrarias...”, op. cit., pág. 80.

²⁶² Son las siglas de la Organización Mundial del Comercio (WTO). El *Agreement on Agriculture* alcanzado durante las negociaciones de la Ronda Uruguay del GATT de 1994 introdujo unos límites en el nivel total de ayuda nacional que los países podían otorgar al sector agrario. Vid. SWINBANK, Alan y TRANTER, Richard: *A Bond Scheme for Common Agricultural Policy Reform*, Ed. CABI Publishing, Oxfordshire, UK, 2004, pág. 22. La reforma MacSharry de 1992 implicó una disminución en los precios de intervención de los cereales y la carne de vacuno, que fue compensada con la introducción parcial de pagos desacoplados en la superficie del cereal y de la cabaña ganadera para compensar la pérdida de ingresos a los agricultores. Cfr. SWINBANK, Alan: “CAP reform and the WTO: compatibility and developments”, *European Review of Agriculture Economics*, Vol 26 (3), Ed. Oxford University Press and the Foundation for the European Review of Agricultural Economics, Oxford, 1999, pág. 389. BORN señala que la introducción de medidas de la ecocondicionalidad “pourrait constituer à cet égard un argument solide pour defender la conception européenne de la politique agricole” frente los acuerdos de los organismos de comercio mundial (OMC). Vid. BORN, Charles-Hubert: “La conservation de la biodiversité dans la politique agricole commune”, *Cahiers de Droit Europeen*, n° 3-4, 2001, pág. 401.

²⁶³ Según GARCÍA AZCÁRATE, “[l]a propuesta de 2002 tiene como norte más legitimidad y más reforzar [sic] el segundo pilar. No se trata de una locura burocrática, sino de un paso profundamente meditado”. Vid. GARCÍA AZCÁRATE, Tomás: “La Revisión a Medio Plazo de la PAC: ¿locura burocrática o apuesta de futuro?”, en TIÓ SARALEGUI, Carlos (coord.): *Las subvenciones agrarias europeas a debate*, Ed. Akal, Madrid, 2004, pág. 236.

²⁶⁴ RODGERS, Christopher, y CARDWELL, Michael: “The WTO, International Trade and Agricultural Policy Reform”, en CARDWELL, Michael, GROSSMAN, Margaret y RODGERS, Christopher: *Agriculture and International Trade: Law, Policy, and the WTO*, CABI Publishing, Oxon, UK, 2003, pág. 9.

²⁶⁵ La *Farm Security and Rural Investment Act*, aprobada por el Senado y la Cámara de Representantes, fue firmada por el Presidente Bush el 13 de mayo de 2002.

catálogo de obligaciones recibe el nombre de “condicionalidad”. En opinión de BUREAU, la “conditionnalité des aides directes à des pratiques plus respectueuses de l’environnement pourrait avoir un effet positive”²⁶⁶.

De igual forma, se refuerza la política de desarrollo rural, aumentando los fondos que se le destinan. Parte de este aumento de fondos procede de la modulación, que supondrá una reducción de las ayudas directas a las explotaciones de mayor tamaño. Con la MTR, la Unión Europea promueve nuevas medidas para promover la protección del medio ambiente, la calidad y el bienestar animal, y la asistencia técnica a los agricultores para cumplir con dichas obligaciones.

3.4. La *Health Check* de la PAC

La Comisión Europea presentó el 20 de mayo de 2008 una propuesta para conseguir una PAC más moderna, racional y sencilla. La Comunicación²⁶⁷ presentada proponía la supresión de las restricciones de producción que impedían responder a la creciente demanda de alimentos. Entre los objetivos del denominado “chequeo médico de la PAC” se encontraba el lograr una mayor desvinculación entre los pagos directos y la producción, permitiendo una adaptación mejor al mercado. Así, el artículo 64 de la Comunicación Final preveía la integración de las ayudas asociadas a la producción en el régimen de pago único²⁶⁸.

Entre las diferentes propuestas realizadas por la Comisión hay que destacar, además de la supresión de la retirada de tierras de la producción²⁶⁹, el aumento

²⁶⁶ BUREAU, Jean-Christophe: *La politique agricole...*, op. cit., pág. 88. AMAT señala que en la actualidad, “ya no están bien vistos los sistemas de producción agraria intensivos que esquilman el suelo, que agotan los recursos naturales y que generan contaminación, perjudicando al medio ambiente”. Así se justifica que “hall[e]mos relevantes parámetros de tutela ambiental en la legislación reguladora de las ayudas de la PAC, tanto en el Pular de ayudas directas a la renta como en el de ayudas al desarrollo rural”. Vid. AMAT LLOMBART, Pablo: “La progresiva convergencia de la agricultura y del derecho agrario comunitario y español hacia parámetros de desarrollo sostenible en consonancia con la tutela medioambiental”, en DE LA CUESTA SÁENZ, José María, GARRIDO DE PALMA, Victor Manuel, GÓMEZ-FERRER SAPIÑA, Rafael, y VATTIER FUENZALIDA, Carlos: *Libro homenaje a Alberto Ballarín...*, op. cit., pág. 210.

²⁶⁷ Documento 2008/0103 (CNS): *Propuesta de REGLAMENTO DEL CONSEJO por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa a los agricultores en el marco de la Política Agrícola Común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores.*

²⁶⁸ Artículo 64 COM/2008/306/FINAL.- “A partir de 2010 y de conformidad con las normas establecidas en el presente capítulo, los Estados miembros integrarán en el régimen de pago único las ayudas disponibles en virtud de los regímenes de ayuda vinculada a la producción contemplados en el anexo X, puntos I, II, y III”.

²⁶⁹ En el Documento preparatorio del nuevo Reglamento de la PAC remitido por Jordi AYET PUIGARNAU –Secretario General de la Comisión Europea– al Secretario General del Consejo de la Unión Europea –Javier SOLANA– el 23 de mayo de 2008 se adjuntaba un “Resumen de la evaluación de impacto”. En este Resumen, se pone de relieve la necesidad de articular medidas para garantizar el sostenimiento medioambiental tras la supresión de la obligación de retirar la tierra de la producción. Estas medidas se deberían incluir por los Estados Miembros en una lista más amplia de buenas condiciones agrarias y medioambientales, en concreto, en el apartado referente a las particularidades topográficas. Así, en este texto se afirma que “[l]a supresión de la retirada obligatoria de tierras supondría

progresivo de las cuotas de producción lechera, con la finalidad de suprimirlas en el año 2015. La Comisión proponía en su comunicación un aumento de la modulación, con el objetivo de aumentar las transferencias al Fondo de Desarrollo Rural mediante la reducción de los importes de los pagos directos. Este aumento de fondos permitiría, según la Comisión, responder mejor a los nuevos desafíos y oportunidades a los que se enfrenta la agricultura europea, incluido el cambio climático, la necesidad de una mejor gestión del agua y la protección de la biodiversidad.

La Comisión Europea, a la hora de analizar un posible cambio en la condicionalidad, tuvo en cuenta que algunos requisitos legales de gestión implicaban una elevada carga administrativa y que, por tanto, los costos de estos requisitos eran mayores que los beneficios que reportaban a la sociedad y al medioambiente²⁷⁰. Asimismo, ponía de relieve que desde 2003 existían otros actos legislativos que completaban el Reglamento Comunitario 1782/2003 para hacer frente a nuevos retos medioambientales. Entre dichos actos, podía señalar el Real Decreto 2352/2004, sobre la condicionalidad. Otra de las preocupaciones manifestadas durante las reuniones de trabajo preparatorias del nuevo Reglamento fue la situación de las tierras agrícolas que estaban vinculadas a derechos de retirada y los efectos negativos que podría tener la supresión de esta obligación²⁷¹.

probablemente la reincorporación al ciclo productivo de una superficie equivalente aproximadamente a la mitad de las tierras actualmente retiradas de la producción. Se ha sugerido que, para mantener los beneficios ambientales de este régimen, se introduzca un porcentaje fijo de la superficie total en calidad de zona «de compensación/prioridad medioambiental» con características topográficas propias. Esta medida, sin embargo, sería un intento de resolver en todos los Estados miembros un problema que no reviste la misma importancia en todos ellos y, consiguientemente, no compensaría necesariamente las pérdidas medioambientales en el lugar donde se produjeran. *Si se sustituyera el porcentaje fijo de retirada de tierra de todos los agricultores por nuevas normas que reflejen las particularidades topográficas, una lista más amplia de buenas condiciones agrarias y medioambientales permitiría tener esas particularidades más en cuenta que en la actualidad en cada Estado miembro.* Por otro lado, una potenciación de la retirada de tierras en el contexto del segundo pilar posibilitaría centrarse en los beneficios medioambientales allí donde son más necesarios, si bien los efectos de esta medida dependerían de las disposiciones que prevén los programas de desarrollo rural de los distintos Estados miembros”. Vid. Nota de transmisión 9656/08 ADD 1, pág. 5. Consultable en la página web del Registro Público del Consejo de la Unión Europea: <http://register.consilium.europa.eu>. La cursiva es mía.

²⁷⁰ A modo de ejemplo, el Gobierno Británico ya había señalado que entre los objetivos de la Health Check debían “focus rigorously on simplification of the CAP, for example by reducing the burdens of cross-compliance and eliminating anomalies within the single payment scheme”. Vid. HOUSE OF COMMONS, ENVIRONMENT, FOOD AND RURAL AFFAIRS COMMITTEE: *The UK Government's “Vision for the Common Agricultural Policy”*: *Government Response to the Committee's Fourth Report of Session 2006–07. First Report of Session 2007–08*, Ed. United Kingdom Parliament, Westminster-London, 2007, pág. 14

²⁷¹ “Some requirements may be irrelevant, while at the same time implying an administrative burden, and hence the costs of having these requirements within the scope of cross compliance are higher than the benefits. Practical problems have been raised by MS [Member States], as well as by the Commission itself through its activities of audits for the clearance of accounts. Therefore, the current scope of requirements needs to be adjusted so that it does not pose an unnecessary administrative burden while not adding anything towards meeting the objectives of cross compliance. Furthermore, additional legislative acts have come into force since the 2003 reform, which could be relevant to include in the scope in order to meet the objectives of cross compliance. Also, new challenges have occurred since 2003 which could not be foreseen at the time of the reform, thus it is relevant to assess whether these challenges could be better addressed through the cross compliance system. On top of this, changes which are suggested with

Frente a esta problemática, la Comisión Europea se planteó tres opciones. La primera consistía en mantener el “statu quo”. Con esta opción, la Comisión Europea podría analizar con más detalle los beneficios y desventajas del régimen de condicionalidad establecido por el RUE 1782/2003, pero no podría abordar nuevas preocupaciones y objetivos en orden a la condicionalidad. La segunda opción consistía en mejorar la orientación del ámbito de aplicación de la condicionalidad del RUE 1782/2003. Esta opción permitiría identificar los requisitos legales de gestión cuya supresión no afectara a la esencia del vigente ámbito de aplicación de la condicionalidad, de modo que de la lista de requisitos legales de gestión serían suprimidos aquellos que no tuvieran un vínculo directo con las actividades agrícolas y tierras agrícolas, que fueran difíciles de controlar o que los gastos administrativos de los Estados Miembros superaran a los beneficios derivados de la inclusión de estas medidas en la condicionalidad. Finalmente, la tercera opción era ampliar el ámbito de la condicionalidad²⁷². Entre las nuevas medidas a incluir en las Buenas Condiciones

the Health Check, such as the setting to zero of set aside, may have negative environmental implications. The cross compliance scope should therefore be assessed as to whether it could be adjusted to contribute to the retention of environmental benefits from set aside”. Vid. Documento SEC/2008/1886, *Commission Staff Working Document accompanying the Proposals for COUNCIL REGULATION establishing common rules for direct support schemes under the common agricultural policy for farmers and establishing certain support schemes for farmers; COUNCIL REGULATION on modifications to the common agricultural policy by amending Regulations (EC) No 320/2006, (EC) No 1234/2007, (EC) No 3/2008 and (EC) No [...] /2008; COUNCIL REGULATION amending Regulation (EC) No 1698/2005 on support for rural development by the European Agricultural Fund for Rural Development (EAFRD); COUNCIL DECISION amending Decision 2006/144/EC on the Community strategic guidelines for rural development (programming period 2007 to 2013)*, de 20 de mayo de 2008, pág. 37.

²⁷² “This option consists of analysing the consequences from adding certain important legal acts relevant to farming activities in the areas of environment, public, plant and animal health and animal welfare, as well as certain standards to maintain the agricultural land in good agricultural and environmental condition. The relevant acts shall fulfill the criteria presented for the previous option, and in addition they shall help meeting, where appropriate, the new challenges mentioned in the HC communication, in particular those of climate change and water management, and contribute to the retention of environmental benefits stemming from set aside. One legal act that could be, partly, considered to be included in the scope of cross compliance is the Water Framework Directive (WFD). The purpose of the WFD is to establish a framework for the protection of all community waters (groundwater, surface waters, coastal waters, etc.) with the aim of meeting “good status” for all water bodies by 2015. Article 11 of the WFD foresees the establishment of MS programmes with measures for the management of river basins by the end of 2009. MS then have to implement the programmes of measures (buffer strips, winter cover, input reductions, etc.) by the end of 2012 at the latest. Thus the difficulty of including the WFD as an SMR within the scope of cross compliance at this stage is that the programmes of measures are not defined yet, and hence their relevance for farming activity and farm responsibility cannot be assessed. However, although the WFD can be considered not to be mature enough to be included in the scope of cross compliance at this stage, other ways of introducing water management within the scope of cross compliance could be considered. For example, the discussion about the “misuse of water resources” is mainly focused on including water as an issue and/or standard within the GAEC. Currently, the issues and standards do not cover water specifically, since GAEC was introduced to ensure proper land management in order to handle risks associated with the decoupling of support in the 2003 CAP reform. Therefore, including water management in GAEC would imply a broadening of its scope, but it would simultaneously increase the capability of MS to deal with the water management issue. This option also consists of analysing the possibility of retaining environmental benefits from set aside through cross compliance. Losses of environmental benefits are not the same in every Member State, but are specific to certain regions depending on the current use of set aside as well as the characteristics of its implementation. Therefore, instruments that could allow for flexibility in application should be

Agrarias y Medioambientales, la Comisión cita como ejemplos la introducción de una norma sobre franjas de protección (sin el establecimiento de una distancia fija a nivel de toda la UE) o el refuerzo de la norma sobre mantenimiento de las características del paisaje –señalando, en este último caso, que podrían ser objeto de subvención mediante los Fondos de Desarrollo Rural.

Después de ponderar entre las tres opciones, la Comisión Europea concluía afirmando que existían ventajas tanto por la supresión de algunos de los requisitos en el ámbito de ecocondicionalidad, como por adición de nuevos requisitos. En su opinión, debía realizarse una mejor orientación de la condicionalidad para abordar ciertos problemas prácticos surgidos durante el período de aplicación de la condicionalidad. Entre ellos debían contarse aquellos requisitos legales de gestión que proporcionaran a los Estados Miembros una mayor carga de trabajo administrativo sin que redundara en un equivalente o mayor beneficio agroambiental²⁷³. Al mismo tiempo, la posibilidad de ampliar el ámbito de aplicación de la condicionalidad contribuiría a abordar nuevas inquietudes y nuevos desafíos²⁷⁴.

La propuesta de la Comisión Europea fue analizada en detalle por el CESE y el Comité de Regiones. El CESE afirma respecto a la voluntad de incrementar el número de conductas agrarias y medioambientales que, en primer lugar, debería realizarse “un estudio de impacto de la aplicación de las BCAM [Buenas Condiciones Agrarias y Medioambientales] antes de añadir ningún nuevo elemento”. Asimismo, el CESE considera “que los beneficios medioambientales derivados de la retirada de tierras de la producción, la creación de franjas de protección y los elementos paisajísticos deben seguir manteniéndose, aunque se quiera suprimir la retirada obligatoria de tierras. Si se desea realizar este objetivo mediante medidas voluntarias como parte del desarrollo rural, deberán existir los incentivos pertinentes, que de momento no existen. *Estas medidas deben recompensarse en consecuencia*”²⁷⁵.

introduced. A general GAEC solution, such as a fixed environmental area, should be avoided since this would give rise to disproportionate effects compared to the current legal obligations. Within the GAEC, such instruments could for example include the introduction of a standard on buffer strips (without a fixed quantification on EU level), and a reinforcement of the standard on retaining landscape features. These measures could however have implications for the baseline of Rural Development programs”. Vid. Documento SEC/2008/1886, op. cit., págs. 38-39.

²⁷³ Sobre los beneficios agroambientales de las medidas de la PAC, MOYANO y GARRIDO habían afirmado que la “integración de los agricultores en la política agroambiental como parte de una nueva «agri-environmental policy network» constituye uno de los retos fundamentales de muchas zonas rurales europeas en las que la población agrícola todavía es importante”. No obstante, estos autores ya manifestaron que estas medidas no deberían estar “subordinadas” a las reformas de la PAC, sino que debían dotarse “de fondos propios para su financiación”. Contrariamente a su postura, en la Health Check la Comisión Europea continúa configurado las medidas de la condicionalidad como un requisito *sine qua non* para recibir las ayudas de la PAC y no perder los derechos de pago único. Vid. MOYANO, Eduardo, y GARRIDO, Fernando: “Acción colectiva y política agroambiental en la Unión Europea”, *Política y Sociedad*, nº 28, 1998, pág. 99.

²⁷⁴ Cfr. Documento SEC/2008/1886, op. cit., pág. 41.

²⁷⁵ CESE: *Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre la “Propuesta de Reglamento del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa a*

Por otro lado, el Comité de las Regiones se mostró muy crítico frente a la propuesta de la Comisión de mantener las Buenas Condiciones Agrarias y Medioambientales como una norma imperativa²⁷⁶. De esta manera, llegó a plantear una enmienda de sustitución al original artículo 6 de la propuesta que consistía en la adición de un último párrafo con el siguiente texto: “Las medidas que se menciona[n] en el Anexo III deben considerarse como sugerencias. Para garantizar unas buenas condiciones agrarias y medioambientales, se invita a los Estados miembros a presentar otras medidas que respondan a las condiciones nacionales, regionales o locales”. Asimismo, proponía la supresión de la norma sobre la “Creación de franjas de protección en las márgenes de los ríos” que se planteaba en el citado Anexo III de la propuesta de nuevo Reglamento²⁷⁷. La justificación que aportó el Comité de Regiones se fundamentaba en “motivos de subsidiariedad”, pues “la Comisión Europea debería imponer objetivos, no medidas”. El Comité de Regiones se manifestaba en defensa de la autonomía de los entes regionales, afirmando que “deb[ía] permitirse a los niveles subeuropeos de gobierno que defin[iera]n por su cuenta medidas apropiadas, efectivas y eficientes”. En su opinión, existía “una medida concreta que resulta[ba] ineficiente —la creación de franjas de protección en las márgenes de los ríos— que debería desaparecer del Anexo III. [Eran] preferibles medidas de apoyo para proteger los cursos de agua de la contaminación y los vertidos. Las franjas de protección en las márgenes de los ríos podrían ser útiles en ciertos casos para alcanzar el objetivo de las BCAM. Sin embargo, crear franjas de protección en general para todos los ríos no sería eficiente y tendría un gran coste para la productividad. Por ejemplo, en varios Estados miembros existe una densa red de pequeños diques hechos por el hombre para drenaje y para controlar el nivel del agua. La creación de franjas de protección, en este caso, exigiría el 50 % de la superficie de las parcelas que hay junto a esos diques. Los objetivos sobre la calidad del agua y del suelo podrían alcanzarse de varias formas”.

Finalmente, el texto también fue analizado por el Parlamento Europeo que presentó 185 enmiendas a la propuesta de Reglamento. Debemos remarcar, por interés de nuestro estudio, la enmienda 36 al artículo 6.1 de la propuesta de Reglamento. En ella, el Parlamento Europeo introduce un segundo párrafo estableciendo que las normas del mencionado Anexo III, referentes a las buenas condiciones agrarias y

los agricultores en el marco de la Política Agrícola Común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores” “Propuesta de Reglamento del Consejo por el que se modifican los Reglamentos (CE) n° 320/2006, (CE) n° 1234/2007, (CE) n° 3/2008 y (CE) n° [...] /2008 para adaptar la Política Agrícola Común” “Propuesta de Reglamento del Consejo que modifica el Reglamento (CE) n° 1698/2005 del Consejo relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER)” COM(2008) 306 final - 2008/0103+0104+0105 (CNS), de 23 de octubre de 2008, Documento NAT/409 – CESE 1670/2008, no publicado en el DOUE. Consultable en: <http://eescopinions.eesc.europa.eu>

²⁷⁶ Vid. COMITÉ DE LAS REGIONES: “Dictamen del Comité de las Regiones sobre el tema «Propuestas legislativas de la Comisión para después del chequeo de la Política Agrícola Común», Documento 2008/C 325/05”, *Diario Oficial de la Unión Europea*, de 19 de diciembre de 2008, C 325/29 y siguientes.

²⁷⁷ Documento 2008/0103 (CNS).

medioambientales, debían tener carácter facultativo²⁷⁸ y únicamente se debían relacionar a modo ejemplificativo²⁷⁹.

El 19 de diciembre de 2008, el Consejo alcanzó un acuerdo político sobre la revisión de la Política Agrícola Común de compromiso parcial. Así, en la sesión nº 2904 del Consejo de la Unión Europea, presidido por Michel BARNIER²⁸⁰, se llegaron a acuerdos sobre la modulación, la supresión de la obligación de retirar la tierra de la producción o el establecimiento de un cronograma para la disociación de los diferentes cultivos²⁸¹.

El 19 de enero de 2009, se realizó la adopción formal por parte del Consejo del Documento 2008/0103 (CNS) titulado “REGLAMENTO DEL CONSEJO por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa a los agricultores en el marco de la política agrícola común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores y por el que se modifican los Reglamentos (CE) nº 1290/2005, (CE) nº 247/2006, (CE) nº 378/2007 y se deroga el Reglamento (CE) nº 1782/2003”.

Una vez publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, se aplicará con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2009. El Reglamento finalmente aprobado conserva los puntos analizados en el siguiente estudio con respecto a la condicionalidad y que a lo largo del análisis se identifican con el “proyecto de Reglamento” o “el nuevo Reglamento”.

El Anexo III definitivamente aprobado distingue entre medidas obligatorias y facultativas, circunstancia que no ocurría en el el proyecto presentado por la Comisión Europea en su Comunicación COM (2008) 306 – 1, asumiendo, en parte, las recomendaciones del Comité de Regiones y del Parlamento Europeo analizadas. No obstante, la distinción entre medidas obligatorias y facultativas no tiene trascendencia en el análisis de las diferentes facultades dominicales que se llevará a cabo en este

²⁷⁸ Textualmente, la enmienda afirmaba que “[l]a segunda columna del anexo III contiene normas facultativas y son los Estados miembros mismos los que decidirán si las aplican. Además, las medidas adoptadas se fundarán en el Derecho comunitario vigente y no implicarán obligaciones suplementarias”. Vid. Resolución legislativa del Parlamento Europeo, de 19 de noviembre de 2008, sobre la propuesta de Reglamento del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa a los agricultores en el marco de la Política Agrícola Común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores (COM(2008)0306 – C6-0240/2008 – 2008/0103(CNS)), consultable en: <http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?type=TA&reference=P6-TA-2008-0549&language=ES&ring=A6-2008-0402>

²⁷⁹ La enmienda 168 a la Propuesta de Reglamento presentada por el Parlamento Europeo únicamente consistía en la modificación del título que encabezaba la columna 2 del Anexo III de “Normas” a “Ejemplos de requisitos pertinentes”.

²⁸⁰ Ministro francés de Agricultura y Pesca.

²⁸¹ Vid. Comunicado de Prensa nº 15940/08 “Sesión nº 2904 del Consejo Agricultura y Pesca, realizado en Bruselas, 18-19 de noviembre de 2008”. Consultable en: <http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=PRES/08/335&format=PDF&aged=0&language=ES&guiLanguage=en>.

estudio. El artículo 6.1 *in fine* del nuevo Reglamento establece que las medidas recogidas en el Anexo III y catalogadas como facultativas no tendrán dicho carácter si un Estado miembro ya las había definido como un requisito mínimo de buenas condiciones agrarias y medioambientales antes del 1 de enero de 2009, y/o en el Estado miembro se aplican normas nacionales que se refieren a la norma en cuestión. En el caso de España, todas las medidas recogidas en el catálogo de disposiciones de carácter facultativo están ya recogidas en el Real Decreto 2352/2004 y en las diferentes normas de carácter autonómico dictadas.

CAPÍTULO CUARTO

El objeto de la propiedad

4.1. El derecho de propiedad y la propiedad agraria especialísima

4.1.1. La definición del derecho de propiedad en el CC y el CCCat

El artículo 348 del Código Civil establece que el derecho de propiedad es aquel derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley. A su vez, el artículo 33 de la Constitución reconoce el derecho de propiedad privada, pero su contenido esencial deberá delimitarse legalmente por la función social. El Código Civil catalán reproduce²⁸², en parte, la definición dada por el Código Civil en su artículo 348 (“el dret a usar de forma plena els béns que en constitueixen l’objecte i a gaudir-n’hi i disposar-n’hi”), aunque se añade la referencia que estas facultades dominicales únicamente podrán ejercerse cuando el propietario haya adquirido “legalmente” la propiedad. El anteproyecto de Libro V no hacía referencia a esta circunstancia y su redacción difería completamente de la expresada en el Código Civil, tradicional por la definición a través de las facultades típicas de goce y disposición²⁸³. DEL POZO CARRASCOSA, VAQUER ALOY y BOSCH CAPDEVILA señalan que la referencia a la propiedad “legalmente” adquirida pueda estar inspirada en el artículo 17 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea. Este texto afirma que “toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de sus bienes adquiridos legalmente...”²⁸⁴. Así, el derecho de propiedad presenta un doble carácter: tiene un conjunto de facultades *plenas* e individuales acompañado de un grupo de limitaciones que varían respecto de la categoría de bien en concreto de que se trate.

4.1.2. El contenido esencial del derecho de propiedad

El contenido esencial del derecho de propiedad supone el núcleo del derecho y sin éste el derecho pierde su naturaleza o se convierte en otro²⁸⁵. El carácter pleno del

²⁸² Article 541-1CCCat.- “Concepte 1. La propietat adquirida legalment atorga als titulars el dret a usar de forma plena els béns que en constitueixen l’objecte i a gaudir-n’hi i disposar-n’hi. 2. Els propietaris conserven les facultats residuals que no s’han atribuït a terceres persones per llei o per títol”.

²⁸³ Vid. OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya “Els Drets Reals”*, Ed. Generalitat de Catalunya – Departament de Justícia i Interior, Barcelona, 2003, pág. 97.

²⁸⁴ Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil de Cataluña. Derechos reales*, 2ª ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2009, pág. 115.

²⁸⁵ Cfr. LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *Elementos de Derecho Civil*, Posesión y propiedad Parte General, Vol. III, Tercera edición revisada y puesta al día por Agustín LUNA SERRANO, Ed. Dykinson, Madrid, 2008, págs. 255-256. Vid. MURILLO DE LA CUEVA, Pablo Lucas: “Observaciones sobre el derecho de propiedad...”, op. cit., pág. 111. MONTÁNCHÉZ RAMOS, MANUEL “Concepto constitucional de la propiedad. Especial referencia a la propiedad urbana”, op. cit., págs. 166-168. REY

derecho de propiedad no implica que no existan límites o restricciones que le afecten²⁸⁶. El artículo 348 CC *in fine*, a pesar de ser una redacción propia del liberalismo decimonónico, incluye que las facultades dominicales están limitadas por la Ley. Hoy en día, las limitaciones al derecho constituyen una parte muy importante de su contenido. El reciente Libro V del Código Civil de Cataluña dedica varios artículos a tratar únicamente de este tema. En primer lugar, el artículo 541-2 CCCat establece que las facultades dominicales deben ejercerse de acuerdo con la función social de la propiedad y respetando las restricciones legales. Posteriormente, dedica todo un capítulo a referirse a las restricciones del derecho de propiedad. Así, el artículo 545-1 establece “que són les que estableixen les lleis, en interès públic o privat, o les que estableix l'autonomia de la voluntat en interès privat”. A continuación, fija un catálogo de restricciones que delimitan la propiedad. Cada una de estas restricciones está referida a una determinada categoría de bienes, surgiendo así, dentro de la propiedad general, diversas propiedades especiales caracterizadas por su especial régimen de limitaciones. De ahí que podamos hablar de propiedad agraria, propiedad urbana, propiedad sobre el agua, propiedad sobre el patrimonio cultural²⁸⁷, etc. Esta nómina de *obligaciones* se establecen en pro de los “valores e intereses de la sociedad”²⁸⁸. Dependiendo de la categoría de bienes ante los que estemos, estarán llamados a cumplir una determinada “utilidad social”.

La delimitación del contenido esencial del derecho propiedad no conlleva indemnización alguna, ya que forma parte del propio contenido. Únicamente, si estas *limitaciones*²⁸⁹ sobrepasaran el nicho del contenido esencial de la propiedad, debería resarcirse al propietario por su derecho y podríamos hablar de expropiación²⁹⁰. DÍEZ-PICAZO señala que “la privación de propiedad no tiene que consistir necesariamente en

MARTÍNEZ, FERNANDO “El devaluado derecho fundamental de propiedad privada”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., pág. 200. ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de cosas*, Ed. Reus, Madrid, 2008, pág. 131-132.

²⁸⁶ Vid. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil*, Tomo III, Derecho de Bienes, 10ª ed., Ed. Edisofer, Madrid, 2004, pág. 232.

²⁸⁷ Cfr. ANGUITA VILLANUEVA, Luis: *El derecho de propiedad privada en los bienes de interés cultural*, 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006, pág. 47; CARRANCHO HERRERO, Mª Teresa: *La circulación de bienes culturales muebles*, Ed. Dykinson, Madrid, 2001, pág. 54 y ss.

²⁸⁸ GONZÁLEZ GUTIÉRREZ-BARQUIN, Pedro, “El Derecho a la propiedad privada en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., pág. 140-141

²⁸⁹ El Código Civil de Cataluña se refiere a las limitaciones como restricciones, pero no es más que un sinónimo que no representa una diferencia semántica en absoluto. Entre estas *restricciones*, el Código Civil de Cataluña contempla las establecidas por la legislación “agrària i forestal”. Vid. Artículos 545-1 y 545-2.2.c) CCCat. ROGEL VIDE realiza un interesante análisis sobre los límites y las limitaciones del derecho de propiedad en el Código Civil. Cfr. ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de cosas*, op. cit., págs. 134 y 135.

²⁹⁰ DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “La propiedad”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil (III) Derechos Reales*, 2ª ed., Ed. Colex, Madrid, 2008, pág. 141. Cfr. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: *La propiedad privada...*, op. cit., pág. 174.

un acto formal de expropiación”²⁹¹. La limitación difiere de la privación²⁹² en tanto que ésta última ataca a la propia esencia del derecho, haciéndolo irreconocible y privándole de aquellos caracteres básicos. Por ello, las limitaciones forman parte del contenido del derecho de propiedad actuando como un contrapoder frente a las facultades *absolutas* del propietario.

En la actualidad, no podemos hablar de la propiedad como un derecho absoluto. Existe un conjunto variable y mutable de limitaciones que lo afectan, dependiendo de la categoría de bien de que se trate. La elasticidad²⁹³ del derecho de propiedad permite que el propietario siga siéndolo, aunque se vea privado de determinadas facultades o el Ordenamiento Jurídico le otorgue algún nuevo poder o facultad. Toda la propiedad se halla delimitada²⁹⁴ por la función social. Dependiendo de la categoría de bien en concreto se establecerán unas limitaciones diferentes, disminuyendo el poder que normalmente se otorgue al propietario.

Así, el derecho de propiedad incluye la facultad de edificar en el predio, pero si la finca se encuentra en suelo urbano se establecerán una serie de limitaciones distintas de otra situada en suelo rural²⁹⁵. Por ejemplo, en la primera, no podrá edificar por encima de cierta densidad; y en la segunda, únicamente podrá construir determinadas edificaciones, como una granja o un pajar. MONTÉS PENADÉS señala que en la configuración interna de la propiedad “coexisten” al mismo tiempo dos posiciones: la activa y la pasiva, una de poder y otra de deber²⁹⁶. El derecho de propiedad es un derecho abstracto, que no se identifica con una determinada facultad; así, si el propietario viera totalmente limitadas sus facultades de plantación, el derecho de propiedad persistiría²⁹⁷. Sin embargo, esta abstracción debe tener un límite, porque no es compatible el “vaciamiento perpetuo de las facultades del propietario”²⁹⁸ con la propia definición de propiedad. El Tribunal Constitucional ha señalado que el límite frente al vaciamiento de las facultades dominicales se encuentra en la utilidad

²⁹¹ DIEZ-PICAZO, Luis María: “¿Hay que indemnizar las privaciones generales de propiedad? (En torno a la sentencia Jahn y otros c. Alemania de 22 de enero de 2004)”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., págs. 124-125.

²⁹² PEREÑA PINEDO, Ignacio: “La función social del derecho de propiedad”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., pág. 182.

²⁹³ Vid. SsTS de 24 de octubre de 2005, RJ 2005/8285; y de 27 de junio de 1991, RJ 1991/9821.

²⁹⁴ LASARTE afirma que casi todos los bienes existentes, objeto de propiedad, tienen las facultades de goce y disfrute “afectadas por razones de utilidad pública o utilidad privada”. Cfr. LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV. Propiedad y derechos reales de goce*, 5ª ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2005, pág. 61.

²⁹⁵ Cfr. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro: “El dret de propietat i la legislació urbanística: el dret a l’aprofitament urbanístic”, en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *El futur del Dret Patrimonial de Catalunya...*, op. cit., pág. 297-299.

²⁹⁶ Cfr. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: *La propiedad privada...*, op. cit., pág. 142.

²⁹⁷ GONZÁLEZ GUTIÉRREZ-BARQUIN señala que “[a]l fin y al cabo la privación de facultades de uso y disfrute no supone por sí misma una ablación plena de propiedad”. Cfr. GONZÁLEZ GUTIÉRREZ-BARQUIN, Pedro, “El Derecho a la propiedad privada...”, op. cit., pág. 146.

²⁹⁸ LÓPEZ, Luis Miguel: “Tema VII: La propiedad”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (coord.): *Manual de Derecho Civil*, 2ª ed., Ed. Bercal, Madrid, 2008, pág. 135.

económica de la propiedad. Si la propiedad pierde esta utilidad, estaríamos ante una privación²⁹⁹. De esta manera, al analizar la posible inconstitucionalidad de la prórroga forzosa de la LAU 64³⁰⁰, el Tribunal Constitucional afirmaba que “una disposición que supusiera el *vaciamiento del contenido económico* de la renta acordada podría representar la vulneración del derecho reconocido en el art. 33 de la Constitución”³⁰¹. DÍEZ-PICAZO recuerda que el contenido esencial del derecho de propiedad se “erige en límite infranqueable de la acción legislativa, de suerte que cuando se sobrepase, determina la inconstitucionalidad de las leyes”³⁰².

Obviamente, respecto de la categoría concreta de bienes agrarios, también se produce una delimitación de su contenido. En este caso, el vaciamiento del contenido del derecho de propiedad agraria se traduciría en un ataque a la función social de la propiedad. La función social de la propiedad agraria entiende que entre las obligaciones del propietario, éste debe cultivar y producir³⁰³ en su finca de la forma más conveniente³⁰⁴ a fin de abastecer el mercado de alimentos. Como señala PEREÑA PINEDO, “la función social de la propiedad es susceptible de variar en el tiempo y en su contenido, pudiendo ser diferente en cada momento histórico”³⁰⁵. Por ello, es significativamente relevante el abastecimiento de los mercados, ya que a pesar de que hace unas décadas la producción agroalimentaria en Europa era excedentaria³⁰⁶, en la actualidad la falta de abastecimiento de cereales es patente en todo el mercado global. Así, la función social de la propiedad agraria depende también de los intereses de la sociedad. LEAL señala que el derecho de propiedad debe ser el medio para que la tierra desempeñe, “del mejor modo posible, su misión de factor de la producción, pero factor rentable como los demás que intervienen en el proceso productiva en la proporción que en justicia a cada uno corresponda”³⁰⁷.

²⁹⁹ El Consell Consultiu de la Generalitat de Catalunya también considera a la utilidad económica como “un element essencial d’aquest dret”. Vid. CONSELL CONSULTIU: “Dictamen del Consell Consultiu al Projecte de Llei de Contractes de Conreu”, *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya*, núm. 370, de 24 de juliol de 2006, pág. 57.

³⁰⁰ La Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 establecía en su artículo 57 una prórroga forzosa: el arrendamiento “se prorrogará obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el inquilino o arrendatario”.

³⁰¹ STC de 17 de marzo 1994, RTC 1994/89.

³⁰² DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: “El derecho de propiedad privada en la Constitución”, en MARTÍN-RETORTILLO, Sebastián: *Estudios sobre la constitución española. Homenaje al profesor Eduardo García de Enterría*. Tomo II – De los derechos y deberes fundamentales, Ed. Civitas, Madrid, 1991, pág. 1265.

³⁰³ Cfr. CATERINI, Enrico: *Proprietà*, Trattato di Diritto Civile del Consiglio Nazionale del Notariato diretto da Pietro Perlingieri, Ed. Scientifiche Italiane, Napoli, 2005, pág. 208.

³⁰⁴ Véase el artículo 2º de la LRYDA.

³⁰⁵ PEREÑA PINEDO, Ignacio: “La función social del derecho...”, op. cit, pág. 193.

³⁰⁶ Cuando se primaba una política de abandono general de la producción agraria, a través del barbecho obligatorio o el voluntario subsidiado.

³⁰⁷ LEAL añade que “la función individual de la propiedad que no sólo es compatible con la función social, sino que es necesaria para que esta se pueda cumplir”. Cfr. LEAL, Alejo: “La Ley sobre fincas manifiestamente mejorables”, *Anuario de Derecho Civil*, Fascículo I, 1954, pág. 198.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 170/1989³⁰⁸ estableció cuál debía ser la frontera³⁰⁹ para considerar una restricción o limitación como una verdadera privación del derecho de propiedad agraria³¹⁰. Así, el contenido esencial del derecho de propiedad agraria es aquél determinado por el *uso tradicional y consolidado*. De esta manera, el suelo urbano resulta tradicional que se destine a la edificación, mientras que el rural se destine al aprovechamiento agrícola o forestal. El Procurador del Común³¹¹ de Castilla y León, en un informe sobre el impacto de un espacio natural protegido sobre la propiedad rústica³¹², analiza cuál es el contenido del uso *tradicional y consolidado* de la dehesa. En dicho informe, señala que dentro de este uso se encuentran las actividades forestales, agrícolas y ganaderas³¹³. Si la Administración ocasiona una merma absoluta en las facultades dominicales encaminadas a la actividad agrícola, ganadera o forestal de un predio rústico, debe entenderse que estamos ante una verdadera privación. En tal caso, la Administración deberá proceder a la indemnización del propietario a través del instituto expropiatorio. El Tribunal Europeo de Derechos Humanos lo entendió de esta manera al analizar el caso *Matos e Silva Lda. y otros vs Portugal*³¹⁴. El Tribunal afirmó que “les actes litigieux constituent une ingérence dans le droit au respect des biens. Plus particulièrement, l'exercice concret de la maîtrise des requérants sur les terrains litigieux se trouverait fortement limité, car les activités agricoles, piscicoles et salinières des intéressées ne pourraient se développer”³¹⁵. Asimismo, el Tribunal Supremo³¹⁶ ha manifestado que únicamente “son indemnizables aquellas vinculaciones o limitaciones de derechos que sobrepasen la barrera del uso tradicional y consolidado del bien”. La fijación del límite del *uso tradicional y consolidado* a los predios rústicos “no supone una invasión del contenido esencial de los derechos, sino una delimitación

³⁰⁸ Esta sentencia analizaba la constitucionalidad de la delimitación del contenido esencial de la propiedad que realizaba la Ley de la Comunidad de Madrid 1/1985, de 23-1-1985, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, al establecer limitaciones generales y específicas de usos y actividades sobre las fincas afectadas por este Parque Natural. Vid. STC de 19 de octubre de 1989, RTC 1989/170. Utiliza el mismo argumento la STC de 19 de octubre de 2000, RTC 2000/248.

³⁰⁹ GARCÍA DE ENTERRÍA señala, con ocasión del estudio de la delimitación del derecho de propiedad en la propiedad urbana, que el acto de delimitar es fijar “su contenido normal, señalar límites o fronteras a su extensión”. Cfr. GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo: “Delimitación administrativa de derechos privados”, en GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás Ramón: *Curso de Derecho Administrativo*, Tomo II, 6ª ed., Ed. Civitas, 1999, pág. 153.

³¹⁰ Cfr. RUIZ-RICO RUIZ, Gerardo: “Medio ambiente y propiedad privada: Las dimensiones constitucional y legislativa de una relación conflictiva”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., pág. 289; CARRILLO DONAIRE, Juan Antonio: *Las servidumbres administrativas (delimitación conceptual, naturaleza, clases y régimen jurídico)*, Ed. Lex Nova, Madrid, 2003, pág. 85.

³¹¹ El Procurador del Común es la figura análoga al Síndic de Greuges o al Justicia de Aragón en la Comunidad Autónoma de Castilla León.

³¹² Vid. Expediente Q/166/03 del Procurador del Común, donde se hace referencia a los presuntos perjuicios sufridos por el titular de una finca rústica dedicada, desde hace bastantes años, a la corta y plantación sistemática de arbolado en la ribera del río Duero, al incluirse la misma dentro de la Reserva Natural de Riberas de Castronuño – Vega del Duero, cuyo Plan de Ordenación de Recursos Naturales fue aprobado por Decreto 249/2000, de 23 de noviembre.

³¹³ *Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León*, nº 161, de 19 de mayo de 2005, pág. 11534.

³¹⁴ STEDH, de 16 de septiembre de 1996, Aranzadi TEDH 1996/38.

³¹⁵ *Ibid.*, Considerando 78.

³¹⁶ STS de 5 de enero de 2007, RJ 2007/7911, F.J. 5º.

de ese contenido, en el que se incluye, tanto respecto de la propiedad como de otros derechos patrimoniales, la función social que deben cumplir”.

La calificación de que un uso o actividad está consolidada o es tradicional en ese predio implica que pueda acreditarse su ejercicio en la finca. De esta manera lo entiende la Audiencia Nacional, al analizar un supuesto de privación de las facultades dominicales del propietario en cuanto al aprovechamiento cinegético de una finca enclavada en un espacio natural: “en nuestro caso no puede ser indemnizable la limitación del ejercicio de caza cuando ese derecho ni se considera «un uso tradicional», ni está «consolidado». Tanto es así que no se ha acreditado en ningún momento su ejercicio en la finca”.³¹⁷

El Tribunal Supremo ha manifestado que del contenido primario del derecho de propiedad sobre suelo rústico se desprende un *triple uso* natural. De esta manera, al analizar el supuesto de las limitaciones establecidas a los propietarios agrícolas por el “Plan Especial del Parque de Sant Llorenç de Munt-Serra de L’Obach”, el TS afirmaba que la propiedad “se integra por el aprovechamiento natural del suelo en los términos definidos por la propia naturaleza –uso rústico en su triple versión agrícola, forestal y ganadera”. El Alto Tribunal añade que las modificaciones en el contenido del derecho de propiedad implican en algunos casos un aumento de los deberes de su titular o el surgimiento de algún derecho. “De aquí deriva: A) Que cuando un terreno se clasifica como *suelo no urbanizable* sin más, dado que el ordenamiento *ni añade ni quita nada al contenido natural del derecho*, no será procedente indemnización alguna [...] B) Que cuando se clasifica como *urbano o urbanizable*, puesto que la atribución de estas calidades *implica una adición de contenidos* al punto de partida natural ya indicado, como contraprestación *se impondrán al propietario importantes deberes* [...] y C) Que cuando dentro del *suelo no urbanizable se merman los contenidos naturales* de la propiedad, puede *resultar procedente la indemnización* siempre que se produzca una privación singular de la propiedad, derechos o intereses patrimoniales legítimos.”³¹⁸

Puede verse, aquí, una diferenciación de estatutos jurídicos existente en el derecho de propiedad. MONTES PENADÉS señala que, tras la reducción de las facultades dominicales, debe poder “identificarse la sustancia del derecho de propiedad”, entendida como la posibilidad “de goce del bien, en sentido amplio”, que debería incluir la existencia de alguna facultad de goce en el núcleo del derecho de propiedad³¹⁹.

Como vemos, dentro del régimen general de la propiedad privada, existe el especial de la propiedad agraria. Sin embargo, a raíz de la reforma de la Política

³¹⁷ SAN de 14 de septiembre de 2001, JUR 2002/9212, F. J. 1º.

³¹⁸ STS de 2 de febrero de 1987, RJ 1987/2043, F.J. 7º.

³¹⁹ Cfr. MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: “La propiedad horizontal como colectividad organizada”, *Anuario de Derecho Civil*, Fascículo III, 1972, pág. 867.

Agrícola Común en 2003 y de las modificaciones que se proponen en la reforma *médica* de la PAC para el 2008, podemos afirmar que existe una propiedad agraria especialísima: la propiedad agraria sujeta al régimen de pago único³²⁰.

4.1.3. La función social vs la multifuncionalidad y la propiedad agraria especialísima

El contenido del derecho de propiedad está conformado por las tradicionales facultades correspondientes al titular de la cosa, junto con una nómina de deberes y obligaciones impuestas por la Ley³²¹, determinadas por una realidad social cambiante que dependen de la categoría de bienes ante la que nos situemos. LACRUZ/DELGADO afirman que todo derecho subjetivo tiene una serie de “facultades jurídicas”, unos “deberes jurídicos” que le vinculan y una “protección jurídica” que el ordenamiento jurídico le ofrece³²². La búsqueda de la satisfacción de las necesidades sociales constituye el punto clave de la función social de los derechos, en este caso, del derecho de propiedad. La función social delimita el contenido del derecho de propiedad, configurando su contenido mínimo y básico. Esta satisfacción de las necesidades sociales en el campo de la propiedad agrícola sujeta a la PAC se plasma en la denominada *multifuncionalidad*. Este término está ha sido acogido por la Política Agrícola Común de la Unión Europea en los años más recientes. NAVAS NAVARRO afirma que este concepto ha sido recogido, asimismo, por la legislación sobre propiedad agraria general, inspirando legislación como la *Llei de Contractes de Conreu del*

³²⁰ Estamos en contra de la postura que defiende Luis Miguel López, ya que según este autor, todas estas normas “[c]arecen de relación directa con el régimen jurídico de la propiedad rústica”. Como se verá a lo largo del estudio, la normativa de la PAC afecta a las principales facultades identificatorias del derecho de propiedad. Vid. LÓPEZ, Luis Miguel: “Tema VIII: La propiedad rústica o de suelo rural”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (coord.): *Manual de Derecho Civil*, 2ª ed., Ed. Bercal, Madrid, 2008, pág. 153.

³²¹ Si estuviéramos en el ámbito del derecho de obligaciones, nos hallaríamos ante el concepto jurídico de “carga”, es decir, la parte interesada debe llevar a cabo una serie de conductas para evitar una consecuencia negativa. Esta parte actúa por propio interés, ya que de otro modo, perdería una serie de derechos. En este caso, el propietario agrario especialísimo deberá realizar las conductas recogidas en la condicionalidad para evitar la pérdida de los derechos de pago único. La Unión Europea, la Administración Estatal o Autonómica no puede compeler al propietario para que realice tales conductas de fuerza coactiva. No obstante, su inacción tendrá como resultado la pérdida total o parcial de los derechos de pago único de los que sea titular. En el caso de cesiones temporales de derechos, será éste el titular de la carga. Vid. CABANILLAS SÁNCHEZ, Antonio: *Las cargas del acreedor en derecho civil y mercantil*, Ed. Montecorvo, Madrid, 1988; Díez Pícazo, Luis: *Fundamentos del derecho civil patrimonial*, Vol. II, 6ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 2008, págs. 134 y ss.; BADOSA COLL, Ferran: *La diligencia y la culpa del deudor en la obligación civil*, Ed. Real Colegio de España, Bolonia, 1987, pág. 317, nota 78; MOREU BALLONGA, José Luis: “El artículo 1452, párrafo 3º, del Código Civil y la mora del acreedor”, en LLAMAS POMBO, Eugenio (coord.): *Estudios de derecho de obligaciones: homenaje al profesor Mariano Alonso Pérez*, Ed. La Ley-Actualidad, Madrid, 2006, pág. 529.

³²² LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *Elementos de Derecho Civil*, Parte General, Vol. I. Nueva edición revisada y puesta al día por Jesús DELGADO ECHEVARRÍA, Ed. Dykinson, Madrid, 1999, pág. 82.

Parlament de Catalunya o la *Llei d'Orientació Agrària Catalana*³²³, claramente influenciadas por la Política Agrícola Común³²⁴. El origen de la multifuncionalidad surge en 1996 con la Declaración de Cork³²⁵, cuya finalidad era equilibrar los intereses del propietario privado fijados en la rentabilidad de sus predios y su actividad agrícola, con los intereses de la sociedad, fijado en un mayor respeto a la biodiversidad. DíEZ-PICAZO señala que debe reconocerse un cierto margen de apreciación de las necesidades sociales del país a la hora de determinar la afección del derecho de propiedad³²⁶.

Así, la multifuncionalidad pretende que esta propiedad agraria especialísima ofrezca a la sociedad, a través de la gestión de sus propietarios, una serie de beneficios, generalmente de tipo medioambiental³²⁷. Se establecen una serie de limitaciones al propietario que, sin llegar a la categoría de privación, afectan en gran medida a la mayoría de las facultades dominicales tradicionales³²⁸. En especial, la condicionalidad, que engloba un catálogo de buenas conductas agrarias y medioambientales y constituye uno de los nuevos pilares de la PAC, ha implicado un importante número de restricciones a los poderes del propietario sobre su fundo. Al mismo tiempo, introduce un importante número de requisitos administrativos de gestión en la cría de ganado.

³²³ NAVAS NAVARRO, Susana: “Recursos naturales, valores culturales y contrato de custodia del territorio”, *La Notaría*, nº 35-36, Diciembre 2006, pág. 29 y 31. Vid. NAVAS NAVARRO, Susana: *El derecho real de aprovechamiento parcial*, Ed. Fundación Registral, Madrid, 2007, pág. 175

³²⁴ La Ley de *Contractes de Conreu* del Parlamento de Cataluña hace referencia explícita a los derechos vinculados a las fincas rústicas (artículo 2), en clara referencia a los derechos de pago único. Estos derechos de pago único se distinguen en diferentes categorías dependiendo si son derechos sobre una finca de cultivo (Tipo A), sobre una finca de barbecho (Tipo B) o sobre ganadería (Tipo C). Vid. COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Artículo 2. Drets de producció agrària”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009, págs. 37-49 (en prensa).

³²⁵ EUROPEAN CONFERENCE ON RURAL DEVELOPMENT: *The Cork Declaration, a living countryside*, http://ec.europa.eu/agriculture/rur/cork_en.htm (Consultado 26/2/2008)

³²⁶ DIEZ-PICAZO, Luis María: “¿Hay que indemnizar las privaciones generales de...”, op. cit., pág. 125.

³²⁷ ATANCE MUÑIZ manifiesta que “la función medioambiental de la agricultura es inherente a la estrecha relación existente entre agricultura y medio ambiente”. En su opinión, la importancia de este instrumento se derivaría la posibilidad de “la vinculación de las ayudas al cumplimiento de unas prácticas agroambientales mínimas derivadas de los derechos de propiedad retenidos por la sociedad”. ATANCE MUÑIZ, Ignacio: “La provisión de bienes ambientales en el contexto de la multifuncionalidad agraria”, en TIÓ SARALEGUI, Carlos (coord.): *Las subvenciones agrarias...*, op. cit., págs. 251 y 270.

³²⁸ Como señala POZZO, el derecho de propiedad se ha visto afectado por una serie de normativas de protección medioambiental y paisajística. Estas normativas limitan las facultades dominicales cuando su ejercicio va en contra del interés medioambiental: “Sono noti infatti i limiti posti alla proprietà privata a favore di una migliore tutela e preservazione del paesaggio e dell'ambiente predisposti da leggi statali e regionali al fine non tanto di limitare l'esercizio del relativo diritto da parte del proprietario, quanto al fine di scervere quelle attività antropiche risultanti confliggenti con l'interesse ambientale”. Vid. POZZO, Barbara: “Modelli proprietari e tutela dell'ambiente”, *Rivista Critica del Diritto Privato*, Vol. Le nuove frontiere del diritto di proprietà, Anno XV, Marzo 1997, pág. 133. Cfr. ASSINI, Nicola, y CORDINI, Giovanni: *I beni culturali e paesaggisti. Diritto interno, comunitario, comparato e internazionale*, Ed. CEDAM, Padova, 2006, págs. 194-204; FERRI, Giovanni B.: “Natura, ambiente, agricoltura”, *Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Anno XCV, 1997, Parte Prima, pág. 217.

La multifuncionalidad, concepto que se encuentra recogido ampliamente en los informes del CESE³²⁹, hace referencia a determinadas funciones que los agricultores deberían llevar a cabo en el campo europeo. De esta manera, en uno de sus dictámenes (2002/C 125/18)³³⁰, el CESE incluye una enumeración de las posibles prestaciones que se esperan de los agricultores europeos:

- a) producir alimentos en cantidad suficiente, de alta calidad y más seguros;
- b) producir en una estructura agraria integrada en el entorno rural y que respete las necesidades regionales;
- c) producir con métodos acordes con las condiciones medioambientales (protección del medio ambiente);
- d) frenar la despoblación del campo;
- e) preservar puestos de trabajo;
- f) criar animales sin hormonas ni antibióticos;
- g) velar por el bienestar de los animales;
- h) preservar los cultivos agrícolas y el patrimonio rural;
- i) proteger los paisajes valiosos;
- j) mantener la biodiversidad.

Estas funciones, sobre las que se plantea el sistema de ayudas y derechos de pago único, inciden principalmente en la propiedad de las tierras agrícolas (protección del medioambiente, preservar los cultivos agrícolas y el patrimonio rural, proteger los paisajes y mantener la biodiversidad)³³¹. No obstante, el Comité Económico y Social Europeo, en su dictamen de 14 de mayo de 2003, consideraba que el nuevo régimen de pago único incluía importantes distorsiones³³² a la multifuncionalidad y a los objetivos

³²⁹ Comité Económico y Social Europeo.

³³⁰ CESE: *Dictamen del Comité Económico y Social sobre "El futuro de la PAC"*, 21 de marzo de 2002, publicado en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas, C 125, de 27 de mayo de 2002, pág. 87 y ss.

³³¹ Ante esta situación el CESE, recapitula: *"En sus dictámenes de iniciativa, el CESE se ha ocupado con detenimiento del perfeccionamiento de las ayudas directas al sector agrario. El CESE rechaza un cambio de sistema abrupto, como el que propone la Comisión, con la conversión de las actuales primas por superficie y por animal en la ayuda por explotación propuesta por la Comisión. Cualquier distensión de la relación entre regulación de los mercados y producción sólo servirá para provocar mayores perturbaciones en la actividad agraria, particularmente en las regiones desfavorecidas. El CESE lamenta que la Comisión no haya aceptado y seguido su recomendación de examinar, en lugar de la opción de una prima por explotación, un sistema de ayuda básica con subvenciones específicas en función del producto"*. Vid. CESE: *Dictamen del Comité Económico...*, op. cit., pág 72.

³³² El CESE, en el punto 4.1.2 del mencionado dictamen, señalaba que aparecerían notables inconvenientes con la nueva regulación agraria. El primero que la ayuda por explotación prevista adoptaría como referencia un periodo pasado y no eliminaría los inconvenientes ni los desequilibrios existentes, sino que además los consolidaría. En segundo lugar, que la disociación prevista tendría efectos negativos debido a un "incremento de la especulación en los derechos de producción y en el mercado de la tierra, conduciendo, además, a nuevos derechos asimilables a la propiedad, lo cual provocará tensiones sociales en el sector agrario". Finalmente, la aceptación social de una transferencia financiera a la agricultura en su opinión no saldría reforzada, "porque para los ciudadanos no sería comprensible para qué clase de prestaciones se concederán las futuras primas por explotación, ya que las ayudas directas se considerarían «bonos financieros» sin relación con la actividad agraria efectivamente ejercida en cada explotación".

sociales de la nueva propiedad agraria. “El CESE considera que elementos fundamentales de las propuestas de reforma, como la ayuda por explotación o la nueva reducción de los precios de la leche, *no son apropiados para salvaguardar la multifuncionalidad de la agricultura europea*”³³³.

El contenido de esta nueva propiedad agraria especialísima sometida al pago único incluye tanto las facultades representativas del derecho, como una serie de nuevos derechos (derechos de pago único), y una nómina de limitaciones más exigentes que las aplicables a un propietario agrícola medio³³⁴. En los propietarios sujetos al pago único confluyen dos vertientes: una activa, con la aparición de nuevos derechos –de pago único–; y una pasiva, las limitaciones sobre las facultades dominicales³³⁵ confrontándolas con las restricciones al poder dominical que sufre un propietario agrícola medio³³⁶.

La regulación de la propiedad, a pesar de ser unitaria en su base, ha sufrido una especialización dependiendo de la categoría de bien que se trate. Así LÓPEZ y LÓPEZ ya nos hablaba de los estatutos de la propiedad inmobiliaria, diferenciando la propiedad urbana y la propiedad rústica³³⁷. Este hecho es conocido por la doctrina³³⁸ como “la

³³³ CESE: *Dictamen de la Comité Económico y Social Europeo sobre la "Propuesta de Reglamento del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa en el marco de la política agrícola común y por el que se instauran regímenes de ayuda a los productores de determinados cultivos" (2003/0006 (CNS))*, publicado en el DOUE, 3 de septiembre de 2003, C-208, pág. 67.

³³⁴ Cuando hacemos referencia al propietario agrícola medio es aquella persona que no se dedica profesionalmente a la agricultura. Este carácter puede estar modificado si estamos ante un propietario agrícola sujeto al régimen de pago único o ante un agricultor profesional. El concepto “agricultor profesional” está definido legalmente por el RD 613/2001, de 8 de junio, en su artículo 2.5. De esta manera debemos entender que es aquella “persona física que, siendo titular de una explotación agraria, obtenga al menos el 50% de su renta total de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25% de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea superior a la mitad de su tiempo de trabajo total.”

³³⁵ Cfr. PEREÑA PINEDO, Ignacio: “La función social del derecho de propiedad”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, op. cit., págs. 177-178.

³³⁶ En la misma línea, DE PABLO CONTRERAS, cuando analiza la influencia de la normativa de la PAC en el ámbito vitivinícola, afirma “que, en efecto, valen para las viñas las reglas generales: que la facultad de plantar viñedo (o cualquier otra cosa), como la de no plantarlo, arrancar el existente o reemplazarlo, corresponde a la libérrima decisión del dueño del predio, pues en ese *ius utendi, fruendi, disponendi et abutandi* –usar, disfrutar, disponer y hasta abusar– consiste precisamente el derecho de propiedad [...] Sin embargo, este planteamiento general del Derecho civil se ha visto profundamente afectado por las numerosas disposiciones que, en los últimos tiempos, –y, sobre todo, a raíz de la incorporación de España a la Unión Europea–, han regulado, contemplando una intervención de las Administraciones públicas y en sentido profundamente restrictivo, los derechos de plantación de viñedo”. Vid. DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Derechos de plantación de viñedo y tráfico jurídico privado”, en CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana: *El derecho agrario entre la Agenda 2000...*, op. cit., pág. 220.

³³⁷ LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “Los estatutos de la propiedad inmobiliaria”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed., Ed. Tirant lo Blanch, 2001, Valencia, pág. 199. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “El derecho de propiedad. Una relectio”, op. cit., pág. 1648. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: *La disciplina constitucional...*, op. cit., pág. 39.

propiedad y las propiedades”, entiendo estas últimas como especiales al incluir una normativa específica: para la urbana, para la agraria, para las aguas, para las minas, etc³³⁹. Desde ahora, deberemos incluir dentro de esta especialización esta propiedad especialísima³⁴⁰, al poseer una normativa específica única para esa determinada categoría de bienes: los sujetos a la PAC.

4.2. El objeto de la propiedad agraria

Tradicionalmente, se ha considerado como objeto del derecho de propiedad a toda aquella cosa *corporal determinada y apropiable*. Los animales y la finca agrícola son, por excelencia, los objetos del derecho de propiedad en el ámbito de la propiedad rural. A estos bienes, generalmente organizados en torno de la explotación agrícola, se les aplicará el estatuto especial de la propiedad agraria. Asimismo, en los epígrafes se analizará la aptitud de las cosas incorpóreas (derechos) para ser objetos del derecho de propiedad, en tanto que el propietario detenta sobre ellos los rasgos propios del dominio³⁴¹, incidiendo, además, en la repercusión que sobre estos objetos de derecho tiene la propiedad agraria especialísima sujeta a la PAC.

4.2.1. La explotación agrícola

La explotación agrícola es una *cosa* compleja, también conocida como *universalidad*. La doctrina diferencia entre dos clases de *universitas*³⁴²: la *iuris*, un conjunto de relaciones jurídicas de las que Ordenamiento Jurídico pretende evitar su separación (v. gr. herencia yacente); y, la *facti*, que engloba una masa de bienes pertenecientes a un mismo dueño y destinadas a una finalidad unitaria, que pueden tener vida jurídica independiente (rebaños³⁴³, bibliotecas...) ³⁴⁴. Nosotros creemos que la

³³⁸ Por todos, GROSSI, Paolo: *La propiedad y las propiedades*, traducción de Angel M. López y López, Ed. Civitas, Madrid, 1992.

³³⁹ Evidentemente, junto a estas limitaciones de carácter público, existen los tradicionales límites de interés privado (relaciones de vecindad o medianería).

³⁴⁰ DE LA CUESTA SÁENZ ya anunciaba que las nuevas normativas de la PAC afectarían de forma directa al estatuto del suelo rústico. Así, ya afirmaba en referencia a la ingerencia de la legislación europea que “no pued[ía] decirse en rigor que el nuevo estatuto del suelo rústico h[ubiera] venido a ampliar la esfera de libertad de los titulares, por comparación con el régimen derivado de las antiguas políticas agrarias”. Vid. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “El nuevo estatuto jurídico del suelo agrario: consecuencias jurídico privadas de la legislación comunitaria”, en DIAZ FRAILE, Juan Maria (coord.): *Estudios de Derecho Europeo Privado*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1994, pág. 461. Cfr. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “El nuevo estatuto jurídico del suelo agrario: Consecuencias jurídico privadas de la legislación agraria comunitaria”, en MASSART, Alfredo y SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Angel: *Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental euro-latinoamericano*, Edizioni ETS, Pisa, 2001, pág. 342.

³⁴¹ Cfr. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 116.

³⁴² LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “La titularidad dominical”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos...*, op. cit., pág. 178.

³⁴³ La Sentencia de la Audiencia Provincial de Salamanca, núm. 497/2005 de 11 noviembre (JUR 2006\28814), discute la naturaleza del rebaño ante la disolución de una sociedad de gananciales. “Sobre este tema, el art. 1350 del Código Civil es claro: “se reputarán gananciales las cabezas de ganado que al

explotación agrícola forma parte de este último grupo de universalidades: las *universitas facti*. Los diferentes bienes que la conforman –animales, fincas, derechos– son identificables individualmente y pueden ser objeto de transmisión a terceros. La universalidad persiste a pesar de que se haya enajenado un tractor, un almacén o cinco vacas, “pudiendo otros bienes, nuevamente adquiridos, pasar a ocupar el lugar de los enajenados o desaparecidos”³⁴⁵. BIONDI señala que esta característica de las *universitas* se debe a su carácter unitario permaneciendo “inalterada como unidad compleja”, a pesar de “sufrir incrementos y disminuciones”³⁴⁶. En esta línea, DÍEZ-PICAZO y GULLÓN afirman que la universalidad –“un modo de considerar una pluralidad de cosas”– puede ser de hecho si son “agregados materiales de cosas” realizados por el hombre, o de derecho si es obra de la Ley³⁴⁷. La explotación podría considerarse como *universitas rerum* en ciertos negocios jurídicos³⁴⁸. Así, el Ordenamiento Jurídico prevé expresamente que la explotación agrícola pueda ser objeto de arrendamiento³⁴⁹. Tanto el artículo 2 de la Ley de Arrendamientos Rústicos³⁵⁰ de 2003³⁵¹, como el artículo primero de la *Llei de Contractes de Conreu* del Parlament de

disolverse la sociedad excedan del número aportado por cada uno de los cónyuges con carácter privativo”. Lo que hace referido artículo es decir cómo ha de realizarse la liquidación de las cabezas de ganado al tiempo de la disolución de la sociedad de gananciales, *partiendo de la base de que no se consideran las mismas en su individualidad sino como integrantes de una universitas rei, es decir, un rebaño*”.

³⁴⁴ Cfr. GONZÁLEZ, Jerónimo: “La casa comercial”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 139, Julio 1936, pág. 491.

³⁴⁵ SANTOS BRIZ, Jaime: “Artículo 386”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 333 a 391 del Código Civil*, Tomo V, Vol. 1º, 2ª Edición, Madrid, 1990.

³⁴⁶ Cfr. BIONDI, Biondo: *Los bienes*, Traducción de Antonio de la Esperanza Martínez-Radío, Ed. Bosch, Barcelona, 1961, pág. 165.

³⁴⁷ DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. I, 11ª ed., 1ª reimp., Ed. Tecnos, Madrid, 2004, pág. 407.

³⁴⁸ Cfr. GOMÁ SALCEDO, J. Enrique: “La «universitas» como posible objeto de derecho”, en DE LA ESPERANZA MARTÍNEZ-RADÍO, Antonio (dir): *Estudios de Derecho Privado*, Ed. EDERSA, Madrid, 1962, pág. 304. Cabe recordar que la Ley Hipotecaria, en su artículo 8.1, permite la inscripción de la “explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes, y las explotaciones industriales que formen un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí”. Cfr. ESTEPA, José: “Sobre una supuesta dificultad en la inscripción de caseríos provenientes”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 402-403, Noviembre - Diciembre 1961, págs. 1112-1113.

³⁴⁹ En opinión de ALBALADEJO, la explotación agrícola, así como el resto de universalidades –rebaño, biblioteca...- no sería susceptible de ser objeto de propiedad, sino que la propiedad recaería sobre los bienes que la conforman. Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil...*, Tomo III, op. cit., pág. 237-238.

³⁵⁰ Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

³⁵¹ Para proceder al arrendamiento de la explotación agrícola bajo el régimen de la LAR se exige que el arrendamiento englobe al conjunto de sus elementos, considerada como una unidad orgánica y siempre que lo hagan constar las partes expresamente, acompañando el correspondiente inventario. GARCÍA CARRETERO considera que la necesidad de aportar un inventario de los bienes que integran la explotación agrícola objeto de arrendamiento rústico no es un elemento esencial. En su opinión, la falta de este inventario no provocaría la nulidad del contrato, pero agravaría las garantías en materia de prueba. Vid. GARCÍA CARRETERO, Ana: “La explotación agraria como objeto del contrato de arrendamiento rústico”, en AMAT LLOMBART, Pablo: *Derecho Agrario y Alimentario Español y de la Unión Europea*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007, pág. 229.

Catalunya³⁵², admiten la posibilidad de realizar arrendamientos de la “explotación”, entendida como el conjunto de bienes³⁵³. Como afirma NAVARRO FERNÁNDEZ, la finca sólo es un “factor de producción” más, o incluso puede que no tenga protagonismo como elemento productivo agropecuario al estar destinada la explotación a la “ganadería industrial”³⁵⁴ o a los cultivos en bandejas de alvéolos de poliestireno expandido³⁵⁵. El Tribunal Supremo ha manifestado recientemente que la diferencia entre los arrendamientos de local (valga en nuestro caso el ejemplo para la finca rústica) y los arrendamientos de industria³⁵⁶ (entiéndase para nuestro supuesto la explotación agrícola) versa en que “en los primeros se cede el elemento inmobiliario, es decir, un espacio [...] apto para que en él se explote el negocio, en los segundos el objeto

³⁵² A diferencia de la Ley estatal, la Ley catalana no hace referencia a la necesidad de acompañar un inventario de la explotación y se limita a definir este contrato como la cesión de un “conjunt de béns i drets que conformen una unitat econòmica”. Únicamente se establece que las partes pueden compelerse mutuamente a realizar, en cualquier momento, un “inventari dels elements i dels drets vinculats a l’explotació que se cedeix”, debiendo de abonar los gastos de su realización aquella parte que lo exigiera (art. 7). MAS BADÍA, en su análisis del arrendamiento de explotación en la LAR, advierte que un elemento de diferenciación del arrendamiento de finca con el de explotación es la inclusión potestativa del inventario en los contratos de arriendo de finca, mientras que se trata de una inclusión imperativa en los de explotación. Esta exigencia se impone con la finalidad de garantizar “su cumplimiento y [dotar] de seguridad jurídica a la relación”. Vid. VAQUER ALOY, Antoni: “Article 7. La forma del contracte”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes...*, op. cit., pág. 94 y ss. Cfr. LAMARCA MARQUÈS, Albert: “Article 1. Contractes de conreu”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes...*, op. cit., pág. 35; MAS BADÍA, M^a Dolores: “Artículo 2”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael y MAS BADÍA, M^a Dolores (dir): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006, págs. 74-75.

³⁵³ VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEROS recuerda que este tipo de arrendamientos de explotación agrícola pueden encontrarse en sus análogos arrendamientos de lugar acasado del Derecho Civil Gallego y en las previsiones para el arrendamiento del Fuero de Navarra y del de Guipúzcoa. Cfr. VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEIROS, Emilio: *Comentarios a la Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos. Normativa comentada, con concordancias, jurisprudencia y formularios*, 2^a ed., Ed. Comares, Granada, 2006, pág. 56. Así, el artículo 119 de la Ley 2/2006, de Derecho Civil de Galicia, ofrece una definición similar a la corriente de explotación agrícola al definir el lugar acasado como “el conjunto formado por la casa de labor, edificaciones, dependencias y fincas, aunque no sean colindantes, así como toda clase de ganado, maquinaria, aperos de labranza e instalaciones que constituyan una unidad orgánica de explotación agropecuaria, forestal o mixta”. En su articulado, la Ley 2/2006 no hace referencia a la necesidad de realizar un inventario, pero esta obligación debe entenderse comprendida en este tipo de contratos al remitir su artículo 126 a la LAR en todo aquello que no se regule en dicha Ley –y como vimos la LAR exige la inclusión de un inventario en el arrendamiento. La Ley 596 del Fuero Nuevo de Navarra admite la posibilidad de realizar arrendamientos de explotaciones forestales, agropecuarias y ganaderas, aunque este texto no define el concepto de este tipo de explotación. Por otro lado, la legislación foral de Guipúzcoa admite que los *caseríos* sean objeto de transmisión, ya sea a título oneroso o gratuito, aunque no se refiere expresamente a los arrendamientos. El artículo 152 de la Ley 3/1999, de 16 de noviembre, de modificación de la Ley del Derecho Civil del País Vasco, en lo relativo al Fuero Civil de Guipúzcoa, establece una definición legal del *caserío* como aquel “el conjunto formado por la casa destinada a vivienda y cualesquiera otras edificaciones, dependencias, terrenos y ondazilegis anejos a aquélla, así como el mobiliario, semovientes y máquinas afectos a su explotación, si fuere objeto de ésta”.

³⁵⁴ Vid. NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Artículo 2. Arrendamiento de explotación”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos. Comentarios doctrinales y formularios prácticos*, 2^a ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006, pág. 115.

³⁵⁵ Cfr. COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “El cultivador de mala fe i la MTR de la PAC”, en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *La Codificació dels Drets Reals a Catalunya*, Ed. Documenta Universitaria, Girona, 2007, pág. 274.

³⁵⁶ Vid. DE LOS MOZOS y DE LOS MOZOS, José Luis: “En torno al régimen jurídico de la explotación agrícola”, *Revista de Derecho Privado*, Noviembre 1974, pág. 887

contractual está determinado por una doble composición integradora, por un lado el local, como soporte material y, por otro, el negocio o empresa instalada y que se desarrolla en el mismo, con los elementos necesarios para su explotación, conformando un todo patrimonial”³⁵⁷.

La Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias³⁵⁸ ofrece una definición legal más completa del concepto de explotación agrícola³⁵⁹. Así, su artículo 2.2 establece que por explotación agrícola debemos entender todo aquel conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica. Se dan aquí dos características básicas para entenderlo como universalidad de hecho: el destino y titularidad unitaria. El criterio organizativo indica que los bienes y derechos que integran la explotación son identificables individualmente. La Ley se ocupa de describir cuáles son estos elementos. De esta manera, *pueden* formar parte³⁶⁰ de la explotación los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, cuyo aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derecho de uso y disfrute, e incluso por mera tolerancia de su dueño. Asimismo, constituyen elementos de la explotación todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación. Sin embargo, para poder considerarse una explotación agrícola no es necesario que el titular posea todos estos elementos, ya que se trata de una enumeración ejemplificativa. Así, el punto clave para considerar un objeto integrante de la explotación es su destino económico agrícola.

El Estado, dentro de sus potestades de fomento de la actividad agraria, ha previsto la creación de una explotación agrícola especial denominada “prioritaria”. Este adjetivo viene determinado debido a que este tipo de explotaciones gozan de preferencia frente a otras explotaciones en determinadas ocasiones, por ejemplo, en la concesión de

³⁵⁷ STS de 7 de julio de 2006, RJ 2006/5384. Asimismo, existe reiterada doctrina jurisprudencial en esta materia: STS de 13 de diciembre de 1990, RJ 1990/10003; STS de 21 de diciembre de 1990, RJ 1990/10318; STS de 20 de septiembre de 1991, RJ 1992/1540; STS de 19 de mayo de 1992, RJ 1992/4909; STS de 8 de junio de 1998, RJ 1998/4284; entre otras.

³⁵⁸ Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

³⁵⁹ El Decreto 263/2003, de 21 de octubre, de creación del Registro de Explotaciones Agrícolas de Cataluña, establece cuales son las características de las explotaciones agrícolas para ser inscritas en el Registro de Explotaciones Agrícolas de Cataluña. El artículo 2º de este Decreto las define como “el conjunt de béns i drets organitzats empresarialment pel seu titular, amb independència de si el règim de tinença és en propietat, arrendament o altre títol jurídic que habiliti per a l'exercici de l'activitat agrària, els quals constitueixin una unitat de gestió tecnicoeconòmica”.

³⁶⁰ Cfr. CARRETERO GARCÍA, Ana: “Artículo 2”, en CABALLERO LOZANO, José Mª (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, 2ª Ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006, págs. 69-71.

ayudas y subvenciones³⁶¹. El principal requisito para considerarse prioritaria es que el titular, o sea persona física o jurídica, posibilite la ocupación, al menos, de una unidad de trabajo agrario y que la renta unitaria de trabajo que se obtenga de la misma sea igual o superior al 35 por 100 de la renta de referencia e inferior al 120 por 100 de ésta³⁶². Junto a este requisito, la legislación establece una serie de requisitos técnicos que deben poseer los titulares, tales como ser un agricultor profesional³⁶³, tener la suficiente capacitación, cotizar en la Seguridad Social Agraria o residir en la comarca o comarcas limítrofes de donde radique la explotación.

La explotación agrícola puede también estar sujeta a ese régimen de propiedad agraria especialísima determinado por la Política Agrícola Común. La organización de la nueva PAC gira entorno del concepto de explotación agrícola. Así lo ha manifestado la Unión Europea, al afirmar que el “pago único debe establecerse con referencia a la explotación”³⁶⁴. En especial, en cuanto a las limitaciones³⁶⁵ a la propiedad, se afirma que la normativa sobre el cumplimiento de la condicionalidad será exigible a todo el conjunto de la explotación agrícola: “resulta, pues, procedente condicionar el pago único por explotación al cumplimiento de una serie de requisitos medioambientales, de seguridad alimentaria, de salud y bienestar de los animales, así como de mantenimiento de la explotación en buenas condiciones agrarias y medioambientales”³⁶⁶, afectando a todo conjunto de bienes que se integren en ella.

³⁶¹ En concreto, el artículo 7.1 LMEA establece que tendrán preferencia frente a terceras explotaciones no prioritarias respecto de la adjudicación de superficies agrarias realizadas por las Administraciones Públicas; de las contrataciones de seguros agrarios subvencionadas con fondos públicos; del acceso a las actividades formativas organizadas o financiadas por las Administraciones públicas para mejorar la cualificación profesional de los agricultores; de la concesión de las ayudas establecidas para la mejora de las estructuras agrarias de producción, sin perjuicio de lo dispuesto por la normativa comunitaria. A estos efectos se podrán establecer criterios de modulación en función de la dedicación y la renta de los titulares, así como de la ubicación de las explotaciones; de las ayudas incluidas en los programas de ordenación de producciones agrarias o de ámbito territorial específico, siempre que ello sea compatible con las finalidades de dichos programas; o de la asignación de las cuotas o derechos integrados en las reservas nacionales, constituidas en aplicación o desarrollo de la normativa reguladora de las correspondientes organizaciones comunes de mercado, siempre en concordancia con las condiciones establecidas, al efecto, en dichas normas.

³⁶² Artículos 4.1 y 5.1 de la LMEA.

³⁶³ POVEDA BERNAL analiza la “pretendida resurrección de la exigencia de profesionalidad agraria” en la LAR comparándola con las diferentes normativas que han desarrollado esta figura. Cfr. POVEDA BERNAL, M^a Isabel: “La figura del profesional de la agricultura en la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos”, en DE LA CUESTA SÁENZ, José María, GARRIDO DE PALMA, Víctor Manuel, GÓMEZ-FERRER SAPIÑA, Rafael, y VATTIER FUENZALIDA, Carlos: *Libro homenaje a Alberto Ballarín...*, op. cit., págs. 236-256.

³⁶⁴ Considerando 29º de la Exposición de Motivos del RUE 1782/2003.

³⁶⁵ Abundando en el tema, recientemente MONTÉS PENADÉS señala que frente los “límites” que “vénen a significar la detracció de determinades facultats” se encuentran las limitaciones o restricciones que se “prediquen de l'àmbit de l'agere licere, de l'àmbit de llibertat ja determinat i es traduexien en prohibicions, deures o càrregues, actuacions que se l'imposen amb les sancions determinades en les lleis; o que són necessàries per a legitimar l'activitat d'exercici del gaudiment (comprement-hi l'ús) o de la disposició”. Vid. MONTÉS PENADÉS, Vicente LL.: “Apunts sobre la propietat i les accions protectores del domini en el Codi Civil de Catalunya”, *Revista Jurídica de Catalunya*, nº 2-2008, pág. 341, nota 8.

³⁶⁶ Considerando 24º de la Exposición de Motivos del RUE 1782/2003.

El Reglamento Horizontal 73/2009, a pesar de la preponderancia que la nueva PAC le otorga a la explotación, proporciona una definición insuficiente para poder identificar claramente ante qué tipo de figura nos encontramos. El artículo 2 del RUE 73/2009 establece que por “explotación” debe entenderse “todas las unidades de producción administradas por un agricultor y situadas en el territorio de un mismo Estado miembro”³⁶⁷. Esta definición englobaría la explotación tanto en su vertiente agrícola, como ganadera o forestal.

A pesar de que la explotación agrícola es elemento primordial de esta propiedad especialísima, otros elementos tradicionales de la propiedad agraria no pierden importancia. Un claro ejemplo de ello es que todas las fincas de la propiedad, estén o no sujetas al pago único³⁶⁸, deberán figurar en la solicitud de ayuda del Régimen de Pago Único. El artículo 19 RUE 73/2009 establece que en dicha solicitud deberán incluirse “todas las parcelas agrícolas de la explotación”³⁶⁹, tengan o no derechos de producción³⁷⁰ para vincularse a ellas. Por otro lado, la normativa específica del pago único no es ajena a que las explotaciones puedan destinarse total o parcialmente a la cría de ganado. El RUE 73/2009 regula la normativa específica dentro del pago único para aquellas explotaciones que posean bovinos machos³⁷¹, vacas nodrizas³⁷², ovejas³⁷³ y cabras³⁷⁴.

Las restricciones establecidas en este régimen, no sólo son de carácter medioambiental, sino que el propietario de la explotación también ha visto moderadas sus facultades a la hora de realizar contratos de arrendamientos rústicos referentes a una explotación. Así, el artículo 2.i.2), en concordancia con el artículo 27 RUE 795/2004, prevé que si un “agricultor [ha] arrendado a otro su explotación”, los derechos de pago

³⁶⁷ El artículo 2.b) del RUE 1782/2003 contenía la misma redacción.

³⁶⁸ A pesar de que estas fincas no tienen derechos vinculados, al formar parte de una explotación agrícola sujeta al pago único, el propietario también podría ver restringidas las facultades sobre esos bienes.

³⁶⁹ En igual sentido, el artículo 22 del RUE 1782/2003.

³⁷⁰ Tanto la doctrina como la normativa se refieren a los derechos de pago único como derechos de producción.

³⁷¹ Vid. Artículo 110 RUE 73/2009: “Los agricultores que críen machos de la especie bovina en su explotación...”. Cfr. Artículo 123 RUE 1782/2003: “El agricultor que mantenga bovinos machos en su explotación...”.

³⁷² Vid. Artículo 111 RUE 73/2009: “Los agricultores que críen vacas nodrizas en su explotación...”. Cfr. Artículo 125 RUE 1782/2003: “El agricultor que mantenga vacas nodrizas en su explotación...”.

³⁷³ Vid. Artículo 101.1 RUE 73/2009: “Los agricultores que críen ovejas en su explotación podrán, previa, solicitud, acogerse a una prima por la cría de ovejas (prima por oveja)”. Cfr. Artículo 113.1 RUE 1782/2003: “El agricultor que posea ovejas en su explotación podrá, previa solicitud, acogerse a una prima por la cría de ovejas”.

³⁷⁴ Vid. Artículo 101.2. RUE 73/2009: “Los agricultores que críen cabras en su explotación podrán, previa solicitud, acogerse a una prima por la cría de cabras (prima por cabra). Cfr. Artículo 113.2 RUE 1782/2003: “El agricultor que posea cabras en su explotación podrá, previa solicitud, acogerse a una prima por la cría de cabras”.

único que se ceden al arrendatario se entenderán cedidos en arrendamiento³⁷⁵, cuyo plazo será igual al establecido para el arrendamiento de la explotación.

4.2.2. La finca agrícola

La legislación no ofrece una diferenciación clara de qué es finca agrícola en relación con otros tipos de finca, y únicamente se limita a señalar la diferenciación entre suelo rural y urbano. Este problema a la hora de identificar ante qué tipo de finca nos hallamos, conlleva la dificultad de determinar cuál es el régimen jurídico aplicable. Decía ESCRICHE que la finca es aquella “heredad o posesión en que alguno tiene derecho de cobrar su renta o alguna cantidad determinada”³⁷⁶, entendiendo como heredad aquella “porción de terreno cultivado”³⁷⁷. Una aproximación a la definición de la finca podría ser la de aquella superficie de terreno delimitada por unos lindes y sobre la que pueden recaer diferentes derechos (propiedad, usufructo, servidumbres, etc.). DÍEZ-PICAZO y GULLÓN afirman que la “finca no tiene que ser necesariamente continua”³⁷⁸. Los autores se refieren en este caso a la finca registral –que a continuación analizan–, admitiendo la posibilidad de inscribir bajo un único folio registral a una explotación agrícola³⁷⁹. Sin embargo, nosotros nos ocuparemos de analizar el predio agrícola. El Código Civil, que no recoge una definición legal de la finca, también utiliza indistintamente las palabras predio, fundo o heredad para referirse a ese concepto³⁸⁰. Debemos recurrir a la legislación urbanística para encontrar una definición jurídica de finca. La nueva Ley del Suelo³⁸¹ define, en su artículo 17.1, a la finca como aquella “unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral”³⁸².

³⁷⁵ El artículo 2.h del RUE 795/2004 dispone que a los efectos de este Reglamento debe entenderse por arrendamiento, “el arrendamiento o cualquier transacción temporal similar.

³⁷⁶ ESCRICHE, Joaquín: *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, nueva edición reformada y considerablemente renovada por los doctores José Vicente y Caravantes y León Galindo y de Vera*, Tomo II, Imprenta de Eduardo Cuesta, Madrid, 1874, pág. 1041.

³⁷⁷ ESCRICHE, Joaquín: *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, nueva edición reformada y considerablemente renovada por los doctores José Vicente y Caravantes y León Galindo y de Vera*, Tomo III, Imprenta de Eduardo Cuesta, Madrid, 1875, pág. 11.

³⁷⁸ DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. I, 11ª ed., Ed. Tecnos, Madrid, 2003, pág. 403.

³⁷⁹ “Por el contrario, se admite que constituya una única finca las explotaciones agrícolas, con o sin casa de labor, que formen una unidad orgánica, aunque estén constituidas en predios no colindantes”. Vid. DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho...*, Vol. I, op. cit., pág. 403.

³⁸⁰ Cfr. en este sentido VATTIER FUENZALIDA, Carlos, y ESPÍN ALBA, Isabel: *Derecho agrario*, Ed. Reus, Madrid, 2005, pág. 24; NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “La explotación agrícola”, en NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio (coord.): *Introducción al Derecho Agrario. Régimen jurídico de las explotaciones agrarias*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2005, pág. 237.

³⁸¹ Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo, *Boletín Oficial del Estado*, núm 278, de 29 de mayo de 2007, pág. 23274.

³⁸² Como afirma GARCÍA CANTERO, el concepto de finca registral es una definición técnica y formalista, cuyo único fin es la publicidad y “que presenta autonomía e independencia respecto del concepto material o sustantivo de finca”. Cfr. GARCÍA CANTERO, Gabriel: “La finca como objeto de

Como afirma GERMANÒ, el elemento esencial del fundo es el suelo³⁸³ y de éste depende su clasificación entre urbano y rústico. La Ley del Suelo ofrece otro criterio frente a esta clásica distinción³⁸⁴, afirmando que todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado. Así, el suelo urbanizado es aquél integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población³⁸⁵, mientras que el suelo rural sería el restante³⁸⁶. Sin embargo, ni toda finca rural o *rústica* es una finca agrícola, ni toda finca urbanizada o *urbana* puede considerarse una finca no agrícola. La Jurisprudencia ha señalado que la determinación de una finca como rústica o urbana es una cuestión de hecho que no

derecho real”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 453, Marzo - Abril 1966, pág. 285. GARCÍA GARCÍA propone como definición de finca registral aquel “bien inmueble consistente en el espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con una titularidad unitaria y objeto de tráfico como unidad, y por ello, susceptible de abrir folio registral, conforme al principio de especialidad”. Vid. GARCÍA GARCÍA, José Manuel: “Artículo 8”, en ALBALADEJO, Manuel, y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 1 a 17 de la Ley Hipotecaria*, Tomo VII, Vol 3º, Ed. EDERSA, Madrid, 1999, pág. 405. GOMÉZ GÁLLIGO y DEL POZO CARRASCOSA afirman que, según la legislación hipotecaria, si la finca está destinada al cultivo o uso agrícola deberá constar en el folio registral como finca rústica, a pesar de que se “encuentre en el corazón de una población”. Vid. GOMÉZ GÁLLIGO, Francisco y DEL POZO CARRASCOSA, Pedro: *Lecciones de derecho hipotecario*, 2ª ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2006, pág. 53.

³⁸³ GERMANÒ, Alberto: *Manuale di Diritto Agrario*, 6ª ed., Ed. Giappichelli Editore, Torino, 2006, pág. 173.

³⁸⁴ Hay que tener en cuenta que, según la Disposición Final Primera de la LS, esta distinción no tiene carácter básico. Por ello, se debe recurrir a la normativa autonómica que todavía hace referencia a la distinción entre suelo *no urbanizable, urbanizable y urbano*. La utilización de la Ley del Suelo en nuestra exposición es para apoyar el discurso científico, ya que de aquí se desprenden las bases del suelo *rústico* o rural, que en definitiva es aquel que no forma parte de un núcleo de población o tiene los sistemas de dotación general (agua, electricidad, alcantarillado, etc.). La clasificación de las fincas entre los diferentes suelos deberá realizarse mediante la normativa autonómica. En este sentido se manifiestan RUIZ-RICO y CASADO, al afirmar que esta tipología “no deroga ni altera la contenida en las leyes” autonómicas. Vid. RUIZ-RICO RUIZ, José Manuel: “Aspectos civiles de la nueva Ley del Suelo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Octubre 2007, nº 703, pág. 2182.

³⁸⁵ Artículo 12.3 LS. A modo de ejemplo, el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña (Decreto Legislativo 1/2005, de 26 julio, de la Generalitat de Catalunya) señala como suelo urbano (artículo 26.1) aquellos terrenos que “el planeamiento urbanístico incluye de manera expresa en esta clase de suelo porque, habiendo sido sometidos al proceso de integración en el tejido urbano, tienen todos los servicios urbanísticos básicos o bien son comprendidos en áreas consolidadas por la edificación de al menos dos terceras partes de su superficie edificable. El simple hecho que el terreno confronte con carreteras y vías de conexión interlocal y con vías que delimitan el suelo urbano no comporta que el terreno tenga la condición de suelo urbano”. Hay que tener en cuenta que la Ley del Suelo de 2007 no tiene en cuenta la clasificación del suelo como suelo urbanizable. Cfr. GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ, Santiago, y MACIÁ, Daniel: “Los suelos urbano y urbanizable”, en TRAYTER, Joan M.: *Comentarios a la Ley de Urbanismo de Cataluña*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2005, págs. 139 y 140.

³⁸⁶ La Ley considera como suelo rural, en todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística. Asimismo, aquel suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización (art. 12.1 y 2 LS).

depende exclusivamente de la calificación urbanística de las fincas, sino que es un concepto de derecho civil para cuya determinación es preciso considerar las circunstancias concurrentes que deben ponderarse por el Juez o Tribunal en cada caso³⁸⁷. El Tribunal Supremo, en su sentencia de 14 de noviembre de 1991³⁸⁸, manifestaba que “por resoluciones de la DGRN y por la doctrina científica, se puede llegar a la conclusión de que el predio rústico se distingue fundamentalmente del urbano: a) Por su situación o emplazamiento en el campo o en la población. b) Por el aprovechamiento o destino –explotación agrícola, pecuaria o forestal, frente a vivienda, industria o comercio–. c) Por la preponderancia de uno de estos elementos, si ambos concurren en un mismo predio, o por relación de dependencia que entre ellos exista, como principal el uno y accesorio el otro”³⁸⁹. Por otro lado, la STS de 18 de abril de 1997 señalaba que los datos que consten inscritos en un registro público o la calificación administrativa de suelo no urbanizable que tenga la finca en cuestión, “no afectan para nada [...] puesto que la inscripción en dicho registro no da «per se» y sin más la naturaleza de rústica a una finca”³⁹⁰.

La Audiencia Provincial de Zaragoza ha afirmado que “se ha atendido para negar la condición de rústica a una finca, a su proximidad a casco urbano, a los accesos y servicios que posee, a la falta de destino agrícola en los años inmediatamente anteriores”³⁹¹. La Jurisprudencia entiende que la *colindancia* de una finca al suelo urbano implica que aquélla no pueda considerarse como rústica. Así, el Tribunal Supremo afirmaba: “el carácter o condición de rusticidad de una finca es una cuestión de hecho a definir por el Tribunal de instancia, cuya posición solamente podrá ser alterada en casación cuando se acredite que la misma es errónea, ilógica o absurda. Y desde luego no cabe la más mínima duda que correctamente, en la sentencia recurrida, se ha definido que la finca E, a pesar de su inclusión en el Catastro de fincas rústicas de Vizcaya y su calificación actual como suelo no urbanizable, no puede considerarse como rústica, por colindar con suelo urbano de Munguía en cuyo caso puede considerarse como incluida por su proximidad al Ayuntamiento del que dista trescientos metros, así como por los accesos de que dispone, y por último por *el hecho relevante de no haber estado destinada a la explotación agrícola, ni en el momento de la compraventa ni en los treinta años anteriores*”³⁹².

³⁸⁷ Cfr. SAP La Coruña de 11 de octubre de 2002, AC 2002/2274.

³⁸⁸ STS de 14 de noviembre de 1991, RJ 1991/8114.

³⁸⁹ Cfr. SsTS de 8 de mayo de 1944, RJ 1944/664 y 10 de junio de 1954, RJ 1954/1869. Otras resoluciones judiciales más recientes son: STSJ Navarra de 21 de febrero de 2003, RJ 2003/4447; SAP La Coruña de 8 de marzo de 2007, JUR 2007/142348; SAP Pontevedra de 7 junio de 2007, JUR 2008/53030; y SAP Pontevedra de 26 de septiembre de 2007, JUR 2008/49585.

³⁹⁰ STS de 18 abril 1997, RJ 1997/2918.

³⁹¹ SAP Zaragoza de 1 de julio de 2002, JUR 2002/226978.

³⁹² STS de 18 abril 1997, RJ 1997/2918.

Ciertamente, el hecho de que la finca sea objeto de explotación agrícola es un fundamento para afirmar su *rusticidad*³⁹³ frente a otro tipo de circunstancias que lleven a considerar la finca como urbana. Así, la Audiencia Provincial de Asturias, en su sentencia de 25 de mayo de 2004, no tuvo en cuenta el elevado precio pagado por unas tierras para ser consideradas como urbanas. A partir de las pruebas periciales aportadas, el Tribunal fijó su posición en base en base aprovechamiento de las mismas y su capacidad para utilización urbanística³⁹⁴.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que existen predios rústicos que pueden no estar sujetos a explotación agropecuaria. Entonces, ¿se rigen todas las fincas rústicas por el estatuto de la propiedad agrícola? El tema no es baladí, ya que, si se trata de una finca agrícola, deberán cumplirse las obligaciones inherentes a la misma, v. gr. obligación de cultivar³⁹⁵. DÁNVILA ya señalaba que este tipo de obligaciones no podían imponerse frente a terrenos de “roca calcárea o de otra clase que estando en una propiedad” no fueran “susceptibles de ningún aprovechamiento”³⁹⁶. Dentro de la clasificación de finca rústica se incluyen tanto los predios destinados al aprovechamiento agropecuario, como al forestal, o los baldíos. Estos últimos vienen definidos por la Ley de Montes de 2003, que establece que son aquellos terrenos yermos, roquedos y arenales no susceptibles de cultivo, y que tendrán la calificación de monte. Como vemos, el monte incluye terrenos baldíos tanto por la inactividad del propietario –yermos– como por su propia naturaleza –roquedos y arenales–. Así, el terreno agrícola también puede convertirse en monte, cuando esté abandonado y cumpla las condiciones y plazos que determine la Comunidad Autónoma, y siempre que hayan adquirido signos inequívocos de su estado forestal. Este estado forestal debería asimilarse a las características que debe poseer un terreno para considerarse monte, es decir, que en él vegeten especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o que procedan de siembra o

³⁹³ DÍEZ-PICAZO señala el destino económico como un criterio de diferenciación para considerar a una finca rústica o urbana, junto con el punto de enclave y “la presencia del bien dentro del mercado inmobiliario y la valoración en venta que reciba”. Sin embargo, este autor señala no existe ningún “orden de prioridad” entre estos criterios. El autor constata que de ellos únicamente se extrae un “avance de lo urbano” frente al carácter rústico de las fincas. Vid. DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, Vol. III. Las relaciones jurídico-reales, el Registro de la Propiedad, la Posesión, 5ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 2008, pág. 253.

³⁹⁴ En aquel caso en concreto se trataba de una finca destinada a una explotación forestal. En la Sentencia el Tribunal afirma que eran “unas fincas situadas en zona rural, destinadas a un aprovechamiento forestal y cuyas expectativas de utilización urbanística [eran] ciertamente muy limitadas”. SAP Asturias de 25 de mayo de 2004, JUR 2004/185549.

³⁹⁵ La reciente Ley gallega de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia establece sanciones para aquellos propietarios que dejen inculta una finca agrícola: la realización de una agricultura de conservación; la enajenación, arrendamiento o cualquier otro negocio jurídico válido, a favor de cualquier persona agricultora profesional o joven; o la incorporación al Banco de Tierras de Galicia (Art. 35.1). Vid. Ley 7/2007, de 21 de mayo (Diario Oficial de Galicia, núm. 104, de 31 de mayo de 2007, págs. 9020 y ss).

³⁹⁶ DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición de Ley del Sr. Dánvila y otros Sres. Senadores, sobre proyecto de Código Rural, de 14 de diciembre de 1900”, *Diario de las Sesiones de Cortes: Senado*, Apéndice 4, al nº 21, Madrid, 17 de diciembre de 1900, pág. 28 (Archivo del Senado, Legajo 950).

plantación y que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas³⁹⁷.

La siguiente cuestión a realizar es si una finca urbanizada puede tener aprovechamiento agrícola. Como señala LÓPEZ RAMÓN, los parques y jardines municipales no pueden ser considerados montes porque estos últimos son “un terreno rústico”³⁹⁸. En principio, el artículo 348 CC permite al propietario gozar y disfrutar de su finca y obtener de ella mediante accesión los frutos naturales, por lo que cabría un aprovechamiento agrícola. Así lo entiende la Exposición de Motivos de la Llei de Contractes de Conreu, cuando afirma que un arrendamiento rústico puede pervivir en una finca que acaba de ser recalificada como urbana, subsistiendo el destino agrícola de la misma. La Ley de Arrendamientos Rústicos del Estado no hace mención a esta circunstancia. Aún más, el artículo 7.1 de la LAR establece que no se aplicará dicha Ley a las fincas que inicialmente o *posteriormente* se constituyan sobre “suelo urbano o urbanizable”. Sin embargo, si el cambio de carácter de la finca fuera sobrevenido³⁹⁹ y estuviera vigente el contrato, se faculta al arrendador para que pueda poner término al arrendamiento rústico⁴⁰⁰. Únicamente existe un requisito, debe preavisar al arrendatario de la voluntad de finalizar el arrendamiento con un año de antelación⁴⁰¹. Cabe reseñar que la STS de 24 de enero de 2003 afirma que una vez se ha procedido a la recalificación de un terreno rústico a urbano, no cabe aceptar las acciones de retracto de la normativa arrendaticia rústica, a pesar de la existencia de un contrato de arrendamiento rústico. El Alto Tribunal afirma que “no obstante seguir cultivándose las fincas en la forma en que venía haciéndose, éstas habían perdido su destino agrícola quedando convertida su superficie en suelo urbano. Por ello, la acción de retracto que se ejercita queda desvirtuada en su finalidad esencial de conseguir la concurrencia en la misma persona de las condiciones de propietario y cultivador de la tierra, de tal forma

³⁹⁷ Artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de diciembre, de Montes (*Boletín Oficial del Estado*, núm. 280, de 22 de noviembre de 2003, págs. 41422 y ss.).

³⁹⁸ LÓPEZ RAMÓN, Fernando: *Principios de Derecho Forestal*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2002, pág. 38.

³⁹⁹ MILLÁN SALAS, Francisco: “Causas de terminación, resolución y rescisión del contrato de arrendamiento rústico”, en AMAT LLOMBART, Pablo: *Derecho Agrario...*, op. cit., págs. 340-341.

⁴⁰⁰ El artículo 25.e LAR recoge esta causa de resolución del contrato de arrendamiento rústico a instancia del arrendador. Cfr. ATIENZA NAVARRO, M^a Luisa: “Artículo 25”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael y MAS BADIA, M^a Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006, págs. 588-589; VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEIROS, Emilio: *Comentarios a la Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos...*, op. cit., págs. 249-250; DE LA CUESTA SÁENZ, José M^a y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Iustel, Madrid, 2006, pág. 502; ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen: “Artículo 25.e) Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos...*, op. cit., págs. 909-910; MUÑIZ ESPADA, Esther: “Artículo 25”, en CABALLERO LOZANO, José M^a (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., pág. 434; CRESPO ALLUÉ, Fernando: “Artículo 25. Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés (coord.): *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Lex Nova, Valladolid, 2004, pág. 448-451.

⁴⁰¹ Esta facultad también existe en el caso de explotaciones agrícolas. Cuando más del 50% de las fincas que integren la explotación agrícola arrendada vean modificada su calificación de suelo rústico o rural a suelo urbano o urbanizable, el arrendador, con un plazo de preaviso de un año, podrá resolver el contrato.

que la acción de retracto ejercitada sobre la finca que ha perdido su destino agrícola se convierte en una operación de agio para beneficiarse el arrendatario del incremento de valor derivado de ese cambio de destino, operación que no puede encontrar amparo en los Tribunales mediante el reconocimiento de la acción de retracto así ejercitada”⁴⁰².

DE CASTRO Y BRAVO, al analizar la finca como objeto de la relación jurídica agraria, señalaba que la aptitud o el destino efectivo de ésta al cultivo agrícola era importante para calificarla como agrícola o no⁴⁰³. Sin embargo, la propiedad está limitada por la función social y en el caso del suelo urbanizado se establecen unos usos prioritarios. MARTÍNEZ VÁZQUEZ DE CASTRO afirma que “la Ley podrá regular estas facultades conforme a la función social [...], pero no podrá eliminarlas ni desconocerlas”⁴⁰⁴. Así, el propietario seguirá teniendo el *ius colendi*, aunque estará restringido en este ámbito por necesidades de la colectividad: la prioridad será construir viviendas y no cultivar en el terreno urbanizado.

En esa línea se manifiesta el primer Dictamen del Consell Consultiu de la Generalitat de Catalunya al Proyecto de *Llei de Contractes de Conreu*; en él afirmaba que “[I]estatut jurídic de la propietat agrària reposa en la facultat de conrear, *el ius colendi*, en el sentit que el conreu produeixi un benefici en el seu titular; això és, una renda. Ara bé, la terra serà explotada en la direcció que més interressi a la col·lectivitat”⁴⁰⁵. Este interés de la colectividad está recogido en el artículo 19.1 de la Ley del Suelo al establecer que en el suelo urbanizado que tenga atribuida edificabilidad, el propietario deberá edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable. El propietario podrá seguir cultivando la tierra por un tiempo –normalmente estas situaciones se dan cuando el terreno acaba de ser *recalificado*–, pero finalmente deberá darle un uso edificativo. El problema que surge aquí es que las leyes de arrendamiento rústico prevén que el arrendamiento pueda persistir una vez recalificado el terreno, sin que se acorte el plazo del arriendo. En el caso de la LAR, el propietario podrá resolver el contrato ante la perspectiva de que pueda verse expropiado por incumplir la función social de la propiedad *urbana*⁴⁰⁶; mientras que la *Llei de Contractes de Conreu* –más protectora del arrendatario en este punto– no prevé ninguna causa de resolución anticipada. El Parlament de Catalunya únicamente concibe la posibilidad de resolución contractual acordada por las partes con indemnización del arrendatario, así afirma en la Exposición de Motivos que “resta sempre oberta la

⁴⁰² STS de 24 de enero de 2003, RJ 2003/805.

⁴⁰³ DE CASTRO y BRAVO, Federico: “El Derecho Agrario de España. Notas...”, op. cit., pág. 396

⁴⁰⁴ MARTÍNEZ VÁZQUEZ DE CASTRO, Luis: *La propiedad en las leyes del suelo*, Ed. Civitas, Madrid, 2004, 142.

⁴⁰⁵ CONSELL CONSULTIU: “Dictamen del Consell Consultiu al Projecte de Llei de Contractes de Conreu”, *Bulletí Oficial del Parlament de Catalunya*, núm. 370, de 24 de juliol de 2006, pág. 55.

⁴⁰⁶ El artículo 31.1 de la Ley 8/2007, del suelo, establece que podrá expropiarse al propietario que no haya cumplido con los deberes de edificación: “El incumplimiento de los deberes de edificación o rehabilitación previstos en esta Ley habilitará para la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad o la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas, sin perjuicio de que la legislación sobre ordenación territorial y urbanística pueda establecer otras consecuencias”.

possibilitat de posar fi a la relació arrendatícia, abans de la fi del termini legal o pactat, per acord de les parts amb indemnització per l'arrendatari"⁴⁰⁷. En el caso catalán⁴⁰⁸, se produce un efecto perverso de la legislación, ya que si el propietario quiere evitar la expropiación de su finca –ahora en suelo urbano–, deberá indemnizar al arrendatario para poder resolver el contrato y así poder destinar su finca a edificación.

En cuanto a las fincas agrícolas sujetas al régimen de pago único, son denominadas por la normativa de la PAC como hectáreas admisibles. Estas parcelas deben tener una superficie mínima si desean declararse en la solicitud de pago único⁴⁰⁹. Así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 del Reglamento (CE) 1973/2004, la superficie es como mínimo de 0,3 hectáreas (3.000 m²), para cada uno de los regímenes de pagos por superficie a los cultivos herbáceos⁴¹⁰, prima específica a la

⁴⁰⁷ “Atès que tant el canvi de qualificació urbanística de la finca com la decisió de modificar-ne el destí, per urbanització o edificació, no són decisions que s'adoptin i s'executin sense previsió i en un termini de temps breu, s'ha entès que des d'un punt de vista econòmic no té sentit excloure aquests arrendaments de la Llei ni preveure'n causes específiques d'extinció.” Vid. Llei 1/2008, de 20 de Febrer, de Contractes de Conreu, *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 5088, de 3 de març de 2008, pág. 16656.

⁴⁰⁸ El artículo 31.1 de la Ley del Suelo que faculta la expropiación por falta de edificación tiene carácter básico de acuerdo con el tercer apartado de la Disposición Final Primera, en aplicación del artículo 149.1.4ª, 8ª y 18ª CE sobre defensa, legislación civil, expropiación forzosa y sistema de responsabilidad de las Administraciones Públicas.

⁴⁰⁹ La solicitud de pago único constituye una declaración única sobre todos los cultivos que el propietario realizará en las fincas de su explotación. Esta declaración debe realizarse anualmente ante la Administración autonómica. Sin embargo, el plazo de presentación varía de unas Comunidades Autónomas a otras. El plazo se abre a mediados de febrero o principios de marzo, cuando el propietario ha podido planificar su campaña. Si la campaña es invernal (v. gr. cereal de invierno –trigo, cebada, avena), deberá consignar que aquella finca ya está sembrada. En el caso de la campaña estival (v. gr. maíz, girasol, etc.), la declaración constituye una declaración de voluntades. El titular se compromete a realizar en aquella determinada finca un determinado cultivo. Su incumplimiento puede dar lugar a la pérdida de las subvenciones, bajo la figura de la “*Sobredeclaración intencional*” recogida en el artículo 53 del RUE 796/2004, de 21 de abril. Por ello, si desea realizar cultivo de verano deberá ponderar la cantidad de reservas de agua existentes en su cuenca. De esta manera, el Gobierno de Aragón estableció, en su Orden de 29 de febrero de 2008, que “debido a la escasez de precipitaciones registradas en la Comunidad Autónoma de Aragón en los últimos meses, la cantidad de agua embalsada no permite garantizar que la campaña de riegos de los cultivos de verano pueda llevarse a cabo con la normalidad necesaria para el óptimo desarrollo vegetativo de las superficies sembradas. Esta adversidad climatológica determina que se incluya, como medida adicional y preventiva, la posibilidad de retirar voluntariamente de la producción hasta el 80% de la superficie de regadío”. El 20 % restante debe cultivarse en cumplimiento de la función social de la propiedad agraria, en tanto que abastecedora de alimentos para la sociedad. Antes de esta modificación, el límite máximo de retirada establecido era del 10%. Vid. Circular sobre la solicitud de ayudas por superficie para regímenes de cultivos herbáceos, prima calidad trigo duro, prima proteaginosas, arroz y cultivos energéticos, de aplicación en Aragón para la campaña 2008/2009 (Cosecha 2008), de 30 de enero de 2008, apartado 1.4.4.12 y 2.2.

⁴¹⁰ El artículo 9.3 del RUE 73/2009 establece que deberán entenderse como cultivos herbáceos los que se relacionen en la lista del Anexo V. En dicha lista constan los cultivos de cereal (de trigo duro, otros tipos de trigo y morcajo distintos del trigo duro, centeno, cebada, avena, maíz, sorgo de grano, alforfón, mijo y alpiste y maíz dulce). Desaparecen del listado las proteaginosas, las oleaginosas (soja, colza y girasol), el lino (semilla de lino y el libro para fibra) y el cáñamo para fibra, que sí figuraban en el Anexo IX del RUE 1782/2003.

calidad de trigo duro, prima a las proteaginosas⁴¹¹, ayuda específica al arroz, ayuda a los cultivos energéticos, ayuda transitoria a cítricos y tomates, y ayuda para las semillas⁴¹².

La finca o *hectárea admisible* deberá tener como mínimo 0,1 hectáreas (1.000 m²), para cada uno de los regímenes de pago único, frutos de cáscara⁴¹³, ayuda al algodón, ayuda al olivar, ayuda al tabaco⁴¹⁴ y tierras de retirada. Según MARCO ROYO, la finca debería tener también “más de 10 metros de anchura”⁴¹⁵; aunque ésta previsión únicamente se establecería para las fincas vinculadas a derechos de retirada⁴¹⁶.

Generalmente, la finca que debe destinarse a este régimen es de una finca calificada como rústica, pero debe tenerse en cuenta que no todas las fincas rústicas son aptas para ser vinculadas con derechos de pago único. Dependiendo del tipo de derechos frente al que nos encontremos, la admisibilidad varía. Principalmente debemos distinguir entre las hectáreas admisibles o no para derechos basados en superficie (“A”) y derechos de retirada (“B”).

Las hectáreas admisibles para los derechos Tipo A⁴¹⁷ son toda aquella superficie agraria de la explotación consistente en: tierras de cultivo⁴¹⁸, pastos permanentes⁴¹⁹, superficies plantadas de lúpulo o en barbecho y superficies plantadas de olivos antes del 1 de mayo de 1998, o con nuevos olivos en sustitución de los existentes y registrados en el SIG Oleícola. Asimismo, las fincas plantadas con ciertos árboles forestales de ciclo

⁴¹¹ El artículo 79 RUE 73/2009 dispone que deberán considerarse como proteaginosas sujetas al régimen de pago único los guisantes, los haboncillos y los altramuces dulces.

⁴¹² Art. 112.1 RD 1612/2008. En el caso de Canarias, debido a la aplicación extraordinaria del RD 2523/2004 por imperativo de la Disposición Transitoria Primera del RD 1612/2008 –a falta de un programa específico para esa Comunidad Autónoma–, las fincas cultivadas por leguminosas de grano (Capítulo 13 del Título IV del RUE 1782/2003) deberán tener también 0,3 ha. como mínimo (Art. 13 RD 2353/2004).

⁴¹³ En Canarias, las fincas destinadas a plantíos de frutales de cáscara deberán tener como mínimo una superficie de 0,2 hectáreas (Art. 42.a) RD 2523/2004).

⁴¹⁴ Vid. Art. 112.2 RD 1612/2008.

⁴¹⁵ Cfr. MARCO ROYO, Emilio: *La reforma de la PAC en la práctica (I). El sistema de pago único*, en GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: *La Reforma de la Política Agraria Común*, Ed. Eumedía y MAPA, Madrid, 2006, pág. 93.

⁴¹⁶ Art. 18.3 *in fine*) del RD 1612/2008.

⁴¹⁷ Como avanzamos, son los derechos normales o estándar.

⁴¹⁸ La Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 21 de marzo de 2007, relativa a la consulta realizada por la Comunidad Autónoma de Castilla y León sobre hectáreas admisibles, admite que se pueden declarar las superficies de plantas aromáticas –en concreto, lavanda– como hectáreas admisibles para justificar derecho de pago único normales [Tipo A]”. En dicha Resolución, concluye el FEGA que si las plantas aromáticas no tienen un destino alimentario pueden cultivarse en las fincas vinculadas a derechos de retirada [Tipo B].

⁴¹⁹ De acuerdo con la Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 21 de marzo de 2007, relativa a la consulta realizada por ASAJA-Ciudad Real sobre hectáreas admisibles de pastos arbustivos, “pueden emplearse los pastos arbustivos como hectáreas admisibles, pero *únicamente* para activar derechos normales de pago único”. El SIGPAC catalogó la calificación de “Matorral” otorgada por el Catastro de la Rústica como pasto arbustivo. La Resolución llega a la conclusión de que este tipo de pasto debe considerarse incluido dentro de la categoría de pastos permanentes.

corto⁴²⁰ o con cultivos energéticos. Expresamente, no son admisibles para este tipo de derechos las superficies ocupadas por cultivos permanentes (excepto olivar antes del 1 de mayo de 1998), los bosques y las fincas utilizadas para actividades no agrarias.

Dentro de las hectáreas admisibles para los derechos de retirada o Tipo B, se incluía toda superficie agraria de la explotación ocupada por tierras de cultivo antes de finalizar el periodo de solicitud de ayuda por superficie para 2003. De la misma manera que los derechos Tipo A, debe tenerse en cuenta que aquellas fincas que en la fecha establecida en las solicitudes de ayuda por superficie para 2003 estuvieran ocupadas por cultivos permanentes, bosques, pastos permanentes o fueran utilizadas para actividades no agrarias, no podrán tener la consideración de hectáreas admisibles.

Como vimos, las fincas urbanas pueden ser susceptibles de aprovechamiento agrícola, normalmente como consecuencia de la continuación del cultivo en una zona recalificada. Durante este ínterin, la finca pasará a ser considerada administrativamente como suelo urbanizado, con lo que tendrá problemas para formar parte de la explotación agrícola a la hora de justificar hectáreas admisibles en los derechos de pago único de la Política Agrícola Común. Sin embargo, existe la posibilidad de que una finca urbana pueda convertirse en una hectárea admisible. Uno de los ejemplos de esta distorsión lo encontramos en la Orden de 30 de enero de 2007, de la Consejería de Medio Rural de Galicia, que prevé como motivo de alegación o solicitud de modificación por error en el SIGPAC⁴²¹ la “[e]xistencia de una parcela situada en zona urbana que tiene un uso agrícola”⁴²².

La Consejería del Principado de Asturias planteaba otra solución. Cuando la superficie agrícola a declarar no figure identificada correctamente en la base de referencia geográfica SIGPAC y corresponda a zona urbana, se considerará incluida en la relación de parcelas a los efectos del cálculo de las ayudas que corresponda “siempre que en el formulario y en la documentación complementaria que se aporte en plazo quede constancia de la superficie sembrada y se especifiquen los datos suficientes, en términos de solicitud de modificación del SIGPAC, para identificar el área que se pretende declarar y esta resulte elegible de acuerdo con los requisitos establecidos en la

⁴²⁰ El artículo 14.1 b) y c) del RD 1470/2007 se refiere a este tipo de plantaciones, en concreto los plantaciones de *Miscantus* o *Eulalia* (*Miscanthus sinensis*), y *Reed Canarygrass* (*Phalaris arundinacea*), entre 30 de abril de 2004 y 10 de marzo de 2005 y las superficies plantadas con árboles *Miscanthus sinensis*, y *Phalaris arundinacea*, antes de 30 de abril de 2004 y arrendadas o adquiridas entre 30 de abril de 2004 y el 10 de marzo de 2005.

⁴²¹ Sistema de Información Geográfica de la Política Agrícola Común utilizado para el control de la asignación de ayudas europeas.

⁴²² Artículo 19.2.e) de la Orden de 30 de enero de 2007 por la que se regula la aplicación del régimen de pago único y de otros regímenes de ayuda directa a la agricultura y ganadería, así como la indemnización compensatoria, en el año 2007 (*Diario Oficial de Galicia*, nº 22, de 31 de enero de 2007, pág. 1280).

presente Resolución y en la Resolución de 10 de febrero de 2005 de implantación del SIGPAC”⁴²³.

Cabe señalar que el Real Decreto 2128/2004, de 29 de octubre, definía a las zonas urbanas como no arables, pero establecía que “[s]i una zona urbana incluye parcelas con declaración de cultivo de las que se aporte un croquis suficientemente claro, se grabarán las citadas parcelas con su correspondiente uso SIGPAC”⁴²⁴. Siguiendo este principio de apreciación empírica, GONZÁLEZ POVEDA afirma que para considerar rústica a una finca no son determinantes “las normas fiscales o administrativas”⁴²⁵, v. gr. Impuesto de Bienes Inmuebles (Catastro), sino “la situación en el campo o en la población, y el destino, agrícola o de otra naturaleza”⁴²⁶.

Finalmente, la Circular de Coordinación nº 3/2007⁴²⁷ del Fondo Español de Garantía Agraria⁴²⁸ se ha ocupado de recoger el procedimiento que se tiene que llevar a cabo ante la existencia de una parcela ubicada en zona urbana que tiene uso agrícola. Así, el Apartado 5.5º de esta Circular establece que para la admisión y registro de la parcela dentro del sistema de pago único debe exigirse: el plano catastral o similar que permita georreferenciar la parcela sobre el que se dibujará el croquis de la misma; la cédula catastral y salida gráfica de Catastro de urbana; y, de existir, la copia de un acta de control de campo de cualquier régimen de ayuda, para la parcela, o referencia de la misma. Asimismo, el propietario podrá aportar cualquier otro documento probatorio de que el solar en cuestión se trata de una finca destinada al cultivo agrícola.

⁴²³ Resolución de la Consejería de Medio Rural y Pesca del Principado de Asturias, de 19 de enero de 2006, por la que se aprueban las bases que habrán de regular la aplicación del régimen de pago único, las ayudas directas acopladas a la agricultura y la ganadería, incluidos los pagos adicionales al ganado vacuno de carne y leche del programa nacional de aplicación de la PAC, la indemnización compensatoria y las medidas agroambientales de la campaña 2006 (*Boletín Oficial del Principado de Asturias*, núm. 20, de 26 de enero de 2006, pág. 1484).

⁴²⁴ Real Decreto 2128/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el sistema de información geográfica de parcelas agrícolas. Vid. Anexo II (*Boletín Oficial de España*, núm. 274, de 13 de noviembre 2004). Cfr. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “La reforma de la PAC y el pago único en su aplicación a España”, en AMAT LLOMBART, Pablo: *Derecho agrario y alimentario español y de la Unión Europea*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007, pág. 103; DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Criterios de individualización de la finca rústica. Nuevas tecnologías y derecho de propiedad de inmuebles rústicos. Descripción de fincas en el SIGPAC”, en GÓMEZ GÁLLIGO, Javier (coord.): *Homenaje al Profesor Manuel Cuadrado Iglesias*, Tomo II, Ed. Thomson-Civitas, Madrid, 2008, págs. 1460-1461.

⁴²⁵ GONZÁLEZ POVEDA, Pedro: “Comentario al artículo 1523”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Tomo VII, Ed. Bosch, Barcelona, 2000, pág. 486.

⁴²⁶ *Ibid.*

⁴²⁷ Circular de Coordinación nº 3/2007 del Fondo Español de Garantía Agrícola, de 5 de marzo de 2007, sobre Normas de procedimiento para la gestión de alegaciones y solicitudes de modificación sobre la base de datos del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas – SIGPAC, pág. 5.

⁴²⁸ El criterio expuesto por este Organismo, en calidad de Organismo de Coordinación, deberá adoptarse en todo el territorio nacional a fin de garantizar la igualdad de tratamiento entre los productores y operadores en todo el ámbito nacional, por lo que las Comunidades Autónomas deberán tomar las medidas necesarias para su adopción. Cfr. Real Decreto 1441/2001, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto del Fondo Español de Garantía Agraria y el Real Decreto 1516/2006, de 7 de diciembre, por el que se modifica el Estatuto del Fondo Español de Garantía Agraria.

4.2.3. Animales

Los animales, bienes semovientes destinados a la explotación ganadera, la legislación se encarga de definirlos y adjetivarlos como *animales de producción*⁴²⁹, si son animales de reproducción, cebo o sacrificio, incluidos los animales de peletería o de actividades cinegéticas y mantenidos, cebados o criados para la producción de alimentos o productos de origen animal para cualquier uso industrial u otro fin comercial o lucrativo. El propietario agrícola general deberá cumplir la normativa de sanidad animal⁴³⁰, que se resume en que el dueño de las bestias debe vigilar e informar sobre el estado de sus animales a las Autoridades, debe tenerlos debidamente identificados, debe destruir y eliminar sus cadáveres, no puede dejarlos libres en la naturaleza. Asimismo, debe mantener en buen estado sanitario sus animales, productos de origen animal, productos zoonosológicos y productos para la alimentación animal, y, en su caso, efectuar las revisiones y modificaciones en las instalaciones que disminuyan el riesgo de aparición de enfermedades.

Cabe recordar que esta legislación debe aplicarse igualmente a aquellos animales que no se destinan a la producción de carne. A pesar de que la definición de animal de *producción* no incluye a los animales de carga y arrastre –especialmente el mular, de utilización en las explotaciones forestales–, el artículo 2 de la Ley de Sanidad Animal establece que la protección a los animales rige en cualquier tipo de explotación. Hay que tener en cuenta que en Cataluña, el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Protección de los Animales contempla específicamente la protección de “animals de càrrega” y aquellos que “treballen a l’agricultura”⁴³¹.

En las últimas décadas, la preocupación por la sanidad animal ha aumentado debido a las diferentes enfermedades que se han propagado por la cabaña europea (enfermedad espongiiforme bovina –vacas locas–, gripe aviar...). Ello se ha traducido en un tratamiento singular de esta temática en la normativa agrícola más reciente. El régimen de pago único, entre otras obligaciones, establece que los propietarios animales deben cumplir una serie de condiciones de salud animal para poder obtener las ayudas europeas⁴³².

⁴²⁹ La legislación catalana sobre la materia los asemeja a los animales domésticos al afirmar que “Tenen també aquesta consideració els animals que es crien per a la producció de carn, de pell o d’algun altre producte útil per a l’ésser humà, els animals de càrrega i els que treballen en l’agricultura”. Vid. Art. 3.a) *in fine* del Decreto Legislativo 2/2008, de 15 de abril, del Parlament de Catalunya, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de protección de los animales.

⁴³⁰ La Ley 8/2003, de Sanidad Animal recoge los principios de actuación y deberes a realizar por el propietario de las reses.

⁴³¹ El artículo 1 de la Ley 4/1994, de 31 de mayo, de protección de los animales, del Parlamento de Navarra, contempla la existencia de los animales de carga, así como aquellos destinados para el trabajo en la agricultura dentro de los animales objeto de protección.

⁴³² Vid. Directiva 96/22/CE del Consejo, de 29 de abril de 1996, por la que se prohíbe utilizar determinadas sustancias de efecto hormonal y tireostático y sustancias β -agonistas en la cría de ganado y por la que se derogan las Directivas 81/602/CEE, 88/146/CEE y 88/299/CEE (DO L 125 de 23.5.1996, p. 3); Reglamento (CE) n° 178/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2002, por el

4.2.4. Derechos

En la actualidad, diferentes cosas o bienes inmateriales (derechos intelectuales, sobre invenciones, “sobre energías existentes en la naturaleza que el trabajo del hombre ha conseguido transformar en instrumento de riqueza o de utilidad práctica”⁴³³) pueden ser considerados como objetos de derecho de propiedad⁴³⁴, pero de una propiedad “especial”⁴³⁵. BIONDI, remontándose al derecho romano, afirma que en esa época enumeraban dentro de las *res incorporalis* a los derechos y que esta noción “ha resultado trasladable al Derecho moderno”. Así, el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual⁴³⁶ recoge esta inspiración y afirma que el autor de una obra tiene derecho a explotarla (gozar y disfrutar) y disponer de ella según su arbitrio. BERCOVITZ señala que tanto la propiedad intelectual como industrial constituyen verdaderos bienes de carácter inmaterial⁴³⁷.

La normativa agrícola no es ajena a la existencia de estos bienes intangibles. En primer lugar, encontramos la legislación sobre obtenciones vegetales, una especificidad del derecho de propiedad industrial destinado a la invención de variedades vegetales. AMAT LLOMBART afirma que estamos ante un “verdadero derecho de propiedad”⁴³⁸,

que se establecen los principios y requisitos generales de la legislación alimentaria, se crea la Autoridad Europea de Seguridad Alimentaria y se fijan procedimientos relativos a la seguridad alimentaria (DO L 31 de 1.2.2002, p. 1); Reglamento (CE) n° 999/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de mayo de 2001, por el que se establecen disposiciones para la prevención, el control y la erradicación de determinadas encefalopatías espongiformes transmisibles (DO L 147 de 31.5.2001, p. 1); Directiva 85/511/CEE del Consejo, de 18 de noviembre de 1985, por la que se establecen medidas comunitarias de lucha contra la fiebre aftosa (DO L 315 de 26.11.1985, p. 11); Directiva 92/119/CEE del Consejo, de 17 de diciembre de 1992, por la que se establecen medidas comunitarias generales para la lucha contra determinadas enfermedades de animales y medidas específicas respecto a la enfermedad vesicular porcina (DO L 62 de 15.3.1993, p. 69); y Directiva 2000/75/CE del Consejo, de 20 de noviembre de 2000, por la que se aprueban disposiciones específicas relativas a las medidas de lucha y erradicación de la fiebre catarral ovina (DO L 327 de 22.12.2000, p. 74)

⁴³³ Vid. BIONDI, Biondo: *Los bienes*, op. cit., pág. 65 y ss. En la misma línea, SERRANO ALONSO, Eduardo, y SERRANO GÓMEZ, Eduardo: *Manual de Derechos Reales*, Ed. Edisofer, Madrid, 2004, pág. 96.

⁴³⁴ En opinión de LÓPEZ y LÓPEZ, gozan de la misma protección que los bienes materiales en relación al artículo 33 de la Constitución, a pesar de que no sean propiedades en un “riguroso sentido técnico”. Cfr. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^º: *La disciplina constitucional...*, op. cit., págs. 40 y 41.

⁴³⁵ LÓPEZ BELTRÁN DE HEREDIA señala que “aunque pueda calificarse de propiedad, es una propiedad especial [...] por la singularidad del objeto (un bien inmaterial)”. Vid. LÓPEZ BELTRÁN DE HEREDIA, Carmen: *La propiedad intelectual*, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001, pág. 222. LASARTE se refiere a este tipo de propiedades, como “una derivación especial del régimen jurídico de la propiedad privada recayente siempre hasta entonces [hasta la Revolución francesa] –insistamos– sobre bienes materiales”. Vid. LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV...*, op. cit., pág. 246.

⁴³⁶ Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 abril, *Boletín Oficial de Estado*, n° 97, de 22 de abril de 1996, págs. 14369 y ss.

⁴³⁷ BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo: *Manual de Derecho...*, op. cit., pág. 164.

⁴³⁸ AMAT LLOMBART, Pablo: “Una modalidad de propiedad industrial en la Ley 3/2000, de 7 de enero, de protección de obtenciones vegetales: los derechos sobre nuevas variedades vegetales protegidas”, en

donde la actividad creadora de la persona es susceptible “de constituir objeto de un bien material (la creación varietal) que después se materializa en un objeto físico concreto (la planta germinada)”⁴³⁹. Actualmente, la legislación⁴⁴⁰ reconoce y protege el derecho *exclusivo* del obtentor al goce y disfrute (producción, reproducción o multiplicación, acondicionamiento a los fines de la reproducción o de la multiplicación) y disposición⁴⁴¹ (oferta en venta, venta o cualquier otra forma de comercialización, exportación o importación) de su variedad vegetal. Como ya ha quedado dicho, la propiedad está constreñida por una serie de limitaciones de interés público, restricciones que alcanzan también a este tipo de derechos⁴⁴². PRATS ALBENTOSA mantiene que este tipo de restricciones se justifican al “contrapesar el interés del inventor y el de la colectividad”, entre las que se encuentra la limitación temporal, pero ello no priva del “derecho a usar y disponer de los mismos en exclusiva”⁴⁴³.

Por otro lado, el artículo 2 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias afirma que el agricultor puede ser titular de bienes y *derechos*. Encontramos una referencia a los mismos en la Ley de Arrendamientos Rústicos⁴⁴⁴ y la *Llei de Contractes de Conreu*⁴⁴⁵, que reconocen la existencia de una serie de derechos vinculados a las fincas: los derechos de pago único. MOSCARINI señala que dentro de la categoría de nuevos bienes⁴⁴⁶ objeto de propiedad debe incluirse el “diritto all’aiuto”⁴⁴⁷ que prevé la reforma de la PAC. El derecho de pago único es característico de esta nueva propiedad agraria especial.

La *Mid-Term Review* de la Política Agrícola Común ha introducido una serie de derechos “desacoplados” de las fincas rústicas. Este desacoplamiento permite a los titulares de los derechos percibir las ayudas europeas con independencia del cultivo que realicen en la finca. De esta manera pueden escoger entre los cultivos con más demanda,

ABRIL CAMPOY, Joan Manel, y AMAT LLARI, María Eulalia: *Homenaje al Profesor Lluís Puig i Ferriol*, Vol. I, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2006, pág. 156.

⁴³⁹ AMAT LLOMBART, Pablo: “Una modalidad de propiedad industrial...”, op. cit., pág. 150.

⁴⁴⁰ Artículos 1 y 5 del Convenio Internacional para las Obtenciones Vegetales de 2 diciembre 1961 y Acta Adicional de 10 noviembre 1972, a los que se adhirió España por Instrumento de 21 marzo 1980 (BOE 9 junio 1980) y los artículos 1 y 12 Ley 3/2000, de 7 enero, de Régimen Jurídico de Protección de Obtenciones Vegetales.

⁴⁴¹ Propiamente, el capítulo IV de la Ley 3/2000 que regula la transmisión de estos derechos se titula “El derecho de obtentor como derecho de propiedad”.

⁴⁴² Artículo 9 del CIOV afirma “El libre ejercicio del derecho exclusivo concedido al obtentor o a su causahabiente sólo puede limitarse por razones de interés público”.

⁴⁴³ PRATS ALBENTOSA, Lorenzo: “La propiedad industrial”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001, pág. 241.

⁴⁴⁴ En su artículo tercero, afirma que existen una serie de “derechos inherentes a las fincas”.

⁴⁴⁵ Esta Ley sostiene, en su artículo segundo, la existencia “d’altres drets vinculats a les finques”. Cfr. COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Article 2. Drets de producció...”, op. cit., pág. 34 y ss.

⁴⁴⁶ La autora incluye dentro del catálogo de nuevos bienes aquellos cuya aprensión material y directa no es posible, pero que tienen valor económico. Concretamente, MOSCARINI señala los derechos de pago único o la propiedad industrial. Cfr. MOSCARINI, Anna: *Proprietà privata e tradizioni costituzionali comuni*, Ed. Giuffrè Editore, Milano, 2006, págs. 152 y ss.

⁴⁴⁷ MOSCARINI, Anna: *Proprietà privata...*, op. cit., pág. 165.

con total independencia del cultivo del que fuera origen el derecho de pago único⁴⁴⁸. Asimismo, estos derechos son independientes de los predios, ya que pueden ser transmitidos mediante contratos o “cesiones” a terceros sin vinculación alguna con las fincas que dieron origen a tales derechos

4.2.4.1. Método de asignación de los derechos de pago único

El 22 de mayo de 2003, la Presidencia del Consejo de la UE daba traslado a las delegaciones de los Estados Miembros de un cuestionario remitido por la Comisión Europea (Doc. 9594/03), para debatir asuntos clave de la PAC, en concreto dos: cómo debían asignarse los derechos de pago único y a quién.

Respecto de la primera de las cuestiones, la Comisión Europea proponía, en este Documento de Trabajo, introducir una ayuda única por explotación basada en datos históricos. Afirmaba que había optado por este enfoque para evitar una mayor redistribución entre las explotaciones. Una alternativa a este enfoque consistiría en introducir un pago uniforme por superficie que, al menos en algunos países, podría traer aparejada una mayor redistribución entre agricultores y regiones. Finalmente, a esta alternativa se acogieron, de diferente manera –sistema estático o sistema híbrido–, cinco de los quince Estados Miembros: Suecia, Dinamarca, Finlandia, Alemania y parte del Reino Unido (Inglaterra e Irlanda del Norte).

En cuanto a la segunda, el debate que planteaba la Comisión Europea a las delegaciones del Consejo de la UE consistía en si la asignación de los derechos debía realizarse a los agricultores o a los propietarios. La postura de la Comisión era clara: debían asignarse a los agricultores⁴⁴⁹. Proponía un régimen en el que los derechos se asignaban a los agricultores en actividad que hubieran solicitado pagos durante el periodo de referencia⁴⁵⁰.

Esta asignación ha implicado que los propietarios de las tierras, en general –véase caso Irlanda del Norte (63€/ha)⁴⁵¹–, podrían estar afectadas las facultades propias

⁴⁴⁸ Cfr. MILLARD, Jean-Baptiste: “Le régime de paiement unique: traits caractéristiques et réflexions sur sa mise en oeuvre nationale”, *Droit rural*, n° 349, Janvier 2007, Etude 3. Consultado (5/5/2007) en www.lexisnexis.fr.

⁴⁴⁹ Los derechos a los pagos pueden comprarse y venderse con o sin tierra (mientras que el arrendamiento sólo es posible con la tierra). Sin embargo, un explotador sólo puede activar un derecho si está en posesión de la hectárea de tierra correspondiente. El objetivo de la propuesta que la Comisión pretendía era crear cierto “equilibrio de negociación entre los propietarios de las tierras y los arrendatarios”.

⁴⁵⁰ El periodo de referencia histórico es el correspondiente a los años 2000, 2001 y 2002, que se corresponde con las campañas 2000/2001, 2001/2002 y 2002/2003. Para el olivar también se incluye el año 1999, siendo el periodo de referencia es (1999-2002). Finalmente, para el lino textil y el cáñamo se estableció el periodo de referencia en los años 2001 y 2002.

⁴⁵¹ Los solicitantes normalmente recibirán sus pagos en libras esterlinas, sin embargo, pueden optar en cobrar en euros. Vid. DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT: *IACS/Single Application 2006. Applicant's guide*, pág. 5. Consultado el 11 de enero de 2008 en: <http://www.dardni.gov.uk/iacs-single-application-form.pdf>

del contenido esencial del derecho de propiedad⁴⁵². Además, sólo pueden acceder a la Reserva Nacional para conseguir una asignación extraordinaria unos sujetos preestablecidos –entre los que no se encuentran los *no agricultores*.

En el informe del Comité Especial de Agricultura de 31 de marzo de 2003 (Doc. 8027/03 del Consilium⁴⁵³) se analizan los efectos que sobre los derechos de propiedad pudiera tener la reforma de la PAC. En él se afirma que durante de los trabajos preparatorios del Comité, algunas delegaciones habían expresado preocupación sobre las implicaciones del establecimiento y concesión a los agricultores de “una nueva forma de derecho de propiedad”, así como la introducción de un sistema de transferencias. Existía entre las diferentes delegaciones preocupación acerca del desarrollo de los mercados de derechos y de la tierra y sobre una distribución equitativa de los derechos.

El periodo de referencia escogido para asignar los derechos de pago único no es un asunto pacífico en el seno de la Unión Europea, ya que el método histórico no fue el elegido por todos los Estados Miembros. Debe destacarse la complejidad del sistema de cálculo de los derechos de pago único⁴⁵⁴, sobre todo si tenemos en cuenta que los nuevos Estados miembros (las 10 incorporaciones de 2004) tienen, a su vez, un modelo propio de asignación de derechos.

Los derechos se han asignado teniendo en cuenta únicamente un periodo histórico en Austria, Bélgica, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Holanda, Portugal, en el Reino Unido (sólo Escocia y Gales) y España. Los otros Estados han utilizado métodos estáticos híbridos (Suecia, Luxemburgo, Dinamarca e Irlanda del Norte [referencia histórica y pago por superficie]) o dinámicos híbridos (Finlandia, Alemania e Inglaterra [tipo fijo por hectáreas de terreno y periodo de referencia]).

Así pues, hemos de diferenciar cuatro métodos de asignación: histórico (I), estático híbrido (II), dinámico híbrido (III) y nuevos Estados (IV).

⁴⁵² El hecho de asignar los derechos a los agricultores ha producido que, en algunos supuestos, la titularidad de los mismos no recayera forzosamente en los propietarios del predio. Ello ha implicado una reducción en el valor de la finca. Cfr. ISMEA: *L'impatto Della Reforma PAC sulle Imprese Agricole e sull'Economia Italiana*, Ed. FrancoAngeli, Milano, 2004, págs. 41-42. BACARIA, Jordi, PEIX i MASSIP, Jordi, y VILLAREAL i MORENO, Josep: “La terra, un bé a protegir”, en CONGRÉS DEL MÓN RURAL DE CATALUNYA: *Àmbit 5: El reptre institucional*, Ed. Generalitat de Catalunya—Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, Barcelona, 2006, pág. 33. ZATTARA ha señalado que el valor patrimonial es un criterio de definición del objeto de propiedad. Según reseña esta autora, el derecho de propiedad, entendido de forma amplia, implica que la búsqueda del valor patrimonial de un bien sea el criterio previo para afirmar la existencia de un objeto de propiedad, pudiendo disponer libremente del mismo. Vid. ZATTARA, Anne-Françoise: *La Dimension Constitutionnelle et Européenne du Droit de Propriété*, Ed. LGDJ, París, 2001, pág. 274.

⁴⁵³ Denominación con la que se conoce a nivel europeo al Consejo de la Unión Europea.

⁴⁵⁴ Cfr. FOYER, Jacques: “L'agriculture française et les deux piliers de la PAC”: *Droit rural*, n° 349, Janvier 2007, Etude 2. Consultado (5/5/2007) en www.lexisnexis.fr.

I. Método histórico: España como paradigma.

España ha adoptado el método de asignación únicamente histórico. En nuestro país no existe la división en regiones posibilitando una aplicación diversa del nuevo régimen PAC, como ocurre en Gran Bretaña o Bélgica (diferencias respecto al desacoplamiento entre la zona Norte [Flandes y Bruselas] y la zona Sur [Valonia])⁴⁵⁵.

Esta decisión fue adoptada por las Cortes Generales en la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. El nuevo régimen de la PAC debe aplicarse a escala nacional; así se desprende del artículo 120 de la Ley 62/03 al establecer que “1. El régimen de pago único de las ayudas directas previsto en el Reglamento (CE) n.º 1782/2003 [...] *se aplicará en todo el territorio a escala nacional*. 2. El régimen de pago único parcial a que se refiere la sección 2 del capítulo 5 del título III del Reglamento (CE) n.º 1782/2003, *se aplicará a escala nacional* para cada uno de los pagos directos señalados en los artículos 66, 67 y 68, así como la aplicación opcional para tipos específicos de actividades agrarias y la calidad de producción regulada en el artículo 69 del citado Reglamento. 3. Se habilita al Gobierno, para que, por vía de real decreto desarrolle lo establecido en este artículo de conformidad con las previsiones del Reglamento (CE) 1782/2003.”

El Real Decreto 1740/2007, de 2 de noviembre⁴⁵⁶, se encarga de desarrollar este punto al regular la concesión de derechos a los agricultores dentro del régimen de pago único. En concreto, el artículo 6.1 del RD 1617/2005 ya se establecía que el derecho de ayuda (DPU)⁴⁵⁷ era cada una de las fracciones que resultan de dividir los importes de referencia de los que un agricultor debe ser titular durante el periodo de referencia para

⁴⁵⁵ Debe tenerse en cuenta que el RUE 73/2009 permite a los Estados Miembros, con ciertos requisitos, pasar de un sistema de asignación de método histórico a otro regional. El Considerando 32 del RUE 73/2009 afirma que “[e]n virtud del Reglamento (CE) no 1782/2008, los Estados miembros tenían la opción de aplicar el régimen de pago único según el modelo histórico o regional. Desde entonces los Estados miembros han tenido la oportunidad de evaluar las repercusiones de sus opciones en términos de conveniencia tanto económica como administrativa. Por lo tanto, los Estados miembros deben tener la facultad de revisar su decisión inicial a la luz de la experiencia. Por esta razón, además de poder nivelar el valor de los derechos de pago, debe autorizarse a los Estados miembros que aplicaron el modelo histórico a adoptar una aplicación regionalizada del régimen de pago único de acuerdo con las opciones ya establecidas en el Reglamento (CE) no 1782/2003. En particular, debe permitirse a los Estados miembros ajustar la distribución territorial de la ayuda directa procediendo a una redistribución gradual entre unas regiones y otras. Esta opción brindaría a los Estados miembros una mayor flexibilidad para concentrar la ayuda directa de la manera más adecuada, con arreglo a los objetivos establecidos en el artículo 33 del Tratado y basándose en criterios objetivos y no discriminatorios, como el potencial agrícola y criterios medioambientales. Además, a los Estados miembros que decidieron aplicar el modelo regional debe ofrecérseles la opción de revisar sus decisiones, en determinadas condiciones, con el objetivo de aproximar el valor de los derechos de pago según un procedimiento preestablecido anualmente, sin dejar de observar los principios generales del Derecho comunitario y los objetivos de la PAC. Tales cambios deben producirse a lo largo de un período de transición adecuado y restringirse a una gama limitada de reducciones, para que los agricultores puedan adaptarse razonablemente a los cambios en los niveles de las ayudas”. Vid. Art. 46 y ss RUE 73/2009.

⁴⁵⁶ Que deroga el Real Decreto 1617/2005, de 30 de diciembre, por el que se regula la concesión de derechos a los agricultores dentro del régimen de pago único.

⁴⁵⁷ Derecho de pago único.

poder acceder al régimen de pago único, entre la media trienal de hectáreas que generaron dichos importes.

II. Método híbrido estático: Irlanda del Norte como ejemplo

El sistema que utiliza Irlanda del Norte, al igual que Dinamarca, Luxemburgo y Suecia, es el híbrido histórico estático. Bajo el régimen de pago único, los propietarios no productores pueden, en ciertas ocasiones, usar los derechos (“Entitlements”) establecidos relacionándolos con su finca, incluso si estos propietarios no habían recibido nunca ayudas directas en el pasado. El pago único en Irlanda del Norte es un modelo híbrido que consta de dos elementos separados, que son combinados para crear derechos para empresas agrícolas y son los siguientes:

- 1.- Un elemento con un tipo fijo que supone aproximadamente unos 68 €/hectárea (Cantidad de referencia ligada a la tierra).
- 2.- Un elemento histórico basado en una previa historia de solicitudes de ayuda directa durante el periodo 2000-2002 (Cantidad de referencia histórica).

Aquellos agricultores que solicitaron la ayuda directa en las campañas que están dentro del periodo de referencia, recibieron en Octubre de 2004 una carta donde se les informaba de la cantidad otorgada por referencia histórica⁴⁵⁸.

En el caso de los propietarios que no tuvieran cantidad asignada por referencia histórica, porque no habían realizado ninguna solicitud de ayuda durante ese periodo, podían obtener derechos de producción o DPU si realizaban la siguiente tramitación:

- Debían conseguir antes del 15 de mayo de 2005 un número de referencia de empresa (si no estaban ya registrados como empresa en el Departamento de Agricultura).
- Debían rellenar y presentar la Single Application Form 2005.
- Realizar la solicitud de pago único.
- Cumplir con las exigencias de la condicionalidad en el terreno que esté bajo su control, incluso si está siendo utilizado por un arrendatario.

Los derechos de producción deben asignarse a unas hectáreas admisibles, pero un mismo terreno no puede tener asignado más de un derecho de producción por hectárea. En el caso de que el propietario y el arrendatario quieran asignar sus derechos a ese terreno deberán ponerse de acuerdo en quién usa el terreno para asignar los derechos o “entitlements”.

⁴⁵⁸ DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT OF NORTH IRELAND: *CAP Reform.- Part 6 Land Matters*, pág. 5-6, consultado en: <http://dardni.gov.uk>.

III. Método dinámico híbrido: Inglaterra.

La mayoría de los derechos de producción (DPU) están formados por dos elementos: “Tipo fijo” y “Cantidad relacionada con la referencia histórica”. El número de derechos puede variar por la contratación privada, por la asignación de la Reserva Nacional, o por los “Dairy Reference Amounts”, elemento que se basa en la cuota lechera. Analicemos los dos elementos básicos.

El “Flat Rate”.- Este elemento consiste en un porcentaje variable según la anualidad en que se realice la declaración del régimen de pago. El procedimiento para calcular este porcentaje variable es el siguiente: Debía establecerse un máximo total para cada una de las áreas de Inglaterra, tomando una proporción de este máximo total para pagar el elemento de tipo fijo. Entonces, esta suma había de ser dividida por el número de hectáreas elegibles declaradas para obtener el elemento de tipo fijo para cada área. Una vez realizada la operación surgía la siguiente serie de porcentajes: en 2005, el elemento de tipo fijo del pago se pagó tomando el 10% del presupuesto del área; en los años venideros, el tipo quedó establecido de la siguiente manera: en 2006 del 15%, en 2007 del 30%, en 2008 del 45%, en 2009 del 60%, en 2010, del 90% y en 2012 del 100%. En la medida que el elemento de tipo de los derechos se incrementa, el elemento histórico se reducirá. Si un agricultor realizó la solicitud de pago único en 2005, pero no recibió ayudas durante el periodo de referencia, sólo recibirá el elemento de tipo fijo del pago único.

La cantidad correspondiente a la referencia histórica.- Es la principal adición al pago del tipo fijo para los Derechos normales o tipo A⁴⁵⁹. Éste será un elemento basado en las solicitudes realizadas durante el periodo de referencia 2000-2002. La “Information Statement exercise”⁴⁶⁰ verificó estos datos, que se utilizaron para calcular la cantidad de referencia juntamente con los porcentajes de pagos standard. Todas estas cantidades de referencia fueron sumadas conjuntamente en 2005. El resultado fue que el 90% del presupuesto permaneció para el área después de coger la porción para el “Flat Rate”, mientras que para el 2010 sólo representará el 10%. En el caso de que el máximo total se sobrepasara, la cantidad de referencia había de ser reducida proporcionalmente.

IV. Método de asignación de los Nuevos Estados

La asignación de los derechos a los nuevos Estados de la Unión Europea se reguló mediante un RUE 583/2004, del Consejo, de 22 de marzo⁴⁶¹, que modificó el RUE 1782/2003. En él se introdujeron varios artículos para regular la nueva situación, pero en concreto, el artículo 71 *septies* dispone: “De esta manera, todos los agricultores

⁴⁵⁹ Los derechos de retirada o Tipo B sólo reciben el “Flat Rate”.

⁴⁶⁰ DEPARTMENT FOR ENVIRONMENT, FOOD AND RURAL AFFAIRS: *Single Payment Scheme “Handbook and Guidance for England 2005*, consultado en <http://defra.go.uk>.

⁴⁶¹ DOUE, L, n° 91, de 30 de marzo de 2004.

cuyas propiedades [sic]⁴⁶² se encuentren en una determinada región recibirán derechos de ayuda cuyo valor unitario se calculará dividiendo el límite máximo regional entre el número de hectáreas admisibles”.

El número de derechos de ayudas por agricultor será igual al número de hectáreas que declare de conformidad con el apartado 2 del artículo 44 el primer año de aplicación del régimen de pago único, salvo en caso de fuerza mayor y de las circunstancias excepcionales (previstos en el art. 40.4 RUE 1782/2003). Estos derechos de ayuda por hectárea no se modificarán salvo disposición contraria. RUSSO señala que la aplicación “de plano” de la normativa del Reglamento 1782/2003 a los nuevos Estados Miembros hubiera sido imposible, dado que no existían datos precisos referentes al periodo de referencia 2000-2002⁴⁶³.

4.2.4.2. Rasgos generales de los derechos de pago único

El régimen de los derechos de pago único surgido afecta a cuatro colectivos: aquellos agricultores recibieron pagos durante el periodo de referencia, aquéllos que recibieron en “herencia real o anticipada⁴⁶⁴” una explotación o finca que haya tenido

⁴⁶² El concepto propiedades no es compartido en las publicaciones de los otros idiomas [IT: aziende; FR: exploitation; PT: explorações; DE: betriebe; NL: bedrijf; EN: holding].

⁴⁶³ RUSSO, Luigi: *Riforma della PAC e allargamento dell'Unione Europea*, Ed. Aracne, Roma, 2005, pág. 59.

⁴⁶⁴ Dado que en la legislación civil estatal no existe el concepto de “herencia anticipada” a la que alude el Reglamento Horizontal 1782/2003, la Comunidad Foral del País Vasco intentó dar solución a esta problemática estableciendo, en la Orden de 13 de octubre de 2005, del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, de modificación de la Orden por la que se instrumenta el procedimiento administrativo para la identificación de beneficiarios y el establecimiento provisional de los derechos de ayuda del régimen de pago único en la CAPV, que se consideraría “herencia anticipada” cuando los titulares de la explotación *cedan o hayan cedido* la explotación, o parte de ella, a título gratuito y por actos «*inter vivos*», a personas que les suceden como herederos en el ejercicio de la actividad agraria y en sus derechos”. Vid. *Boletín Oficial del País Vasco*, de 7 de noviembre de 2005, pág. 19503. Sin embargo, sí que encontramos esta figura en los derechos civiles autonómicos. En el ámbito del derecho civil catalán, la figura que se asimila a la *herencia anticipada* son los pactos sucesorios en forma de “heretament”. “L’heretament” es una institución contractual de heredero, que únicamente puede ser otorgada mediante capítulos matrimoniales. Vid. Art. 67 y ss del Codi de Successions de Catalunya. Cfr. MARSAL GUILLAMET, Joan: “Els heretaments”, en BADOSA COLL, Ferran (dir.): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003, pág. 729. Por lo que respecta al derecho civil aragonés, también recoge la figura del *heredamiento*, denominada “sucesión paccionada”. Esta modalidad sucesoria, que se fundamenta en el principio general de los Fueros de Aragón *standum est chartae*, permite que una persona pueda alcanzar válidamente pactos sobre su propia sucesión mediante escritura pública. Esta regulación se recoge en el Título II de la Ley 1/1999, de 24 de febrero, de sucesiones por causa de muerte, de las Cortes de Aragón. Cfr. Sobre principio *standum est chartae* y heredamiento, LACRUZ BERDEJO señala que la aplicación del aforismo también debe aceptarse en el ámbito de las sucesiones con la práctica del heredamiento –muy extendida por el ámbito rural Altoaragonés–, ya que “el principio de libertad de pactos a cuyo amparo es posible contratar, con efecto vinculante, sobre cualquier contenido que no sea imposible o contrario al Derecho natural, y, evidentemente, el pacto sucesorio no es ninguna de esas dos cosas”. Vid. LACRUZ BERDEJO, José Luis “Los pactos sucesorios”, *Anuario de Derecho Civil Aragonés*, nº XIII, 1967, pág. 432. Cfr. Sobre la actual regulación de la sucesión paccionada, GIL NOGUERAS, Luis Alberto: “De la sucesión paccionada”, en MERINO HERNÁNDEZ, José Luis: *Manual de Derecho Sucesorio Aragonés*, Ed. Sonlibros, Juslibol (Zaragoza), 2006, pág. 179. BAYOD LÓPEZ, María del Carmen: “La sucesión paccionada en la Ley aragonesa de sucesiones por causa de muerte (reflexiones y comentarios)”, *Revista de Derecho Civil Aragonés*, Año VI, nº 1, 2000, págs. 37 y ss. Asimismo, el Derecho Civil Balear –en los artículos 72 y siguientes de su Compilación (Decreto

pagos directos, aquéllos que compren una explotación o una finca con cesión de derechos, y aquéllos que reciban derechos de la Reserva Nacional⁴⁶⁵, aunque no haya

Legislativo 79/1990, de 6 septiembre)– o la legislación foral navarra –en la Ley 172 y siguientes del Fuero Nuevo de Navarra (Ley 1/1973, de 1 marzo)– también recogen la posibilidad de realizar pactos sucesorios.

⁴⁶⁵ Como señala el Ap. 4.1de la Circular FEAGA 12/2007, de 18 de mayo de 2007, sobre criterios para la asignación de derechos de la Reserva Nacional, en todos los casos, el solicitante tiene que ser *agricultor “en activo”*. La comprobación de este requisito se realiza verificando que ha presentado, en la campaña en que se solicitan los derechos y, en su caso, en campañas anteriores, la correspondiente solicitud de ayudas, mediante el justificante de estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social por su actividad agraria o a través de la declaración de la renta en la que figuren ingresos por actividad agraria.

Los supuestos que contempla el nuevo RD 1612/2008 –al igual que hacía el RD 1470/2007–para el acceso a la Reserva Nacional se han visto reducidos considerablemente. De los nueve supuestos anteriores, se ha pasado en la actualidad a cuatro. En concreto, se han suprimido el acceso a la Reserva Nacional a través de las excepciones del artículo 18, 22 y 23 del RUE 795/2004 (arrendamientos, compraventas, sucesiones *mortis causa* e inversiones realizadas durante el periodo de referencia). El artículo 9.2 del RD 1612/2008 se encarga de recoger los actuales supuestos para el acceso a la Reserva Nacional. De esta manera los colectivos de agricultores que pueden solicitar y obtener derechos de pago único a este *banco* se reducen a:

a) Los agricultores legitimados para recibir derechos de ayuda o para aumentar el valor de los derechos existentes por sentencias judiciales firmes o actos administrativos firmes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 bis del Reglamento (CE) n.º 795/2004 de la Comisión, de 21 de abril. Este artículo establece que, de estimarse la reclamación, el demandante recibirá el número y valor de los derechos de ayuda que establezca esa sentencia o ese acto en una fecha que deberá fijar el Estado miembro y que no podrá ser posterior al último día del plazo de presentación de solicitudes al amparo del régimen de pago único después de la fecha de la sentencia o del acto. Este artículo fue introducido por el Reglamento (CE) no 1974/2004, de la Comisión, de 29 de octubre de 2004. En su Considerando 11º afirmaba que tiene que tenerse “en cuenta todo posible acto administrativo o sentencia que ponga fin a un litigio entre la administración y un agricultor, en caso de que ello se traduzca en la atribución o el aumento de derechos de ayuda”.

b) Los agricultores jóvenes que hayan realizado su primera instalación en el ámbito de un Programa de Desarrollo Rural establecido en base al Reglamento 1698/2005, del Consejo, de 20 de septiembre de 2005 relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER), incorporándose en el sector de los cultivos herbáceos, de la fécula de patata, de las leguminosas de grano, del arroz, de la cría de ganado vacuno, ovino o caprino, de la leche y productos lácteos, de los forrajes desecados, del algodón, del aceite de oliva, del tabaco, del lúpulo, de la remolacha azucarera, caña de azúcar y achicoria utilizadas para la producción de azúcar o jarabe de inulina, de los plátanos, de las frutas y hortalizas, de patatas de consumo (introducido por el RUE 1182/2007, del Consejo, de 26 de septiembre), y que todavía no hayan recibido derechos de pago único de la Reserva Nacional.

c) Los agricultores jóvenes que habiendo recibido derechos de pago único con cargo a la reserva nacional en la asignación inmediatamente anterior hayan presentado con posterioridad, solicitudes anuales de primas por sacrificio y solicitudes de los pagos adicionales a la producción de carne de vacuno de calidad (Cfr. Art. 103 RD 1612/2008).

d) Los agricultores cuyas explotaciones se encuentren situadas en zonas sujetas a programas de reestructuración o de desarrollo relativos a algún tipo de intervención pública tal como transformaciones en regadío, concentraciones parcelarias y beneficiarios de derechos de reserva nacional de cuota láctea y de ovino-caprino, al objeto de evitar el abandono de tierras o para compensar desventajas específicas para los agricultores en dichas zonas, conforme a lo previsto en el artículo 42.5 del Reglamento (CE) n.º 1782/2003 del Consejo, de 29 de septiembre, y que no hayan recibido ya derechos de pago único de la Reserva Nacional. No obstante, la asignación prevista a este colectivo sólo tendrá lugar si, una vez atendidos los casos previstos de sentencias y agricultores jóvenes, existe remanente en la reserva. (Cfr. Artículo 9.2 RD 1470/2007).

Como hemos visto, el Real Decreto únicamente se refiere a “agricultores”. La duda que se plantea es si las sociedades *agrícolas* del artículo 6 LMEA también deben incluirse entre los posibles beneficiarios de la Reserva Nacional. Entendemos que sí, ya que el artículo 2.b RD 1740/2007, al referirse al concepto de

tenido subvenciones durante el periodo de referencia. A pesar de que el solicitante del pago único no posea derechos para todas sus fincas, en la solicitud deben incluirse la totalidad de las parcelas agrícolas de la explotación⁴⁶⁶ y el número e importe de derechos. Debemos distinguir entre dos clases de derechos a fin de establecer cada una de las consecuencias que se derivan de su no utilización: los derechos procedentes de asignación propia y los derechos procedentes de la reserva nacional. Bajo la regulación del RUE 1782/2003, si no se solicitaban “o usa[ba]n” los derechos de pago único de asignación propia en el plazo de 3 años, se perdían⁴⁶⁷ y pasaban a la reserva nacional⁴⁶⁸. Actualmente, el artículo 42 del RUE 73/2009 modifica este plazo y lo establece en dos años. No obstante, durante 2009 los derechos de pago no activados durante el bienio 2007-2008 no se añadirán a la reserva nacional si fueron activados en 2006, y durante 2010 los derechos de pago no activados durante el bienio 2008-2009 no se añadirán a la reserva nacional si fueron activados en 2007. Por otro lado, los derechos procedentes de la Reserva Nacional⁴⁶⁹ deben utilizarse cada año, la anualidad que no se “usen” pasarán a formar parte de la Reserva Nacional y su titular no podrá reclamarlos⁴⁷⁰. Esta obligada utilización anual de los derechos persistirá durante los cinco años siguientes a su asignación. Los derechos de pago único se utilizan uniéndolos a una hectárea admisible, por tanto, se entenderá el uso de un derecho cuando haya habido una solicitud y se haya realizado el pago correspondiente a ese derecho.

“agricultor”, incluye tanto a las personas físicas como jurídicas. De esta manera, deben contemplarse también las sociedades cooperativas, las sociedades agrarias de transformación y las sociedades civiles, laborales u otras mercantiles –cuyo objeto exclusivo sea el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares– que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas, siempre que más del 50 % del capital social, de existir éste, pertenezca a socios que sean agricultores profesionales. Las comunidades de bienes no son personas jurídicas y, por tanto, todos sus copartícipes deberán reunir los requisitos del artículo 9 RD 1740/2007 si desean acceder a la Reserva Nacional.

⁴⁶⁶ Si la finca tiene olivos, debe señalarse el número de olivos y su ubicación, con la finalidad de controlar el posible arranque o plantación.

⁴⁶⁷ La Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 10 de mayo de 2006, relativa a la consulta formulada por la Comunidad Autónoma de la Rioja sobre cesión y utilización de derechos, recoge un ejemplo práctico del funcionamiento de prescripción extintiva de estos derechos. El caso que se analiza es el de un agricultor que posee, además de sus derechos, tierras arrendadas con derechos de pago único. La cuestión que se trata es si como consecuencia de no usar en tres años la totalidad de los derechos, se destinan los derechos no usados a la Reserva Nacional. El problema es que si no *usa* (vincula a una serie de hectáreas admisibles) la totalidad de los derechos en los tres años, ¿qué derechos perderá? El FEGA fundamenta su Resolución en el artículo 11.2 del RD 1617/2005, afirmando que “se considerará que se han utilizado en primer lugar los derechos de retirada de tierras [Tipo B] y a continuación los derechos de ayuda normales [Tipo A] de mayor importe. Como consecuencia perderá los derechos que no haya utilizado, que serán los de menor valor”. El artículo 11.3 del RD 1470/2007 recoge la misma consecuencia, añadiendo que entre derechos de ayuda de igual valor prevalecerá la utilización del que posea un ordinal anterior. Los derechos asignados por la Reserva Nacional se considerarán utilizados en último lugar.

⁴⁶⁸ Art. 45 RUE 1782/2003 y artículo 8.a) RD 1740/2007.

⁴⁶⁹ Cfr. MANDAVILLE, Bernard: “Regard critique sur l’institution et le fonctionnement des droits à paiement unique”, *Droit rural*, n° 349, Janvier 2007, Etude 4. Consultado (5/5/2007) en www.lexisnexis.com. Este autor afirma lo siguiente en relación con el sistema de asignación de derechos: “La réserve nationale, sorte de banque ou caisse centrale des DPU français -le titre utilisé sonne comme un eldorado pour les agriculteurs soucieux d’améliorer leurs revenus-, permettra de distribuer des DPU ou de les revaloriser.”

⁴⁷⁰ Artículo 12.2 RD 1612/2008.

4.2.4.3. Naturaleza jurídica de los derechos de pago único

Estos derechos se caracterizan porque están íntimamente relacionados con el sector agrario. Parte de la doctrina –**NAVARRO FERNÁNDEZ**⁴⁷¹, **GERMANÒ**⁴⁷², **DE PABLO CONTRERAS**⁴⁷³, **BODIGUEL**⁴⁷⁴ y **DE LA CUESTA**⁴⁷⁵ – opina que se tratan

⁴⁷¹ NAVARRO FERNÁNDEZ opina que los derechos de producción son *bienes inmateriales*, susceptibles de tráfico independiente del fundo, pero que constituyen un elemento más de la explotación y que están íntimamente ligados a la propiedad de la tierra. El autor afirma que “se estrecha su relación con la tierra (la propiedad) hasta el punto de condicionarse su tráfico (caso del arrendamiento y figuras análogas) al acompañamiento de hectáreas admisibles”. Vid. NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: *Introducción al Derecho Agrario*, Ed. Tirant lo Blanch, 2005, pág. 284.

⁴⁷² GERMANÒ también considera que los derechos de producción también pueden ser considerados como “bienes” del patrimonio, que tienen autonomía jurídica, pero que ello afecta al valor del fundo dado su alcance al derecho de goce de la propiedad. “Si è appena detto che la quota-latte può essere considerata un valore aziendale ed una entità capace di *assumere la qualità giuridica di “bene”*. In tale ottica va visto anche il c.d. diritto di reimpianto di vitigni.” Vid. GERMANÒ, Alberto: *Manuale di Diritto Agrario*, 5ª ed., Ed. G. Giappichelli, Torino, 2003, pág. 236

⁴⁷³ DE PABLO CONTRERAS considera a los derechos de producción agraria como unos títulos transmisibles que están dentro del comercio, pero que no son unos “autónomos bienes muebles” al estar “vinculados a la condición de productores de transferente y adquirente”. Vid. DE PABLO CONTRERAS, PEDRO: “La propiedad”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil...*, op. cit., op. cit., pág. 155. Con la entrada en vigor de los derechos de pago único, se rompe esta vinculación con la condición de productores. Por ejemplo, en el supuesto que una persona física o jurídica haya recibido mediante herencia unos derechos de pago único de un agricultor, no es necesario que éste produzca para ser titular de los mismos. Si el nuevo tenente decide no cultivar las tierras y por tanto, no producir nada en ellas, podrá continuar gozando de los derechos de pago único si cumple con las obligaciones medioambientales de la condicionalidad. Así lo dispone la excepción del artículo 46.1 RUE 1782/2003, que admite las cesiones a un tercero no agricultor en caso de transmisiones sucesorias *inter vivos* y *mortis causa*. La posibilidad de recibir las subvenciones de la PAC únicamente cumpliendo la condicionalidad y sin necesidad de producir, revela que no es un requisito esencial que el titular de los derechos realice actividades agrícolas. La última reforma estatal de los derechos de pago único practicada con el Real Decreto 1470/2007 que deroga el Real Decreto 1617/2005, cambia el sentido de las cesiones. El RD 1617/2005 establecía que “los derechos de ayuda *sólo podrán cederse a otro agricultor establecido en España*”, sin embargo actualmente, la redacción del artículo 21.1 RD 1470/2007 establece que “los derechos de ayuda podrán ser objeto de cesión entre agricultores establecidos en todo el territorio nacional, a excepción de la Comunidad Autónoma de Canarias”. Con esta modificación se ha suprimido la redacción restrictiva, que permitía “sólo” ceder a otros agricultores. A pesar de ello, no debemos entender que estamos ante la definición de agricultor profesional de la LMEA, sino la establecida por el artículo 2.a) del RUE 1782/2003: “*Agricultor*.- Toda persona física o jurídica o todo grupo de personas físicas o jurídicas, independientemente del régimen jurídico que otorgue la legislación nacional al grupo y a sus miembros, cuya explotación esté situada en el territorio de la Comunidad, tal como se establece en el artículo 299 del Tratado, y que ejerza una actividad agraria”. Cabe señalar la similar definición introducida por el artículo 2.b) del Real Decreto 1407/2007, de 2 noviembre, sobre aplicación de los pagos directos a la agricultura y a la ganadería: “«Agricultor»: La persona física o jurídica o agrupación de personas físicas o jurídicas, con independencia de la forma jurídica de la agrupación o de sus miembros, cuya explotación se encuentre en el territorio español y que ejerza una actividad agraria”.

⁴⁷⁴ BODIGUEL opina que desde un punto de vista iusprivatista pueden calificarse como bienes incorporales que soportan un derecho real. Sin embargo, expresa sus dudas acerca de la posibilidad de encontrarnos ante una autorización administrativa, como las licencias de taxi o los acuerdos para la explotación de una autoescuela, dada la vinculación que existe entre el cultivador y las DPU: “Cette problématique est primordiale pour comprendre le lien qui unit l’exploitant et les DPU.” Vid. BODIGUEL, Jean-Luc: “Réflexions sur la réforme de la politique agricole commune et les droits à paiement unique”, *Gazette du Palais*, 11 d’août de 2005, pág. 6.

⁴⁷⁵ DE LA CUESTA SÁENZ considera a los derechos de producción como “elementos incorporales” de las explotaciones agrarias, otorgando a dichos elementos dos funciones: permitir el acceso al mercado de

de bienes. Por otro lado, algunos consideran que simplemente estamos ante una serie de derechos, sin relacionarlo con el concepto *bien* –PALMA FERNÁNDEZ⁴⁷⁶, LORVELLEC⁴⁷⁷, DELORME y GOSSEIN⁴⁷⁸, COUTURIER⁴⁷⁹–. Finalmente, en

ciertos productos con precio garantizado en régimen de intervención y llevar a cabo actividades productivas agrarias y zootécnicas con derecho a percibir las correspondientes ayudas por superficie o por cabeza de ganado. Vid. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Los derechos de producción en las explotaciones agrícolas y forestales”, en VV.AA.: *IV Congreso Nacional de Derecho Agrario de Octubre de 1994*, Ed. MAPA, Editorial Agrícola Española, Madrid, 1995, pág. 157. En la misma línea, afirma que la “[i]ncorporabilidad y patrimonialidad son dos rasgos destacados de las cuotas de producción, y si con este último se alude a su susceptibilidad de evaluación en dinero, por lo general irá acompañado de las notas de transmisibilidad, *inter vivos* y *mortis causa*, renunciabilidad y embargabilidad”. Las características que señala el autor también se encuentran en los derechos de pago único que son objeto de análisis. Asimismo, DE LA CUESTA recalca que “creo que las cuotas son en la clasificación de los artículos 334 y 335 del Código Civil, bienes *muebles*”. Vid. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Régimen de las cuotas de producción”, en BELLO JANEIRO, Domingo y LORENZO MERINO, Fernando José: *Empresa agraria y Administración Pública*, Ed. Escola Galega de Administración Pública, Santiago de Compostela, 1998, pág. 52. Cfr. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “La cuota remolachera como patrimonio del agricultor”, *Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIII, nº 31, Julio-Diciembre, 1997, pág. 8. DE LA CUESTA afirma que “las cuotas se presentan siempre como un elemento *incorporal* de la explotación agrícola, que junto con ella, o incluso separadamente, se integra en el *patrimonio* del agricultor”. Vid. DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Régimen de las cuotas de producción”, en MASSART, Alfredo y SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: *Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental...*, op. cit., pág. 347.

⁴⁷⁶ PALMA FERNÁNDEZ, considera que los derechos de producción son *derechos inmateriales y tangibles*, con cierta vocación real debido a su conexión con la tierra, en nuestro caso, las hectáreas admisibles. El autor fundamenta su afirmación en el artículo 3.2 de la Ley 19/95 de Modernización de Explotaciones Agrarias, según el cual “constituyen elementos de la explotación *todos los derechos* y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación”. PALMA FERNÁNDEZ concluye que los derechos de producción agrícolas “vienen a formar parte integrante de la explotación hasta el punto de que sería incluso predicable [...] postular su inscripción registral en cuanto que resultan parte indisoluble y fundamental de la explotación”. Vid. PALMA FERNÁNDEZ, José Luis: *Los derechos de producción agrícola*, Ed. Consejo de Estado – BOE, Madrid, 2003, págs. 115 y 209. Cfr. PALMA FERNÁNDEZ, J. L.: “Los derechos de producción en las explotaciones pecuarias”, *Revista de Derecho Privado*, enero 1997, pág. 15, nota 25.

⁴⁷⁷ LORVELLEC opina que los derechos de producción son *derechos muebles corporales*. “[C]es droits doivent donc être considérés comme des *droits mobiliers corporels* toutes les fois que par décision de la loi ou par les conditions de leur octroi ils ne doivent pas être réputés intransmissibles. S’ils sont transmissibles, il est certain qu’ils s’incorporent au fonds de commerce lorsqu’ils sont l’accessoire nécessaire de l’activité d’un commerçant (cas de certains quotas attribués à des laiteries). S’ils sont intransmissibles, ces droits que l’on suppose par hypothèse non rattachés juridiquement à l’immeuble, sont de simples autorisations personnelles, ou dans le cas de la nouvelle réglementation du marché du lait, de simples droits personnels à bénéficier d’une exemption du prélèvement majoré exceptionnel”. Vid. LORVELLEC, Louis: *Écrits de droit rural et agroalimentaire*, Ed. Dalloz, Paris, 2002, pág. 179. “[L]a jurisprudence semble indiquer que *ces droits ne peuvent être considérés comme accessoires de l’immeuble dans lequel ils s’exercent* (fonds de terre pour les quantums et droits de replantation, usine pour la laiterie) que si une “disposition légale ou réglementaire rattache la propriété du contingent à l’immeuble spécialement aménagé”: c’est une jurisprudence constante de la Cour de cassation en matière de contingents de mouture (Civ. 1re, 14 avril 1978, *Bull. Civ. I*, nº 136, p. 109.)”. Vid. LORVELLEC, Louis: *Écrits de droit rural...*, op. cit., pág. 178-179.

⁴⁷⁸ DELORME y GOSSEIN consideran que que estamos ante unos *derechos patrimoniales muebles de esencia incorporal*, recalcando que los bienes muebles pueden tener naturaleza corporal o incorporal. Cfr. DELORME, François y GOSSEIN, Philippe: “Aperçu rapide”, *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*, nº 15, 15 Avril 2005, bref 172: «Le concept de “biens mobiliers” recouvre aussi bien les éléments de nature corporelle que ceux de nature incorporelle. Le droit à paiement unique, véritable droit patrimonial mobilier (susceptible d’aliénation, “avec ou sans terre”), d’essence incorporelle».

⁴⁷⁹ COUTURIER señala que estamos ante unos “derechos”, pero no decide si son bienes inmateriales o simples derechos de explotación. De esta manera, afirma que “[l]es droits à produire s’apparentent

opinión de GERMANÒ y ROOK BASILE, al no estar garantizado “il diritto per tutto il periodo di previsione dell’efficacia dello stesso Regolamento” en base a su artículo 30⁴⁸⁰, podríamos estar ante una mera “*concessione amministrativa*”⁴⁸¹. No estamos de acuerdo con esta afirmación. GERMANÒ y ROOK BASILE se refieren a los derechos de pago único como a una concesión administrativa caracterizada por ser “un permiso otorgado a título de precario”⁴⁸². Dichos autores se fundamentan en el artículo 30 para

d’abord à des droits de propriété incorporelle ; en effet, leur objet est immatériel, ils sont opposables à tous et donnent l’exclusivité à leur titulaire. Dans cette catégorie, figurent les droits de propriété industrielle, la propriété littéraire et artistique”. Por otro lado señala que: “les droits à produire peuvent être interprétés comme des parts de marché réparties par les pouvoirs publics dans un contexte de crise, c’est-à-dire des droits de vendre ou de produire une certaine quantité. Par leur objet incorporel et parce qu’ils déterminent la rentabilité de l’activité de l’exploitant, et donc son revenu, ils semblent se rattacher à cette catégorie et plus précisément encore aux droits d’exploitation”. Vid. COUTURIER, Isabelle: “La nature juridique incertaine des droits à produire en France”, en BARTHÉLEMY, Denis, y DAVID, Jacques (ed.): *L’agriculture européenne et les droits à produire*, Ed. INRA, Paris, 1999, pág 232.

⁴⁸⁰ Artículo 30 RUE 1782/2003.- “Los regímenes de ayuda enumerados en el anexo I se aplicarán sin perjuicio de que pueda efectuarse en cualquier momento una revisión, a la luz de la evolución de los mercados y de la situación presupuestaria”.

⁴⁸¹ GERMANÒ, Alberto, y ROOK BASILE, Eva: *Trattato di Diritto Privato dell’Unione Europea. Diritto Agrario*, Ed. G. Giappichelli editore, Torino, 2006, pág. 75-76, nota 127. Cabe reseñar, entre la doctrina suiza que ha examinado los derechos de producción, la aportación de DONZALLAZ. Este autor opina que los derechos de producción suizos, *que son un derecho, pero no un derecho subjetivo privado, sino una prerrogativa derivada del derecho público*: “Du point de vue strict, le contingent n’est pas plus un meuble qu’un immeuble. Il est un droit. Et non pas un droit subjectif privé, mais bien une prérogative déduite du droit public. L’assimilation proposée par l’Office fédéral du registre foncier et tendant à considérer le contingent de la même manière qu’un bien meuble –sans toutefois lui reconnaître cette nature—répond exclusivement à des impératifs pratiques.” Vid. DONZALLAZ, Yves: *Traité de droit agraire suisse*, Ed. Stämpfli, Berne, 2004, § 943. Cfr. OFFICE CHARGÉ DU REGISTRE FONCIER ET DU DROIT FONCIER: *Les dispositions concernant le registre foncier et les droits réels immobiliers dans le nouveau droit agraire*, version abrégée du Commentaire de l’Office fédéral de la justice, Berne, septembre 2000, in CDA 2001, pág. 30.

⁴⁸² DESDENTADO DAROCA afirma que, mediante la concesión, “se crean *ex novo*” los derechos, ya que el otorgamiento de las concesiones se hace generalmente de forma discrecional. En este caso no es así, ya que de cumplirse los requisitos que establece el Reglamento 1782/2003, la Administración deberá otorgar y reconocer los derechos de pago único y en caso de no hacerlo, el administrado podrá interponer recurso por responsabilidad patrimonial ante los tribunales. Cfr. DESDENTADO DAROCA, Eva: *El precario administrativo (Un estudio de las licencias, autorizaciones y concesiones en precario)*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1999, pág. 70. En esta línea, se manifiestan GUEDEA MARTÍN y MOREU CARBONELL. Estos autores recuerdan que de encontrarnos ante una concesión, “la Administración podría denegar discrecionalmente [su] otorgamiento [...], pues nadie ostenta el derecho a obtener una concesión”, con lo que no cabría hablar de derechos de pago único como una concesión administrativa. Vid. GUEDEA MARTÍN, Manuel, y MOREU CARBONELL, Elisa: “El derecho público de los bienes”, en BERMEJO VERA, José: *Derecho Administrativo. Parte Especial*, 5ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 2001, pág. 341. Por su lado, MARTIN-RETORTILLO afirma que las concesiones “son actos *unilaterales revocables* a voluntad del cedente siempre que esto sea en función del interés público”. Vid. MARTIN-RETORTILLO GONZÁLEZ, Cirilo: *Algo sobre el precario administrativo municipal*, Ed. Publicaciones del Instituto García Oviedo–Universidad de Sevilla, Sevilla, 1956, pág. 45. Finalmente, podemos hacer referencia a E.F.C. afirma que “la «concesión» se otorga sin plazo limitado y que puede cesar s[in] indemnización siempre que lo exija el interés público. A nuestro entender la solución es sencilla, pues, como queda dicho; son precisamente estas características las que obligan a incluir dicho acto administrativo, dentro de la categoría de los permisos otorgados a título de precario, dado que su verdadera esencia jurídica no constituye propiamente una concesión aunque se le de tal nombre, siendo forzoso concluir que dicho acto como tal permiso administrativo no constituye un autentico derecho real por referirse a situaciones de carácter precario y por estar afectado por la facultad libremente revocatoria que se concede a la Administración, de donde se desprende que no puede tener encaje dentro del artículo 31 del Reglamento Hipotecario ni en consecuencia entrada en el Registro de la Propiedad por ser extraño

afirmar que no existen motivos para asegurar la eficacia del régimen de derechos de pago único para todo el periodo de vigencia del Reglamento. Sin embargo, el artículo 10 del mismo RUE 1782/2003 establecía los porcentajes de modulación⁴⁸³ sobre los derechos para cada uno de los años hasta 2012⁴⁸⁴. El artículo 7.1 RUE 73/2009 también establece esta misma previsión hasta 2012.

Compartimos la opinión de CASADEI⁴⁸⁵ respecto de la complejidad de definir la naturaleza jurídica de los derechos de pago único. En nuestra opinión, creemos que estamos ante unos bienes intangibles semejantes a los derechos de propiedad intelectual o industrial, en los que el titular tiene el “derecho sobre estos bienes inmateriales”⁴⁸⁶. El carácter temporal de los derechos de pago único los asemeja a los derechos de propiedad industrial. Estos últimos tendrán una duración de diez (patentes) o cinco (modelos de utilidad) años⁴⁸⁷, mientras que la duración de los DPU estará fijada por su propia función social, determinada por las necesidades de la ciudadanía y vinculada a los presupuestos de la Unión Europea. Las cesiones mediante contratos privados a terceros nos permiten afirmar que no estamos ante meras prerrogativas administrativas vinculadas a una persona o finca, dado su carácter independiente y su posibilidad de tráfico comercial⁴⁸⁸. El cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el artículo 33 RUE 1782/2003⁴⁸⁹ implica que los agricultores “podrán acogerse” a este régimen y recibir los derechos. Este artículo no permite que la Administración actúe de forma discrecional, si concurren las circunstancias contempladas en ese artículo, el agricultor tendrá derecho a recibir los derechos de pago único. Nos encontraríamos ante un

o ajeno a la naturaleza del mismo” Vid. E. F. C.: “Concesión administrativa”, *Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 476, Enero - Febrero 1970, pág. 142.

⁴⁸³ Cfr. MASSOT MARTÍ: “La Reforma de la PAC de 2003: ¿Qué tipo de ayudas, para qué objetivo y para quién?”, en TIÓ SARALEGUI, Carlos (coord.): *Las subvenciones agrarias...*, op. cit., págs. 293-295.

⁴⁸⁴ Artículo 10.1 RUE 1782/2003.- “Todos los importes de los pagos directos que deban concederse en un año natural determinado a un agricultor en un Estado miembro determinado, se reducirán cada año, hasta el año 2012”.

⁴⁸⁵ CASADEI, Ettore: “I riflessi della riforma sui rapporti tra proprietà e impresa”, en CASADEI, Ettore y SGARBANTI, Giulio (eds.): *Il nuovo diritto agrario comunitario. Reforma della Politica Agricola Comune, Allargamento dell’Unione e Costituzione Europea, Diritto Alimentare e Vincoli Internazionali*, Ed. Guiffre editore, Milano, 2005, pág. 109.

⁴⁸⁶ Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho...*, Tomo III, op. cit., pág. 237. ALBALADEJO considera que los bienes inmateriales no pueden ser objeto del derecho de propiedad, al no tratarse de bienes apropiables, sin embargo considera que les son aplicables los mismos principios. Vid. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho...*, Tomo III, op. cit., pág. 460.

⁴⁸⁷ Cfr. Artículo 49 y 152.2 de la Ley 11/1986 de 20 de marzo, de patentes de invención y modelos de utilidad.

⁴⁸⁸ A modo ejemplificativo señalamos el caso de MERCOPAC. MERCOPAC es una lonja de derechos de pago único a nivel estatal, que permite a efectuar pujas online por una serie de derechos ofertados por sus titulares. Esta lonja virtual está participada por la Lonja de Lleida –Mercolleida– y la de Bellpuig (www.mercopac.es).

⁴⁸⁹ Cfr. Artículo 33 RUE 73/2009. El nuevo redactado dispone que “tendrán derecho [...] en virtud del régimen de pago único”.

derecho pleno⁴⁹⁰, cuyo titular podría recurrir a los tribunales para que fuera reconocida⁴⁹¹ su pretensión a recibir derechos de pago único.

4.2.4.4. Tipología de los derechos de pago único

Debemos distinguir, en función de sus características, entre tres tipos de derechos de pago único⁴⁹²: los derechos basados en superficie o tipo “A”, los derechos de retirada o tipo “B”⁴⁹³ y los derechos especiales o tipo “C”. Los derechos basados en superficie o “A” se generan por la superficie cultivada con derecho a ayudas durante el periodo de referencia, incluida la superficie forrajera en las primas ganaderas y cada hectárea equivale a un derecho. Los derechos de retirada o tipo “B” se generan por las hectáreas que recibieron pagos directos por retirada obligatoria en el periodo de referencia. El número total de derechos de ayuda por retirada de tierras de la producción será igual al promedio de hectáreas retiradas obligatoriamente. Y en tercer lugar, los derechos especiales o tipo “C” únicamente se generan cuando el titular posee ganadería, pero no tiene fincas de pastos⁴⁹⁴ o cuando el valor de cada derecho es superior a 5.000 €. Para calcular su valor hay que dividir el importe de referencia reducido en 5.000 €. Se tendrán tantos derechos por el valor de 5.000 € como los del cociente; además de un derecho con el valor que quede en el resto.

⁴⁹⁰ ALBISINNI se refiere a él como “full right”. Cfr. ALBISINNI, Fernandino: *The Consequences of the New Revision of the CAP on the Exploitation and Rural Property*, Ed. European Council for Agricultural Law, Roros, Marzo 2005, pág. 9. Consultado en http://www.cedr.org/english/documents/roros/commission%202/CII_ITA_EN.pdf (17/01/2008).

⁴⁹¹ La modificación practicada en el artículo 23 bis del RUE 795/2004 parece apoyar esta interpretación, porque incluye las resoluciones administrativas y judiciales estimatorias entre los supuestos de adquisición de los derechos de pago único. Más aún cuando la procedencia de estos derechos de la Reserva Nacional implica una prohibición de transmisión durante cinco años (cfr. artículo 42.8 RUE 1782/2003 y artículo 41 RUE 73/2009). Así, el RUE 1291/2006 establece que no será de aplicación a los derechos asignados por actos administrativos y sentencias el plazo de cinco años.

⁴⁹² El Anexo II del RD 1740/2007 clasifica los derechos en función de sus características (normales, especiales y de retirada) y en función de su procedencia (asignación inicial o Reserva Nacional).

⁴⁹³ Estos derechos conservarán su denominación, pero a efectos prácticos serán considerados como derechos normales o “tipo A” a partir de la entrada en vigor del RUE 73/2009 (con efectos retroactivos al 1 de enero de 2009). El Considerando 30 del RUE 73/2009 afirma que “[I]a evolución del mercado en el sector de los cultivos herbáceos, junto con la introducción de las ayudas disociadas, ha dejado de justificar la necesidad de mantener este instrumento, que, por lo tanto, debe suprimirse”; por ello, “los derechos de retirada establecidos de conformidad con los artículos 53 y 63, apartado 2, del Reglamento (CE) n° 1782/2003 se activarán en las hectáreas sujetas a las mismas condiciones de admisibilidad que cualquier otro derecho”.

⁴⁹⁴ Podían pastar en montes comunes o estaban estabulados.

CAPÍTULO QUINTO

Facultad de uso de la finca: el *ius utendi*

5.1. Introducción

La facultad de uso de la finca es el poder que se le confiere al propietario como *dominus* para usar o aprovechar directamente (por él mismo) o indirectamente (a través de un tercero, bien constituyendo derechos reales limitados –usufructo, uso, servidumbre-, bien estableciendo derechos personales –v. gr. arrendamiento rústico). La facultad de uso implica únicamente la capacidad de utilizar el objeto de propiedad, sin que pueda dar lugar tal facultad a la percepción de frutos⁴⁹⁵. El uso es la acción previa necesaria para obtener los frutos. Así, en la actualidad se acepta que de este aprovechamiento se deriva la percepción directa de los frutos que produce el objeto⁴⁹⁶. Un ejemplo de ello lo encontramos en el artículo 524 CC, que establece que quien tuviere el uso de un rebaño o piara de ganado “podrá aprovecharse de las crías, leche y lana [...], así como también del estiércol”.

El servicio de un predio puede ser múltiple y satisface diferentes intereses del propietario. Los derechos tienen una vertiente positiva y otra negativa. De ahí que se pueda afirmar que el propietario al *utilizar* su finca no siempre debe realizar actividades positivas –cultivar, plantar, utilizarla como pasto, como paso, etc.–, sino que está legitimado para adoptar una conducta pasiva como la de no utilizar el objeto de su propiedad. Algún autor⁴⁹⁷ ha planteado la posibilidad de que dentro de los usos que puede darse a un fundo debe incluirse el aprovechamiento de las radiaciones solares. Sin embargo, para que este uso sea efectivo y patrimonialmente relevante debe existir una acción positiva por parte del propietario, como instalar paneles solares o cultivar vegetales permitiendo la fotosíntesis. La aptitud para satisfacer una multiplicidad de intereses se traduce, en la práctica, en la posibilidad de trasladar a terceros ese uso, de ahí que el propietario pueda constituir sobre su finca diferentes servidumbres (de paso,

⁴⁹⁵ Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil*, Tomo III, op. cit., pág. 553. VALLS LLORET, José Domingo: “El derecho de uso. Comentario a los artículos 38 a 42”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los derechos de usufructo, uso y habitación*, Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, Barcelona, 2004, págs. 297 y ss. CASANOVAS i MUSSONS, Anna: “Els drets d’usdefruit, d’ús i d’habitació”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil...*, op. cit., págs. 384-385. LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV...*, op. cit., págs. 325 y 326. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 319, en especial el epígrafe 4.2.2.

⁴⁹⁶ Cfr. PÉREZ ÁLVAREZ, Miguel Ángel: “El usufructo, el uso y la habitación”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil...*, op. cit., pág. 460.

⁴⁹⁷ Vid. DOMINGO LÓPEZ, Enrique: “El aprovechamiento energético de las radiaciones solares: cuestiones jurídicas fundamentales”, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, nº 183, Enero 2001.

de pastos, de plantación⁴⁹⁸, de luces), limitándole el uso concreto sobre la finca. De esta manera, puede haber tantos usuarios exclusivos sobre la finca como usos exclusivos se constituyan. ALONSO PÉREZ afirma que la esencia misma de una servidumbre es el “servicio parcial del fundo sirviente a la *utilitas o neccessitas* del dominante”⁴⁹⁹.

5.2. Del derecho a usar la finca

Dentro de esta vertiente positiva del derecho hemos de diferenciar dos puntos: la libertad de elección del uso o destino de la cosa y la libertad de transformar la cosa.

5.2.1. La libertad de elegir el uso sobre la cosa

En principio, la facultad de uso lleva implícita que el propietario tenga la libertad de elegir entre los diferentes destinos que existen y pueden realizarse sobre una finca, siempre que este uso no vaya en contra de la ley, la costumbre y el orden público. ELÍAS ya afirmaba que el propietario de una finca agrícola podía destinarla a labor, o a pastos o a plantío, o “al uso que más le acomode”⁵⁰⁰. Históricamente, han existido diferentes limitaciones sobre la elección en el uso de una finca agrícola. Ello conllevaba que determinados cultivos no podían llevarse a cabo en una finca. Así, cabe destacar la prohibición de cultivar tabaco o arroz que establecía el Decreto de 8 de junio de 1813⁵⁰¹.

Actualmente, el propietario podrá ver reducidas sus opciones de uso sobre la finca, o moderadas por la Administración como salvaguarda de los derechos del conjunto de la sociedad, de acuerdo con la función social de la propiedad. El Tribunal Supremo, en su sentencia del 15 de noviembre de 1995, recuerda que las restricciones impuestas a la libertad de elección de uso sobre un predio “no implica[n] un vaciamiento del contenido esencial del derecho de propiedad, sino la delimitación de su contenido de acuerdo con su función social y conforme a la legalidad vigente”⁵⁰². La delimitación de la libertad de uso del propietario sobre sus bienes no sólo se encuentra dentro de la categoría de bienes sujetos al régimen de pago único. Así, por ejemplo, los propietarios de bienes de patrimonio cultural deben utilizarlos de acuerdo con los “valores que aconsejan su conservación”⁵⁰³; o, aquéllos que lo son de montes deben

⁴⁹⁸ La SAP Navarra de 29 de enero 2001, JUR 2001/133068, estima la existencia de una servidumbre de plantación de pinos. Sus titulares tenían derecho a plantar en una heredad los pinos, este derecho de uso permitía a sus titulares el abonado y podado de dichos árboles.

⁴⁹⁹ ALONSO PÉREZ, Mariano: “El derecho real de servidumbre y su contenido (desde la perspectiva de la legislación de Cataluña)”, *La Notaría*, nº 9-10, Vol. I, Septiembre 2001, pág. 231.

⁵⁰⁰ ELÍAS, José Antonio: *Derecho Civil General y Foral de España...*, op. cit., pág. 135.

⁵⁰¹ Reestablecida en 1836, por Real Orden de 6 de septiembre de 1836.

⁵⁰² STS de 15 noviembre de 1995, RJ 1995/8333, F.J. 3º.

⁵⁰³ Vid. ANGUIA VILLANUEVA, Luis: *El derecho de propiedad privada en los bienes de interés cultural*, 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006, pág. 114; CARRANCHO HERRERO, Mª Teresa: “La protección de los bienes muebles en el patrimonio cultural de Castilla y León”, en CABANILLAS SÁNCHEZ, Antonio y otros (coord.): *Estudios jurídicos en homenaje al Profesor Luis Díez-Picazo*, Tomo III, Ed. Civitas, Madrid, 2003, pág. 3655.

utilizarlos con sujeción al “principio de compatibilidad con la conservación”⁵⁰⁴ de los mismos. Claramente podemos observar que estas delimitaciones tienen como objetivo la preservación de un bien público superior que refleja el interés de la sociedad. GIL RODRÍGUEZ afirma que una de las facultades esenciales del propietario es el “poder de destinación”⁵⁰⁵. Este poder de destinación, que también posee el propietario agrícola sometido al régimen de pago único, se ve limitado en una serie de supuestos. Pasemos a examinarlos.

5.2.1.1 De la prohibición de realizar ciertos cultivos en el predio rústico

La libertad de escoger el destino de la finca incluye la posibilidad de elegir entre diferentes tipos de cultivo. Como ya ha quedado dicho, esta capacidad de elección ha sido restringida en diferentes épocas, siempre atendiendo al interés general⁵⁰⁶. En la actualidad, la regulación de la política agrícola también implica una restricción de la capacidad de elección. Hasta la reforma del Reglamento Horizontal 1782/2003 articulada por el RUE 1182/2007, las fincas no podían estar destinadas al cultivo de patatas, frutas u hortalizas, así como para *cultivos permanentes*. Sin embargo, tras la entrada en vigor de esta modificación, el 1 de enero de 2008, la limitación del uso de las fincas ha quedado limitada al destino de la finca para *cultivos permanentes*. El problema es determinar que son los “*cultivos permanentes*”. La expresión denota que este tipo de cultivos deben tener estabilidad en el tiempo. La legislación comunitaria realiza una definición eliminatoria. Va enunciando una serie de cultivos que no deben considerarse como *cultivo permanente* y el objeto residual será la definición de este concepto. La Disposición de Aplicación d) del artículo 145 del RUE 1782/2003 establecía que debía dictarse una disposición que definiera legalmente el concepto de “*cultivos permanentes*”. La Comisión Europea recogió el testigo y lo definió en el Reglamento 795/2004⁵⁰⁷, del 21 de abril. Sin embargo, la definición que el artículo 2.c propone es muy confusa. Se inicia con enumeración de criterios eliminatorios: estos cultivos no estarán sujetos a rotación, serán distintos de los pastos permanentes y no podrán ser cultivos plurianuales o realizados en vivero.

En primer lugar debemos determinar qué son los pastos permanentes, pues la rotación únicamente implica que el cultivo se realice una anualidad en una finca y la

⁵⁰⁴ Vid. LÓPEZ RAMÓN, Fernando: *Principios de Derecho...*, op. cit., pág. 84.

⁵⁰⁵ GIL RODRÍGUEZ, Jacinto: “La pretendida vinculación del uso o destino de los espacios privativos en el régimen de propiedad horizontal”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 611, Julio - Agosto 1992, pág. 1824. En la misma línea, DE CASTRO VÍTORES, Germán: *La obligación real en el derecho de bienes*, Ed. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 2000, pág. 606.

⁵⁰⁶ Nos referimos a la obligación de destinar parte de la finca al cultivo de plantas forrajeras, maíz o garbanzos establecida en la época de la posguerra para paliar la carencia de alimentos. V. gr. Decreto de 16 de enero de 1953 sobre obligatoriedad del cultivo forrajero en determinadas fincas

⁵⁰⁷ Que recoge las disposiciones de aplicación del régimen de pago único previsto en el Reglamento (CE) nº 1782/2003 del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa en el marco de la política agrícola común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores. (DOUE, serie L, nº 141, de 30 de abril de 2004, pág. 1 y ss.).

siguiente en otra diferente. Este concepto también tiene una definición legal a la que debemos recurrir. En un principio, el artículo 2.e del RUE 795/2004 debía encargarse de la definición legal de *pastos permanentes*; sin embargo, este artículo nos remite a otro Reglamento de la Comisión, en concreto el RUE 796/2004⁵⁰⁸. Allí, se establece que por *pastos permanentes* deben entenderse “las tierras utilizadas para el cultivo de gramíneas u otros forrajes herbáceos, ya sean naturales (espontáneos) o cultivados (sembrados), y no incluidas en la rotación de cultivos de la explotación durante cinco años o más, excluidas las tierras retiradas de conformidad con el artículo 6 del Reglamento (CE) no 1251/1999 del Consejo, las tierras retiradas de conformidad con el artículo 54, apartado 2, y el artículo 107 del Reglamento (CE) no 1782/2003, las superficies retiradas de conformidad con el Reglamento (CEE) no 2078/92 del Consejo y las superficies retiradas de conformidad con los artículos 22, 23 y 24 del Reglamento (CE) no 1257/1999 del Consejo”. La definición que se ofrece igualmente carece de claridad, pero de ella podemos extraer que el propietario podrá aprovechar su predio para la recolección de gramíneas y otros forrajes herbáceos⁵⁰⁹, bien por crecer de forma espontánea en su finca, bien porque se ha inducido su crecimiento a través de la siembra, al no considerarse estos cultivos *cultivos permanentes*.

En segundo lugar, debemos referirnos a los cultivos plurianuales. La legislación comunitaria también ofrece una definición legal para los mismos. A diferencia de la anterior, la Comisión ha establecido una tabla de *numerus clausus* para entender que tipo de cultivos son aquellos plurianuales. Así, el propietario podrá cultivar en su predio: alcachofas⁵¹⁰, espárragos⁵¹¹, ruibarbo⁵¹², frambuesas⁵¹³, zarzamoras⁵¹⁴, moras⁵¹⁵, moras-frambuesa⁵¹⁶, grosellas⁵¹⁷, casís⁵¹⁸, arándanos rojos⁵¹⁹, mirtilos⁵²⁰ y demás frutos

⁵⁰⁸ Que establece las disposiciones para la aplicación de la condicionalidad, la modulación y el sistema integrado de gestión y control previstos en el Reglamento (CE) no 1782/2003 del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa en el marco de la política agrícola común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores. (DOUE, serie L, nº 141, de 30 de abril de 2004, págs. 18 y ss.).

⁵⁰⁹ La Comisión Europea también ha definido este tipo de cultivos en el artículo 2.b.bis del RUE 796/2004 señalando que se trata de “todas las plantas herbáceas que se suelen encontrar en los pastos naturales o que se incluyen en las mezclas de semillas para pastos o prados de siega en el Estado miembro (utilizadas o no para pasto de los animales); los Estados miembros podrán incluir los cultivos que figuran en la lista del anexo IX del Reglamento (CE) no 1782/2003”. El Anexo IX, del que ya hicimos mención, contiene el listado de cultivos herbáceos entre los que se encuentra el trigo, la cebada, etc.

⁵¹⁰ Código NC 0709 10 00. El Código NC es la apócope de Nomenclatura combinada. El Reglamento (CEE) nº 2658/1987, del Consejo, de 23 de julio de 1987, relativo a la nomenclatura arancelaria y estadística y al arancel aduanero común, estableció una nomenclatura para las mercancías, denominada «nomenclatura combinada», para satisfacer al mismo tiempo las exigencias del arancel aduanero común y de las estadísticas del comercio exterior de la Comunidad.

⁵¹¹ Código NC 0709 20 00.

⁵¹² Código NC 0709 90 90.

⁵¹³ Código NC 0810 20.

⁵¹⁴ Código NC 0810 20.

⁵¹⁵ Código NC 0810 20.

⁵¹⁶ Código NC 0810 20.

⁵¹⁷ Código NC 0810 30.

⁵¹⁸ Planta muy parecida al grosellero, pero de fruto negro.

⁵¹⁹ Código NC 0810 40.

del género *Vaccinium*⁵²¹. Cabe destacar que esta tabla fue modificada en el RUE 373/2007, de la Comisión, de 2 de abril, para introducir dentro de estos cultivos plurianuales –que el propietario puede cultivar en su predio– la caña de azúcar⁵²².

A pesar de que si el destino de la finca es un vivero de las anteriores especies no se considerara pasto permanente, el artículo 2.c) RUE 795/2004 dispone que sí deben incluirse como *cultivos permanentes* los viveros definidos por la Decisión 2000/115/CE de la Comisión. Así, el punto G/5 del Anexo I de dicha decisión establece que los viveros son aquellas superficies de plantas jóvenes leñosas cultivadas al aire libre y destinadas a ser trasplantadas. En dicha definición se incluyen los viveros vitícolas y viñas madres de portainjertos, los viveros de frutales, viveros de plantas ornamentales y los viveros forestales (excluidos los que se encuentren en el bosque y estén destinados a las necesidades de la explotación). También aquellos viveros para árboles y arbustos para la plantación de jardines, parques, caminos, taludes (por ejemplo, plantas para setos, rosales y otros arbustos de adorno, coníferas de adorno), incluyendo sus portainjertos y plantas jóvenes. La definición del epígrafe G/05 abarca, asimismo, los viveros forestales comerciales, se encuentren o no en el bosque, y los viveros forestales destinados a las necesidades de la explotación que se encuentren fuera del bosque. No se incluirán los viveros forestales destinados a las necesidades de la explotación (generalmente de dimensiones reducidas) que se encuentren en el bosque y se incluyan en la superficie forestal. Como podemos observar, esta definición de vivero abarca prácticamente a la totalidad de supuestos de este cultivo que pueden realizarse en una finca.

En nuestra opinión, la prohibición de destinar la finca como vivero contenida en el artículo 2.c) RUE 795/2004 está derogada. El Reglamento 1182/2007, que modificó el artículo 51.e) RUE 1782/2003, permite expresamente que la finca pueda destinarse al cultivo de viveros. Aunque el Reglamento 1182/2007 no derogó expresamente ni modificó la definición de *cultivos permanentes* del RUE 795/2004, debe aplicarse la máxima *lex posterioris legi anteriori derogat*.

Cabe señalar que los árboles forestales de ciclo corto incluidos en la nomenclatura combinada “ex 0602 90 41” deben considerarse como *cultivos permanentes*. La característica de estos árboles es que su ciclo no supera los 20 años. No deben confundirse con los árboles frutales, ya que éstos pueden ser objeto de cultivo en la finca bajo el régimen de pago único a partir del 2008.

A pesar de todo lo anterior, debe tenerse en cuenta que no todos los *cultivos permanentes* están prohibidos. Tanto los *cultivos permanentes* de frutas y hortalizas, como los destinados a la producción de biomasa pueden cultivarse en el predio sujeto al

⁵²⁰ Código NC 0810 40.

⁵²¹ Código NC 0810 40. Este género incluye alrededor de 450 especies.

⁵²² Código NC 1212 99 20.

régimen de pago único. Sin embargo, éstos últimos únicamente podían realizarse en las tierras de barbecho, a tenor de lo dispuesto en el artículo 56.7 RUE 1782/2003, que dispone que los Estados Miembros podían establecer una ayuda adicional a la de los derechos Tipo B o de retirada para la implantación de estos cultivos bioenergéticos.

La siguiente pregunta a realizar es: si el cultivo es permanente, ¿ello quiere decir que éste deberá ser ininterrumpido? Debemos volver a acudir a la definición legal de *cultivos permanentes* del artículo 2.c) RUE 795/2004. En ella se dispone que este tipo de plantaciones deben permanecer durante cinco o más años produciendo cosechas repetidas.

5.2.1.2. De la orientación del uso de la finca agrícola.

A partir del 1 de enero de 2005⁵²³, es aplicable la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, en relación con las fincas sujetas al régimen de pago único. Esta Directiva fue transpuesta al Ordenamiento Jurídico español a través de la Ley 4/1989.

El artículo 9.1 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, establecía que la utilización de la finca, cuando tiene destino agrícola, forestal y/o ganadero, debía orientarse al mantenimiento de su potencial biológico y capacidad productiva, con respeto a los ecosistemas del entorno. Esta Ley no especificaba cuál debía ser esta orientación de forma concreta, pero DELGADO DE MIGUEL afirmaba que “entrañaba en el fondo unas auténticas limitaciones”⁵²⁴. Esta Ley fue recurrida ante el Tribunal Constitucional por la Junta de Andalucía, el Gobierno de Canarias, la Generalidad de Cataluña, la Junta de Galicia y el Parlamento de Cataluña al entender vulneradas, entre otras, sus competencias sobre agricultura. Aunque el artículo noveno de la Ley fue objeto de recurso, las alegaciones únicamente se presentaron contra el apartado tercero del mismo. El artículo 9.3 de la Ley hacía referencia a la planificación hidrológica y a las zonas húmedas. El Tribunal Constitucional afirmó en su sentencia que “el medio ambiente da lugar a unas competencias, tanto estatales como autonómicas, con un carácter metafóricamente «transversal» por incidir en otras materias incluidas también, cada una a su manera, en el esquema constitucional de competencias (artículo 148.1.ª, 3.ª, 7.ª, 8.ª, 10.ª y 11.ª CE) en cuanto tales materias tienen como objeto los elementos integrantes del medio (las aguas, la atmósfera, la fauna y la flora, los minerales) o ciertas actividades humanas sobre ellos (agricultura, industria, minería, urbanismo, transportes) que a su vez generan agresiones al ambiente o riesgos potenciales para él. Es claro que la transversalidad predicada no puede justificar su «vis expansiva», ya que en esta materia no se encuadra cualquier tipo de actividad relativa a esos recursos

⁵²³ Anexo III, apartado A.1 del RUE 1782/2003.

⁵²⁴ DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho Agrario Ambiental...*, op. cit., pág. 231.

naturales, sino sólo la que directamente tienda a su *preservación, conservación o mejora*”⁵²⁵.

La Disposición derogatoria primera de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad ha derogado expresamente a la Ley 4/1989. Esta nueva Ley no hace referencia específica a la utilización de la finca con destino agrario, forestal o ganadero. En cambio, invoca la utilización racional del patrimonio natural, expresión que englobaría a finca agrícola dada su relevancia en el entorno medioambiental, paisajístico, científico o cultural⁵²⁶. Asimismo, la propia Ley en el Preámbulo recuerda que la Constitución, en su artículo 45, reconoce el deber a conservar el medio ambiente utilizando racionalmente todos los recursos naturales. La Ley vincula este deber a la “solidaridad colectiva” relacionada con la función social del patrimonio natural. Esta función social, que en definitiva también lo es de la finca agraria, se define en el artículo 4º de la Ley. La Ley afirma que la función social de este conjunto de bienes es relevante por su “estrecha vinculación con el desarrollo, la salud y el bienestar de las personas y por su aportación al desarrollo social y económico”. La Ley contiene un gran número de disposiciones, entre las cuales, cabe destacar la ordenación de la Red Natura 2000⁵²⁷, las Zonas de Especial Protección para las Aves⁵²⁸, el establecimiento de un derecho de tanteo y retracto de los espacios naturales

⁵²⁵ Sentencia núm. 102/1995 de 26 junio, F.J. 3º, RTC 1995\102. El párrafo segundo del fallo de la sentencia afirma que las competencias sobre estas materias corresponden a las Comunidades Autónomas, declarando la nulidad de aquellos artículos de la normativa estatal que debían considerarse básicos: “Declarar la nulidad de la Disposición adicional primera del Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, sobre declaración de especies que pueden ser objeto de caza y pesca con normas para su protección, en cuanto considera básicos los artículos 1.1, 3.1 y 4.2 y de la Disposición adicional segunda correspondiendo las competencias controvertidas a las Comunidades Autónomas de Aragón, Cantabria, Castilla y León, Cataluña, las Islas Baleares y del País Vasco”.

⁵²⁶ El artículo 3.27 de la Ley 42/2007 define al Patrimonio Natural como al conjunto de bienes y recursos de la naturaleza fuente de diversidad biológica y geológica, que tienen un valor relevante medioambiental, paisajístico, científico o cultural.

⁵²⁷ La Red Ecológica Europea Natura 2000 es una red ecológica coherente compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria. Hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación, la gestión de dichas Zonas Especiales de Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves tendrán en cuenta las exigencias económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales. (Vid. Artículo 41 de la Ley 42/2007). Cfr. Ley 16/2006, de 27 de julio, del Parlamento catalán, sobre protección del medio ambiente.

⁵²⁸ Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs) son los espacios del territorio nacional y de las aguas marítimas bajo soberanía o jurisdicción nacional, incluidas la zona económica exclusiva y la plataforma continental, más adecuados en número y en superficie para la conservación de las especies de aves incluidas en el anexo IV de esta Ley y para las aves migratorias de presencia regular en España, estableciéndose en ellas medidas para evitar las perturbaciones y de conservación especiales en cuanto a su hábitat, para garantizar su supervivencia y reproducción. Para el caso de las especies de carácter migratorio que lleguen regularmente a territorio español, se tendrán en cuenta las necesidades de protección de sus áreas de reproducción, alimentación, muda, invernada y zonas de descanso, atribuyendo particular importancia a las zonas húmedas y muy especialmente a las de importancia internacional (Vid. Artículo 43 de la Ley 42/2007). Cfr. Ley 12/1985, de 13 de junio, del Parlamento catalán sobre normas reguladoras de espacios naturales protegidos. Es interesante consultar el análisis que realiza WILLS sobre “l’obligation d’éviter détérioration et perturbations” dentro de las zonas de protección establecidas de acuerdo con la Directiva Europea 79/409/CEE. Vid. WILLS, Wouter P. J.: “La protection des habitats naturels en droit communautaire”, *Cahiers de Droit Européen*, nº 3-4, Trentième année, 1994, págs. 415 y ss.

protegidos a favor de la Comunidad Autónoma o la promoción de convenios entre propietarios y entidades para la custodia del territorio⁵²⁹.

No obstante, el objeto de nuestro estudio es la aplicación de la Directiva a las fincas sujetas al régimen de pago único. La normativa que transponía la mencionada Directiva era la Ley 4/1989 que, como hemos visto, claramente se refería a la utilización de la finca agraria. La actual Ley difumina este enfoque al introducir postulados del Derecho Internacional Público procedentes de Convenios Internacionales⁵³⁰. Sin embargo, podemos extraer al menos dos principios de aplicación directa al propietario agrario. Primero, que el propietario no podrá utilizar productos químicos o sustancias biológicas en su finca agrícola que puedan alterar su ecosistema. Segundo, que si la finca forma parte de un espacio natural protegido no podrá roturar, cortar o arrancar elementos que se encuentren dentro de él.

De estos dos puntos, el primero no presenta mayor dificultad para el propietario, porque generalmente los productos fitosanitarios prohibidos no estarán a la venta al público. Sin embargo, por lo que respecta al segundo, supone una grave afectación a la facultad de uso del propietario: no podrá roturar⁵³¹, cortar o arrancar. Ello implica que el propietario no podrá cultivar la tierra, si entendemos que es la acción de arar o labrar

⁵²⁹ El artículo 77 de la Ley 42/2007 dispone la posibilidad de establecer una serie de incentivos en los supuestos en los que existan “acuerdos de custodia del territorio debidamente formalizados por sus propietarios ante entidades de custodia”. Un ejemplo de estos acuerdos lo encontramos en la Llei 1/2008, de Contractes de Conreu, del Parlament de Catalunya. En su artículo 40, se refiere al arrendamiento con finalidades de conservación del patrimonio natural. El artículo establece que los contratos relativos a fincas rústicas con finalidades de conservación y “custòdia del patrimoni natural” se someten a la normativa de la Ley de Contratos de Cultivo catalana, salvo que las partes pacten otra cosa, se aplica el régimen de arrendamiento de acuerdo con la legislación ambiental, urbanística o paisajística correspondiente. NAVAS NAVARRO, Susana: “Recursos naturales, valores...”, op. cit., pág. 29. Vid. NAVAS NAVARRO, Susana: *El derecho real de aprovechamiento...*, op. cit., págs. 175 y ss.

⁵³⁰ Por citar algunos a los que se refiere: Convenio del paisaje del Consejo de Europa, Convenio sobre la Diversidad Biológica y sus instrumentos de desarrollo, en el Tratado Internacional sobre Recursos Filogenéticos para la Alimentación y la Agricultura de la Organización Mundial para la Alimentación y la Agricultura (FAO), Convenio sobre la Diversidad Biológica y de la Organización Mundial de Propiedad Intelectual, sobre promoción de los conocimientos tradicionales para la conservación del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, entre otros.

⁵³¹ BADOSA COLL ya ponía de relieve los perjuicios medioambientales que pueden producirse de la roturación incontrolada de terrenos rústicos. De esta manera, Elisa BADOSA COLL cita el pleito contra “la destrucción de la propietat realizada pels antics usufructuaris de la finca”. Estos usufructuarios habían roturado la finca usufrutuada cortando “els boscos de manera que ja no es podien tenir ramats de bens i mancaven els fems necessaris per al conreu. D'altra banda, en desaparèixer els arbres, les aigües de la pluja s'emportaven la minsa capa de terra que aquells fixaven; el mal era important, ja que la plantada d'arbres que es fes «no verá perfeccionada la edad de ningún hombre»”. Vid. BADOSA COLL, Elisa: *Explotació agrícola i contractes de conreu (1670-1840). Les finques del clergat de Barcelona*, Colecció Col·legi Notarial de Barcelona, Ed. Virgili & Pagés, Lleida, 1985, pág. 19. GABÁS VILLARROYA/GARCÍA SALETE/ARROYOS CARMEN han señalado que la “roturación [...] ha tenido la inegable virtud de permitir [...] la utilización del suelo agrícola que, de otra manera, permanecería improductivo por el absentismo de su propietario”. Vid. GABÁS VILLARROYA, Luis, GARCÍA SALETE, Manuel, y ARROYOS CARMEN, Carlos: “Las tierras roturadas en Aragón”, en UBIETO ARTETA, Agustín (coord.): *Actas de las Terceras Jornadas sobre el Estado actual de los estudios sobre Aragón celebradas en Tarazona del 2 al 4 de octubre de 1980*, Vol. I., Ed. Cometa, Zaragoza, 1981, pág. 344.

por primera vez las tierras eriales para ponerlas en cultivo; y la corta de ramas es intrínseca al cuidado de los árboles leñosos. Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs) constituyen un ejemplo claro de preferencia de la protección medioambiental de las aves, frente a las facultades dominicales⁵³². En la actualidad existen diferentes plataformas de propietarios agrarios disconformes con la ampliación de estas Zonas, por todo el territorio español⁵³³. El establecimiento de estas zonas de protección no va acompañado de ayudas económicas o compensaciones por las limitaciones producidas. El Dictamen 16/2007, de 20 de diciembre, del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia⁵³⁴, señalaba que “los propietarios agrícolas han percibido la designación de la Zona de Especial Protección para las Aves como una limitación para el desarrollo de su actividad”. Los Planes de Gestión de estas Zonas de Protección no reconocen ningún menoscabo a las facultades dominicales, únicamente existe una delimitación de la propiedad que permite continuar con el desarrollo de la actividad agrícola en los términos que se viniera desarrollando. El Consejo señala que en “la actualidad, la limitada rentabilidad económica de algunos tipos de explotaciones hace muy atractivo el cambio hacia usos del suelo más intensivos, en muchos casos, incompatibles con el mantenimiento de los objetivos de conservación” de la ZEPA. Por ello, el Consejo señala como “imprescindible” que “los propietarios que mantienen valores asociados a la actividad agraria tradicional extensiva obtengan ayudas o contraprestaciones por los servicios y bienes que aportan a la sociedad”. MORO ALMARAZ señala que “la protección del medio ambiente es un límite configurador del concepto de derecho de propiedad (más allá que un principio informador), traducción concreta del más amplio concepto de la función social”⁵³⁵. Propiamente, la delimitación del derecho de propiedad no implicaría una indemnización, pues no estamos ante un

⁵³² Sobre la jurisprudencia del TJUE en esta materia, es de interés consultar BORN, Charles-Hubert, y MALJEAN-DUBOIS, Sandrine: “Le droit communautaire de la conservation de la nature devant la CJCE (1999-2001). Jurisprudence récente relative aux directives “oiseaux” (1979) et “habitats” (1992)”, *Revue Juridique de l’Environnement*, nº 4, 2001, pág. 609 y ss. Los autores analizan la necesidad de realizar inventarios « scientifiques » sobre el territorio concreto a establecer una ZEPA o los diferentes regímenes existentes de protección y las “mesures concrètes dans les domaines”, en especial las medidas agro-ambientales, “prolongues en France par les contrats territoriaux d’exploitation (CTE)”. Cfr. LONDON, Caroline: “Agricultura et environnement: une intégration délicate”, *Petites affiches*, nº 109, 1^{er} juin 2000, págs. 11 y 12.

⁵³³ Vid. VEGA, Mercedes: “ZEPA: Los afectados quieren compensaciones, no subvenciones”, en *ABC*, 11 de noviembre de 2007, pág. 20. LE GRAND ha recriminado la “non-consultation des acteurs de monde rural” en la elaboración de los planes de protección de hábitats y zonas especiales de protección de la Directiva Europea. En su opinión, “[l]’information des acteurs du monde rural s’est donc faite tardivement, alors même que la diffusion des informations à cette structure tot au long de la procédure de désignation des sites aurait certainement permis d’éviter beaucoup de malentendus et empêcher certains de se livrer à de la désinformation”. Vid. LE GRAND, Jean-François: *Nature 2000 : de la difficulté de mettre en œuvre une directive européenne*, Ed. Sénat, Paris, 1997, pág. 26. Cfr. LAGIER, Charles: “L’Europe et l’environnement. La directive 92/43/CEE, du 21 mai 1992 sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages”, *Gazette du Palais*, 2 février 1995, págs. 167 y ss.

⁵³⁴ Dictamen 16/2007, de 20 de diciembre, del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, sobre el Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Plan de Gestión y Conservación de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) “Sierra de la Almenara, Moreras y Cabo Cope”. Consultado en www.cesmurcia.es el 1 de abril de 2008.

⁵³⁵ MORO ALMARAZ, María Jesús: “Medio ambiente y función social de la propiedad”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 617, Julio - Agosto 1993, pág. 1008.

supuesto de privación de la propiedad. Sin embargo, una delimitación tan considerable del derecho de propiedad puede implicar que, virtualmente, las facultades propias del dominio se vean difuminadas. A pesar de que el derecho de propiedad no es absoluto, si la finca inserta en una zona de especial protección ve afectadas sus facultades de tal forma que hace irreconocible el derecho –recordemos, además, que la Ley 42/2007 establece nuevos derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración⁵³⁶–, podemos afirmar que sí podría existir una privación de sus facultades. En este caso, la Administración debería proceder a la indemnización compensatoria a los propietarios afectados.

En conclusión, si la delimitación se trata de una mera *orientación* en el cultivo a realizar en la finca, debemos entender que no existe una privación de la facultad de uso del propietario.

5.2.1.3. *De la maquinaria utilizada para realizar los cultivos*

El propietario que decida destinar su finca a un determinado uso permitido podrá, en principio, utilizar todos los medios ideales para llevar a cabo su propósito. Generalmente, el dueño de una finca agrícola destinará su predio al cultivo. ¿Puede utilizar cualquier tipo de medio para llevar a cabo este fin? La respuesta debería ser afirmativa, pero la normativa de la condicionalidad de la PAC restringe el uso de maquinaria agrícola en determinados casos. El Ordenamiento Jurídico no es ajeno a este tipo de limitaciones dominicales⁵³⁷, en las que un propietario no puede utilizar una determinada maquinaria sobre su fundo. Ello tiene relación con las inmisiones. El Código Civil de Cataluña, en su artículo 546-13, establece que las inmisiones prohibidas son aquéllas ocasionadas por humo, ruido, gases, vapores, calor, vibraciones, ondas electromagnéticas, luz y otras de similares que dañen a la finca o a sus moradores. El propietario deberá tolerar las inmisiones inocuas o que no causen daños sustanciales. En el caso del Código Civil, como afirma DÍAZ BRITO, no existe una regulación específica sobre este tipo de restricción, pero ello “no impide proclamar una genérica prohibición del «inmitere in alienum»”⁵³⁸. A diferencia de las inmisiones, la

⁵³⁶ El artículo 39 de la Ley 42/2007 faculta a las Comunidades Autónomas para el ejercicio de los derechos de tanteo y de retracto respecto de los actos o negocios jurídicos de carácter oneroso y celebrados *inter-vivos* que comporten la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles situados en el interior del espacio natural protegido. El transmitente deberá comunicar *fehacientemente* a la Comunidad Autónoma correspondiente el precio y condiciones esenciales de la transmisión o, en su caso, la remisión de una copia fehaciente de la escritura de transmisión. Esta comunicación es imprescindible para la inscripción en el Registro de la Propiedad del documento que da origen al acto transmisor, de no existir el Registrador deberá denegar la inscripción.

⁵³⁷ Se trata, pues, de una actividad delimitadora del contenido innato del derecho de propiedad, que en estos casos se ve constreñido.

⁵³⁸ DÍAZ BRITO, Francisco J.: *El límite de tolerancia en las inmisiones y relaciones de vecindad*, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra), 1999, pág. 32.

limitación que aquí examinamos tiene finalidad pública, mientras que aquéllas son en pro del interés privado.

Encontramos abundante jurisprudencia relacionada con la prohibición por parte de un dueño de la finca sobre utilización de determinadas maquinarias útiles para el destino conferido al predio. El Tribunal Supremo consideraba que la utilización de una maquinaria industrial con ciertas características de emisión de sonidos y vibraciones estaba prohibida y debían adoptarse las medidas correctoras pertinentes⁵³⁹. La Audiencia Provincial de Murcia consideró que la utilización de unas instalaciones para el bombeo para riego sin el suficiente aislamiento estaba prohibida y el propietario debía de rectificar las instalaciones o utilizar otros medios⁵⁴⁰. El Tribunal Supremo ha reconocido que este tipo de limitaciones están justificadas para evitar una “contaminación medioambiental intensa”⁵⁴¹, dañando la propiedad privada del vecindario. HUALDE MANSO señala que la función social de la propiedad es “la razón que determina esos límites”⁵⁴². La función social determina cuál es el uso legítimo de la propiedad estableciendo la frontera entre el uso permitido y aquél antisocial⁵⁴³. Por ello, esta limitación no conlleva una indemnización por la delimitación en el uso de la cosa. Como señala EVANGELIO LLORCA, en referencia a las limitaciones del uso, la socialización del derecho implica que “progresivamente [se] exige de cada sujeto una dosis mayor de cooperación social”⁵⁴⁴. De la misma manera, respecto a la propiedad agraria especialísima, cuando la condicionalidad establece la limitación de utilizar maquinaria pesada en determinadas ocasiones se ampara en la función social. La diferencia existente entre las inmisiones y aquélla es que el interés protegido no es el del propietario colindante –supuestos que tutelan la normativa sobre inmisiones– sino el de la sociedad en su conjunto, en tanto que intentan preservar el medioambiente⁵⁴⁵.

El artículo 4.3 del Real Decreto 2352/2004, de 23 de diciembre establece que debe utilizarse la maquinaria adecuada para el cultivo de una finca. El motivo de esta regulación es preservar la compactación de los suelos y mantener su estructura. Al igual que las inmisiones⁵⁴⁶, esta regulación tiene claras reminiscencias ambientales. A primera vista podríamos afirmar que la limitación del uso de cierta maquinaria redundaría en el propio beneficio del fundo. El suelo compactado de una finca conlleva una mayor dificultad en su cultivo. Sin embargo, la medida se adopta para que, en caso de

⁵³⁹ Sentencia núm. 1346/2007, de 13 diciembre, RJ 2007\8928

⁵⁴⁰ SAP Murcia de 15 de marzo de 2006, JUR 2006/160520.

⁵⁴¹ STS de 2 de febrero de 2001, RJ 2001/1003.

⁵⁴² HUALDE MANSO, Teresa: *Las inmisiones en el Derecho civil navarro*, Ed. Universidad Pública de Navarra, Pamplona, 2004, pág. 98.

⁵⁴³ Cfr. HUALDE MANSO, Teresa: *Las inmisiones en el Derecho...*, op. cit., pág. 105.

⁵⁴⁴ EVANGELIO LLORCA, Raquel: “El límite entre las inmisiones permitidas y las prohibidas: Criterios históricos de fijación”, *Anuario de Derecho Civil*, Núm. LIII-3, Julio 2000, pág. 871.

⁵⁴⁵ Anótese que la limitación de uso de maquinaria agrícola en el fundo redundaría en beneficio del propio dueño de la finca, ya que evitaría la compactación de los sustratos de la misma, evitando problemas posteriores. Por ejemplo, a la hora de labrar no encontrará tantas dificultades.

⁵⁴⁶ Cfr. EGEA FERNÁNDEZ, Joan: *Acción negatoria, inmisiones y defensa de la propiedad*, Ed. Marcial Pons, Madrid, 1994.

precipitaciones, el terreno absorba la conveniente agua para evitar crecidas y desbordamientos y proporcionando a los acuíferos el debido aporte. Asimismo, la compactación del suelo favorece la desertización del territorio ya que la disminución de la *macroporosidad* del suelo no aporta la suficiente oxigenación del suelo, que conlleva en una disminución de la actividad de las raíces, un menor crecimiento y una menor absorción de agua y nutrientes.

De esta manera, no podrá utilizarse maquinaria para el laboreo ni tampoco podrá circular sobre la finca cuando tenga el suelo saturado, encharcado –salvo en las fincas de cultivo de arroz–, o con nieve. La autoridad competente podrá establecer excepciones en casos de necesidad. El Real Decreto establece el catálogo de supuestos en los que se podrá autorizar excepcionalmente el uso de maquinaria en las fincas que reúnan las características descritas. La Autoridad podrá permitir la utilización de maquinaria sobre la finca para las operaciones de recolección de cosechas, el abonado de cobertera, la aplicación de tratamientos fitosanitarios o para la alimentación del ganado, cuando coincidan *accidentalmente* con épocas de lluvias. Sin embargo, el uso de dicha maquinaria estará restringida a la condición de que la presencia de huellas de rodadura de la maquinaria superior a 15 centímetros de profundidad no supere el 25% del total de la finca cuando se realice la cosecha y el 10 % en el resto de supuestos mencionados. En este sentido, la Agencia Medioambiental Europea ha señalado que “el empleo de maquinaria pesada puede ocasionar compactación del suelo, que aumenta la susceptibilidad a la erosión del mismo. Las labores excesivas así como el laboreo en condiciones de bajo contenido de humedad pueden conducir al deterioro de la estructura edáfica y a una mayor susceptibilidad a la erosión”⁵⁴⁷.

5.2.1.4. *La retirada obligatoria*

En principio, el *ius colendi* permite al propietario que pueda cultivar sus terrenos. Hasta el momento, ya hemos visto que no puede llevar a cabo determinados cultivos ni utilizar determinados medios. Sin embargo, el propietario puede estar también limitado a la hora de cultivar propiamente la finca con un cultivo permitido. Esta limitación es conocida como *retirada obligatoria* y constituye una suerte de barbecho obligatorio⁵⁴⁸. Así, el Real Decreto 1742/2007 establece en su Anexo V, en un amplio listado de todas las comarcas españolas, el índice de barbecho a aplicar en aquella demarcación comarcal. A modo de ejemplo, en las comarcas aragonesas del Bajo Cinca el índice de barbecho es 100 o en la Litera es de 30. Asimismo, existen comarcas donde el índice de barbecho es 0, con lo que no debe retirarse de la producción ninguna finca y el propietario puede cultivar todas sus propiedades. Entre

⁵⁴⁷ EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY: *Medio ambiente en Europa: segunda evaluación*, pág. 241. Consultado (4/4/08): <http://reports.eea.europa.eu>.

⁵⁴⁸ En Estados Unidos, en el marco de la política del New Deal, se estableció la retirada de tierras o “set-aside”. Esta limitación se impuso con la Agricultural Marketing Act de 1929 con la finalidad de limitar el crecimiento de los precios agrarios sin imponer mecanismos de intervención en la producción o en los stocks. Vid. DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho Agrario...*, op. cit., pág. 257.

estas comarcas encontramos las leridananas del Urgell, la Noguera o la Segarra, entre otras.

El propio artículo 19 del Real Decreto 1612/2008 establece que “las parcelas declaradas para justificar los derechos de retirada deben permanecer *sin cultivar y sin ser utilizadas para ningún otro aprovechamiento agrario* al menos desde el 15 de enero al 31 de agosto”⁵⁴⁹. Así, si un propietario agrícola poseía derechos de retirada o Tipo B, no podía cultivar todas sus propiedades hasta la entrada en vigor del RUE 73/2009. El FEGA ha señalado que “la obligación de retirar tierras de la producción solo afecta a los agricultores que deseen cobrar los importes correspondientes a los derechos de ayuda por retirada de tierras de la producción que tengan asignados”⁵⁵⁰. No obstante, si el uso que el propietario pretendía dar era el de pastoreo, podía utilizar la finca a partir del 15 de julio. Hay que tener en cuenta, que la Autoridad competente podía adelantar esta fecha al 15 de junio si las condiciones climatológicas así lo aconsejaban.

La pregunta a realizar ahora es: ¿toda propiedad agraria especialísima posee esta restricción? En principio, sí, ya que es la regla general. Sin embargo, dependiendo del carácter de la explotación, es decir, de si el propietario únicamente posee un número reducido de fincas, éste no deberá dejar su finca en barbecho para no perjudicar sus intereses. Aquí, se cumple con el límite que la función social de la propiedad agraria impone: “la debida rentabilidad para el particular”⁵⁵¹. La Unión Europea califica a los productores de menos de 92 toneladas métricas como pequeños productores. Esta calificación viene dada por poseer entre 12 y 30 hectáreas, según los Estados miembros⁵⁵². Estos productores estaban exentos de retirar de la producción un número determinado de tierras y, por tanto, actualmente no tendrán derechos de retirada o Tipo B.

Asimismo, cabe hablar de los *derechos de superficie de siembra justificada*. En el sector se conoce a aquellos propietarios que no deben dejar en barbecho parte de sus fincas, como los que tienen “ventanilla” o superficie justificada de siembra⁵⁵³. A partir de la campaña 1995/1996 quedó cerrada la concesión de nuevas superficies justificadas de siembra o «ventanillas». Por tanto, a partir de esa campaña no se reconocieron nuevos derechos de siembra superiores a los resultantes de aplicar los correspondientes Índices de Barbecho. No obstante, cuando un agricultor con ventanilla reconocida modifique el tamaño de su explotación, aumentándola o disminuyéndola, debe solicitar,

⁵⁴⁹ La cursiva es mía.

⁵⁵⁰ Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 9 de febrero de 2006, relativa a la consulta realizada por Junta de Andalucía sobre las modalidades de retirada de tierras de la producción y el respeto de los índices comarcales de barbecho en el marco de los regímenes de ayuda directa establecidos en la Política agraria Común.

⁵⁵¹ Artículo 2.1 LRDYA.

⁵⁵² Consultado en http://ec.europa.eu/agriculture/publi/fact/cereals/index_es.htm (7/04/2008).

⁵⁵³ Cfr. Circular sobre solicitud de ayudas por superficie para regímenes de cultivos herbáceos, prima calidad trigo duro, prima proteaginosas, arroz y cultivos energéticos de aplicación en Aragón. Campaña 2008/2009, Apartado 1.7.3.

al Departamento de Agricultura el ajuste de la superficie justificada de siembra, adaptándola a las nuevas condiciones de la explotación⁵⁵⁴. Como consecuencia de la Disposición adicional primera del Real Decreto 1470/2007, durante la campaña 2007/08 los agricultores que solicitaron pagos por superficie para los cultivos herbáceos de secano no estaban obligados a cumplir el Índice de Barbecho que correspondiera por zona. Por ello, tanto los propietarios con derechos de superficie de siembra justificada como aquellos que no los tuvieran no debieron dejar en barbecho parte de sus fincas durante la campaña 2007/2008.

Las tierras de retirada obligatoria⁵⁵⁵ podían ser utilizadas, excepcionalmente, para el cultivo de materias primas para la fabricación en la UE de productos no alimenticios y para el cultivo de productos agrícolas ecológicos, siempre que en este último caso, el resto de las fincas se destinaran al mismo fin⁵⁵⁶.

A nuestro parecer, la retirada obligatoria de tierras no debía prolongarse por más tiempo. Esta práctica, como la del barbecho tradicional, agrava aún más la delicada situación ante un mercado alimentario desabastecido. El pequeño guiño realizado por la Unión Europea, al eliminar la retirada obligatoria únicamente para la Campaña 2007/2008, no era suficiente. Por ello, la decisión de la Unión Europea de eliminar esta limitación a la propiedad para que sea el propietario quien decida según su libre arbitrio cómo utilizar su finca debe aplaudirse.

A pesar de que a primera vista el RUE 73/2009 destierra la obligación de que las tierras deban retirarse de la producción, si se realiza una lectura más profunda del texto surgen nuevas dudas. Así, el Considerando 5 del RUE 73/2009 afirma que “la supresión, de conformidad con el presente Reglamento, de la retirada de tierras obligatoria dentro del régimen de pago único podría, en algunos casos, tener efectos adversos en el medio ambiente, en particular en lo que atañe a determinados elementos paisajísticos”. La Unión Europea una vez delimitado el problema –la puesta en producción de ciertas parcelas puede conllevar “efectos adversos” –, recomienda a los Estados Miembros la adopción de medidas para preservar estos paisajes. Sin duda se refiere, de nuevo, a la prohibición del propietario de destinar su finca al cultivo y producción agrícola. El Reglamento continúa afirmando que, “[p]or lo tanto, resulta

⁵⁵⁴ Vid. ORDEN de 24 de enero de 2007, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se establecen las medidas para la solicitud, tramitación y concesión de la ayuda desacoplada de régimen de pago único, las ayudas acopladas por superficie y por ganado para la campaña 2007/2008 (año 2007), las medidas para declaración de otro tipo de superficies, las medidas para la solicitud de la indemnización compensatoria, las ayudas agroambientales y las medidas para la solicitud de las ayudas para la forestación de tierras agrícolas, para el año 2007, *Boletín Oficial de Aragón*, de 30 de enero de 2007, págs. 1310 y ss.

⁵⁵⁵ Con la supresión actual de las tierras de retirada obligatoria, creemos que debería continuar considerándose válida esta afirmación para aquellas comarcas donde tengan impuesto un porcentaje afecto al barbecho tradicional sobre el total de la superficie agraria. Vid. Anexo RD 1740/2007.

⁵⁵⁶ Cfr. Reglamento CEE 2092/91, del Consejo, de 24 de junio, sobre producción agrícola ecológica y su indicación en los productos agrarios y alimenticios.

adecuado reforzar las disposiciones comunitarias que tienen como finalidad proteger elementos paisajísticos concretos. En determinadas situaciones, los Estados miembros deben poder estipular también el establecimiento o el mantenimiento de hábitats”. HAVET y GRANVAL ya habían manifestado las bondades del barbecho para mejorar la diversidad biológica, la fertilidad de los suelos y la conservación del paisaje⁵⁵⁷. De esta manera afirmaban que “[l]a jachère participe au développement de ces espèces [passereaux, autres oiseaux, rapaces, rongeurs ou carnivores, herbivores]. Elle est attractive, car les couverts proposés diversifient le paysage”⁵⁵⁸.

5.2.1.5. Prohibición de realizar laboreo antes de cierta fecha

Finalmente, respecto de la libertad del propietario para elegir el uso de su finca, también se establece una limitación temporal para ejercer sus facultades dominicales en esta nueva propiedad privada especialísima. A diferencia de la propiedad privada en general, el propietario no puede elegir libremente el uso del predio agrario durante un periodo de tiempo. En concreto, el artículo 4.1.b.1º del Real Decreto 2352/2004 establece que no podrán realizarse tareas de laboreo en la finca antes del 1 de septiembre de cada año.

Así, en las fincas agrícolas que estén destinadas a la siembra de cultivos herbáceos de invierno, no se podrá labrar⁵⁵⁹ el terreno entre la fecha de recolección de la cosecha anterior y el 1 de septiembre. El 1 de septiembre se establece como fecha de referencia para el inicio de la presiembra. Excepcionalmente, las Comunidades Autónomas podrán establecer una fecha distinta para iniciar la presiembra, con la finalidad de favorecer la implantación de la cubierta vegetal con cultivos herbáceos, o, cuando por razones agronómicas sea aconsejable adaptarla a las condiciones locales del territorio.

5.2.2. La libertad de transformar la cosa

MANRESA señala que de entre las limitaciones de utilidad pública sobre la propiedad privada, cuando se trata de la propiedad *rústica*, “el intervencionismo del

⁵⁵⁷ HERNANDEZ-ZAKINE se postulaba a favor del barbecho activo o « gel actif » surgido de la exigencia de retirar de la producción cierto número de fincas. Francia elaboró su “système de gel actif dénommé « jachère faune sauvage »”. Con la desaparición de la retirada obligatoria, los beneficios del barbecho obligatorio a la biodiversidad sufrirán un revés. Los propietarios podrán en lo sucesivo cultivar la totalidad de sus terrenos. Cfr. HERNANDEZ-ZAKINE, Caroline: “Gel des terres et faune sauvage”, *Gazette du Palais*, 2 février 1995, págs. 182 y 183.

⁵⁵⁸ HAVET, Paul, y GRANVAL, Philippe: “Jachère faune sauvage: améliorer la diversité biologique et la fertilité du sol”, *Gazette de Palais*, 2 février 1995, pág. 176.

⁵⁵⁹ El artículo 2.k del RD 2352/2004 establece la definición legal de “labrar la tierra”. Según éste debe entenderse que es “la acción de alterar y remover mediante implementos mecánicos el perfil del suelo en una profundidad igual o superior a 20 cm”.

Estado se manifiesta en toda su amplitud”⁵⁶⁰. El derecho de propiedad, como derecho pleno, también engloba el derecho a alterar la forma de los bienes sobre los que recae, incluso su sustancia. Asimismo, puede realizar todas las mejoras que tenga por conveniente. El Código Civil pone coto a este poder del propietario cuando su derecho no es pleno, más concretamente en el caso del usufructo. El artículo 489 CC establece que el propietario no podrá alterar la sustancia o la forma de un bien sobre el que recaiga un derecho de usufructo⁵⁶¹. GARCÍA GOYENA señala que esta “disposición [...] es común a todas las servidumbres”⁵⁶². De la misma manera, el artículo 1557 CC establece que el arrendador no podrá alterar la forma de la cosa arrendada. De ahí se desprende que cuando el propietario tiene la plena facultad de uso, podrá transformar el bien de su propiedad⁵⁶³. En general, únicamente será el propietario quien tendrá poder para transformar la cosa⁵⁶⁴. Así parece desprenderse de la legislación civil, al establecer que el usufructuario deberá conservar la forma y sustancia de la cosa usufructuada (artículo 467 CC y 561-2 CCCat), que el usufructuario no podrá realizar mejoras en la cosa que alteren la forma o la sustancia (artículo 468 CC). Por alteración de la forma hemos de entender el cambio de las condiciones objetivas del bien, es decir, la modificación de su estado, condiciones y características, comprendiendo tanto su aspecto natural como su situación jurídica⁵⁶⁵. MALUQUER DE MOTES señala que “la transformación del objeto significa siempre su cambio, al igual que determina la variación de su estado y características”⁵⁶⁶.

La nueva normativa de la PAC establece una serie de disposiciones en orden a las alteraciones materiales del predio. Estas alteraciones, en principio, estarían permitidas para un propietario agrícola medio; sin embargo, el propietario sujeto al régimen de pago único verá restringida su libertad de transformación del predio en diferentes aspectos. Pasemos a detallar que aspectos se restringe la normativa comunitaria.

5.2.2.1. Del mantenimiento de las terrazas de retención

⁵⁶⁰ MANRESA NAVARRO, José María: *Comentarios al Código Civil Español*, Tomo III, 7ª ed. revisada y puesta al día por Julio Calvillo Martínez de Arenaza, Ed. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1952, pág. 197.

⁵⁶¹ En la misma línea, el artículo 561-9.4 CCCat.

⁵⁶² GARCÍA GOYENA, Florencio: *Concordancias, motivos y comentarios...*, op. cit., pág. 235.

⁵⁶³ GONZÁLEZ LÓPEZ señala que el principio *salva rerum substantia* quiebra en el supuesto del artículo 503 CC. En él se autoriza al propietario para llevar a cabo las mejoras y obras de las que sea susceptible la finca usufructuada, siempre que no se disminuya el valor del usufructo. Por lo que estas obras pueden afectar a la forma y sustancia del bien, siempre que no se disminuya su valor. Vid. GONZÁLEZ LÓPEZ, Marisela: “El artículo 503 del Código Civil como posible excepción al principio *salva rerum substantia* en la regulación del usufructo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 666, Julio-Agosto 2001, pág. 1476.

⁵⁶⁴ Véase más adelante que otros agentes podrán mejorar la finca, transformándola.

⁵⁶⁵ Vid. SAP Tarragona de 11 julio 2001, JUR 2001/288044.

⁵⁶⁶ MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: *Los conceptos de sustancia, forma y destino de las cosas en el Código Civil*, Ed. Civitas, Madrid, 1992, págs. 111-112.

El Real Decreto 2352/2004, en su artículo 2.f, se encarga de proporcionar una definición legal del concepto “terrazas de retención”. El artículo lo define como aquellos “ribazos provistos de vegetación herbácea, arbustiva o arbórea; las terrazas y zanjas de contorno en el caso de laboreo a nivel y las barreras vivas vegetales perpendiculares a la pendiente que, mediante el control de las escorrentías, protegen el suelo de la erosión”.

El artículo 4.c del RD 2352/2004 establece que dichas terrazas de retención deberán mantenerse en buen estado de conservación, con su capacidad de drenaje, así como los ribazos y caballones existentes, evitando los aterramientos y derrumbamientos y, muy especialmente, la aparición de cárcavas, y se deberá proceder a su reparación o a adoptar las medidas necesarias, en cada caso. De lo anterior se desprenden dos puntos clave: una limitación de la libertad de transformación de la cosa, y una obligación de hacer impuesta al propietario en forma de obligación *propter rem*.

En este caso, la limitación de la libertad de transformación consiste en que el propietario no podrá eliminar las diferentes terrazas de retención de su finca para convertir su finca en un predio continuo y no dividido por espaldas. Generalmente, estas terrazas de retención se realizan en terrenos con cierta pendiente, cuanto mayor es la pendiente, los banales son más estrechos al tener las espaldas menor separación unas de otras. Ello dificulta en algunos casos la utilización de maquinaria moderna, como las cosechadoras, debido a que el corte es más ancho que la amplitud de la terraza o banal. Sin embargo, estas terrazas favorecen la retención del agua y evitan el arrastre de la capa superficial del terreno donde se concentran el mayor número de nutrientes. De ahí que la normativa, además de no permitir su eliminación, imponga su especial conservación.

La conservación de las terrazas de retención se configura como una verdadera obligación de hacer atribuida al propietario agrario sujeto a la PAC. Esta obligación está configurada como una obligación *propter rem*. DEL POZO/VAQUER/BOSCH señalan que la diferencia existente con las *cargas reales* consiste en que estas últimas implican que el propietario “está obligado a realizar una prestación determinada a favor de otra persona”⁵⁶⁷. La obligación de mantener las terrazas de retención, así como las diferentes obligaciones que examinaremos más adelante, no se tratan de gravámenes sobre la finca configurados como prestaciones a realizar a terceros. DE CASTRO VÍTORES señala que a diferencia de los derechos reales limitados, que la propia ley los tipifica como limitaciones al derecho de propiedad, las obligaciones *propter rem* constituyen una

⁵⁶⁷ DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 20. En la misma línea se sitúa DOMÍNGUEZ PLATAS, al señalar que la carga real implica la realización de prestaciones periódicas y positivas “a favor del propietario de otro fundo, o de cualquier otro sujeto”. Los supuestos que analiza este trabajo no suponen prestaciones a favor de un tercero concreto, sino que el destinatario sobrepasa el plano individual con el objetivo de proteger un bien jurídico superior. DOMÍNGUEZ PLATAS, Jesús: *Obligación y derecho real de goce*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1994, pág. 205.

“cortapisa al propietario” que “imponen una conducta positiva”⁵⁶⁸. Este deber que menoscaba las plenas facultades del propietario depende de su propia titularidad, y en su caso, de la de los causahabientes de éste⁵⁶⁹. El Tribunal Supremo se ha manifestado en la misma línea en el caso de que estos deberes recaigan sobre inmuebles urbanos. Así, en su sentencia de 8 de noviembre de 1983 manifestaba que el “deber de conservar y mantener en perfecto estado los inmuebles urbanos es una obligación «propter rem», que se impone a sus propietarios por el hecho de serlo, sin que ello sea óbice para que, en vía civil puedan repercutir, en su caso, los gastos que su cumplimiento les ocasione sobre los efectivos usuarios o beneficiarios”⁵⁷⁰. En nuestro caso, sobre el efectivo cultivador de la finca, que es quien detenta el uso directo de la misma. Así, de igual forma que las limitaciones a la facultad, la función social que tiene la propiedad implica el establecimiento de una serie de obligaciones. El propietario únicamente podrá liberarse de la obligación de realizar estas prestaciones mediante el abandono de los derechos de pago único, bien por la no utilización⁵⁷¹ de los mismos⁵⁷², bien por su renuncia y donación a la Reserva Nacional⁵⁷³, con los que implicaría el fin a la sujeción del régimen⁵⁷⁴. DÍEZ-PICAZO y GULLÓN manifiestan que la liberación del cumplimiento de las obligaciones *propter rem* por el “abandono o renuncia de su

⁵⁶⁸ DE CASTRO VÍTORES, German: *La obligación real...*, op. cit., págs. 147 y 148.

⁵⁶⁹ SIERRA PÉREZ señala que “las obligaciones «propter rem» nacen de los límites o limitaciones al derecho de propiedad”. Según la autora, de establecerse legalmente estas limitaciones a la propiedad, dichas obligaciones se transmiten con el bien, “incluso a los adquirentes a título particular”. SIERRA PÉREZ, Isabel: “Límites al derecho de propiedad y obligaciones «propter rem»”, *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 2, 1999, BIB 1999\1101.

⁵⁷⁰ STS de 8 de noviembre de 1983, RJ 1983\6846, Considerando 3º. En la misma línea se han manifestado recientemente, las sentencias: STSJ Madrid de 5 de diciembre de 2006, JUR 2007\229649; STSJ Madrid de 27 de septiembre de 2005, JUR 2006/11790; STSJ Madrid de 30 de septiembre de 2003, JUR 2004/195841.

⁵⁷¹ El artículo 12.1 del Real Decreto 1470/2007 establece que “[t]odo derecho de ayuda del que no se haya hecho uso durante un período de tres años se incorporará a la Reserva Nacional”. Asimismo, si los derechos proceden de la asignación por la Reserva Nacional, “volverán a ésta si no se utilizan cada año” (Art. 12.2 RD 1470/2007).

⁵⁷² HERNÁNDEZ GIL afirma que con “el abandono o la renuncia no se limita la responsabilidad patrimonial del deudor: sus efectos son mayores aún: se extingue la obligación «propter rem». Vid. HERNÁNDEZ GIL, Francisco: “Concepto y naturaleza jurídica de las obligaciones *propter rem*”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo XLVI, Octubre 1962, pág. 863. Por su parte, DÍEZ-PICAZO afirma que la “obligación *propter rem* no exige la limitación de la responsabilidad, ni el derecho de abandono. Sí puede, en cambio, pensarse, que tales excepcionales efectos son síntomas de que en el caso dado hay obligación *propter rem*”. Vid. DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: *Fundamentos de derecho...*, Vol. III, op. cit., pág. 107; ABERKANE, Hassen: *Essai d'une théorie générale de l'obligation propter rem en droit positif français contribution à l'étude de la distinction des droits de créance et des droits réels*, Ed. Librairie générale de droit et de jurisprudence, París, 1957, pág. 1.

⁵⁷³ El Real Decreto 1470/2007 establece que esta posibilidad no puede darse en los derechos Tipo B o de retirada: “Se podrá ceder voluntariamente a la Reserva Nacional todos los derechos de ayuda que no se vayan a utilizar, excepto los derechos de ayuda por retirada de tierras”. Vid. Artículo 21.4 RD 1470/2007. Cabe reseñar, que la normativa anterior sobre las cesiones de derechos a la Reserva Nacional, recogida en el RD 1617/2005, de 30 de diciembre, preveía la posibilidad de ceder voluntariamente a la Reserva Nacional “todos los derechos de ayuda que no se vayan a utilizar”, sin existir la limitación a los derechos Tipo B.

⁵⁷⁴ No obstante, obligaciones innatas a la propiedad agrícola –no especialísima– como son la obligación de cultivo y de la conservación de los predios requerirá el abandono de la cosa con la finalidad de perder la propiedad de la finca.

posición jurídica” no es una característica general, sino una especialidad que la Ley debe prever, y señalan que el principio que se contiene en el Código Civil es que “el cumplimiento de cualquier obligación no puede quedar al arbitrio del obligado”⁵⁷⁵. Sin embargo, esta posibilidad sí que se recoge expresamente en la norma, ya que la aplicación del régimen de la condicionalidad va ligada a la sujeción del régimen del pago único; y este régimen está determinado por la titularidad de los DPU.

Así pues, en este supuesto en concreto, la obligación *propter rem* que se establece es la conservación diligente de las espaldas o ribazos de las terrazas, evitando que se produzcan derrumbamientos sobre la terraza inmediatamente inferior. Asimismo, comprende la restauración de la situación original de la espada: si como consecuencia de una avenida de agua se producen cárcavas, el propietario agrario especialísimo deberá utilizar los medios necesarios para restaurar la situación original, ya sea mediante la reposición de la tierra arrastrada por el agua, la construcción de una pared de mampostería o la siembra de especies herbáceas que semejante a una malla sujeten el estrato superior.

5.2.2.2. De los desmontes y alteraciones topográficas

El artículo 4.4 del RD 2352/2004 establece el propietario no podrá realizar alteraciones topográficas que afecten a los elementos estructurales de la finca. Esta limitación implica igualmente la imposibilidad de realizar desmontes en la finca para allanar lomas. No obstante la autoridad competente, en este caso, la Comunidad Autónoma, podrá autorizar dichas alteraciones por razones de interés público.

Esta limitación al propietario para alterar su finca (v. gr. eliminar un roquedal) no afecta a la construcción de paradas la corrección de ramblas, regueros y bancales. Esto conlleva que el propietario podrá construir, a modo de acequia, paradas entorno de su finca, principalmente en aquellos lugares por donde habitualmente proceden las avenidas de agua, para que no se produzcan hendeduras en la finca. Asimismo, el propietario podrá realizar las tareas de refinado de la finca para aquellas parcelas de regadío, en particular las del cultivo del arroz. Estas tareas de refinado consisten en nivelar la superficie de la finca, de tal manera que no exista desnivel respecto de cualquier otro punto de la finca. Con ello, el propietario garantiza una mejor recepción del riego a toda su finca. La normativa permite esta alteración principalmente para el arroz, ya que al referirse al resto de fincas de regadío, la medida únicamente afecta a aquellas fincas que riegan mediante el procedimiento de *a manta* o *a tesa* que consiste en la inundación del predio⁵⁷⁶. Sin embargo, el propietario no podrá realizar tareas que impliquen el allanamiento de una finca que, por su orografía, debería estar en diferentes

⁵⁷⁵ DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, op. cit., 2001, pág. 41.

⁵⁷⁶ El artículo 2.f del RD 2352/2004 establece que estas operaciones de acondicionamiento de la superficie del suelo de los bancales y tierras de regadío están destinadas a mejorar la eficiencia de uso del agua y facilitar la práctica del riego.

bancales, ya que estaríamos ante una alteración topográfica sustancial. El hecho de que las tareas de refinado estén permitidas únicamente para que el riego pueda extenderse de forma uniforme sobre toda la finca supone que el propietario, en las fincas de secano, no pueda llevarlas a cabo.

El Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en su sentencia de 29 de marzo de 2007⁵⁷⁷ nos ofrece otro ejemplo de alteración topográfica afectada por esta limitación. El Tribunal considera que el abancalamiento⁵⁷⁸ de una finca, previéndose amplias “bermas” separadas por taludes de distintas alturas, afecta significativamente a la topografía original.

5.2.2.3. *Facultad de mejora*

Dentro de los poderes del propietario se encuentra la facultad de mejora del predio. Esta facultad, que puede observarse en otros agentes –arrendatario en arrendamiento⁵⁷⁹ *ad meliorandum*⁵⁸⁰, usufructuario, superficiario–, implica que el

⁵⁷⁷ STSJ Cantabria de 29 de marzo de 2007, RJCA 2007/435.

⁵⁷⁸ Convertir la finca con una determinada pendiente en diferentes bancales, mediante el terraplén y la creación de espaldas.

⁵⁷⁹ El artículo 1573 CC reconoce la capacidad del arrendatario de realizar mejoras en la finca arrendada al establecer el mismo régimen de compensación que al usufructuario (el *ius tollendi*), salvo pacto en contra. Cfr. MORALEJO IMBERNÓN, Nieves: *El Arrendamiento de Empresa*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2004, pág. 211. Cabe destacar que, por lo que respecta al arrendamiento de fincas rústicas, los artículos 20 y 21 de la Ley de Arrendamientos Rústicos se encargan de diferenciar las mejoras a cargo del arrendatario (derivadas del normal desarrollo de la actividad agrícola o las acordadas por la comunidad de regantes que podrían corresponderse con las mejoras necesarias) y las mejoras útiles y voluntarias. A diferencia de la normativa estatal, la Llei de Contractes de Conreu no diferencia entre mejoras obligatorias, útiles y voluntarias, sino que las divide entre mejoras obligatorias y voluntarias. En cuanto a las “mejoras obligatorias” del artículo 22 de la Llei de Contractes de Conreu, su regulación es similar a la estatal en orden de introducir en ellas las acordadas por las comunidades de regantes. (El artículo 4.5.b.2 del Real Decreto 2352/2004, sobre la aplicación de la condicionalidad establece la obligación de instalar y mantener los sistemas de medición del agua de riego establecidos por los respectivos organismos de cuenca, de forma que garanticen una información precisa sobre los caudales de agua efectivamente utilizados y, en su caso, retornados). Sin embargo, el arrendatario no estará obligado a llevar a cabo las mejoras derivadas del normal desarrollo de su actividad agrícola (que se tratan como un gasto ordinario). Vid. ESPIAU ESPIAU, Santiago: “Article 22. Millores obligatòries”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes...*, pág. 205 y ss; LAUROBA LACASA, Elena: “Artículo 522-4. Gastos útiles”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales – Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 2008, págs. 220-221; RIVERO HERNÁNDEZ, Francisco: “Artículo 561-6. Frutos y mejoras”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales...*, op. cit., págs. 1154-1155. Por otro lado, el artículo 23 recoge las mejoras voluntarias a realizar en el predio rústico: la mejora de los accesos a la finca, el refinado del terreno de la finca, o la supresión de separaciones entre “peces de terra”. Esta última “mejora” puede suponer alguna dificultad. En primer lugar, qué debemos entender por “peces de terra”. Tradicionalmente, se ha entendido que una “peça de terra” equivalía al concepto de finca o predio en su conjunto. V. gr. “Aquell mateix any es va adquirir a Francisco Llombart una peça de terra de 1'60 jornals situada al camí de Tarragona i plantada de sembradura”. Vid. SORONELLAS MASDÉU, Montserrat: *Pagesos en un món de canvis. Família i associacionisme agrari a la Selva del Camp, segles XVIII, XIX i XX*, Tesis, Tarragona, 2002, pág. 487 Consultada en http://www.tesisenxarxa.net/TESIS_URV/AVAILABLE/TDX-0625103-085542/ (15/4/2008). Este concepto se trasladó a las descripciones físicas del Registro de la Propiedad como sinónimo de “finca” con independencia de su carácter urbano o rústico. Un ejemplo descriptivo de una finca agraria lo encontramos en una sentencia del TSJCat: “Peça de terra de cultiu ubicada el terme

predio, sobre el que se ejerce este concreto poder, aumenta en su valor y capacidad productiva. VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEIROS señala que para poder hablar de una mejora del predio agrícola, este incremento productivo o de valor debe ser duradero⁵⁸¹. CLEMENTE MEORO señala que las mejoras útiles sobre un predio implican un

municipal de L1, d'una cabuda aproximada de noranta-una àrees quaranta-dues centiàrees". Vid. STSJCat de 5 de juliol de 2004, RJ 2004/5646. Pero "pieza de tierra" o "peça de terra" también se utiliza para definir la finca en una población: "Pieza de tierra, en término de LLEIDA, partida y barrio de MANGRANERS, en la calle COSTA DE MANGRANERS, número XX, de forma irregular, con una superficie según catastro de trescientos diecinueve metros cuadrados. Linda: por el Frente, tomando como tal la Carretera a Tarragona, con la calle Costa de Mangraners...". Vid. Edicto de Dña. Maria Antonia López Peña, Registradora de la Propiedad de Lleida nº 3, de 2 de mayo de 2006. Sin embargo, el significado que debe darse aquí es el de faja o "feixa", bancal o "terrassa", puesto que la supresión del linde de la finca arrendada para unir una finca colindante es totalmente inviable desde el punto de vista de las relaciones arrendador-arrendatario. El Diccionari de la Llengua Catalana del Institut d'Estudis Catalans define a una "terrassa" o una "feixa" como "Peça de terra de conreu plana, limitada per marges". Éste es el significado que busca la Ley. Así, una de las mejoras de la finca podrá ser la supresión de la separación entre las diferentes fajas o terrazas. Nos estamos refiriendo a las terrazas de retención y, como ya examinamos, el régimen de la propiedad agraria especialísima no permite la supresión de las espaldas que separan las terrazas, antes al contrario, prevé una obligación de conservación de las mismas.

⁵⁸⁰ El artículo 14 de la Llei de Contractes de Conreu prevé el pacto de mejora de la tierra, en la que arrendador y arrendatario convienen que, todo o parte de la contraprestación, consista en la mejora de la finca, entendida como "la rompuda de la terra, artigar-la, posar-la en conreu i fer esplanacions, construccions o altres obres anàlogues". Este contrato se corresponde con el que existía en la Compilación de Derecho Civil de Cataluña en su artículo 338. Este artículo contemplaba la posibilidad de realizar contratos de "terratge, boïgues, eixarmades" o análogos donde la obligación principal que tenía el cultivador era la de mejorar la finca o ponerla en cultivo. El actual artículo hace referencia a la realización de explanaciones y desmontes en la finca con lo que implicaría una alteración topográfica que, como hemos visto, la normativa de la condicionalidad limita. Cfr. CORTADA CORTIJO, Neus: "Article 14. Pacte de millora", en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes...*, op. cit., 139 y ss. Asimismo, este régimen de propiedad especialísima también limita la rotura de tierras para su puesta en cultivo en aquellas fincas enclavadas en espacios naturales protegidos. De igual manera, "artigar" la tierra implica una rotura de este terreno inculdo ya que consiste en preparar una finca de tierra inculda para cultivarla, especialmente arrancando los árboles, quemando el monte bajo (tomillo, romero, zarzas...) y extender las cenizas como abono. A nivel estatal, la realización del contrato *ad meliorandum* se regula en la Disposición adicional Primera de la LAR. La disposición adicional únicamente especifica que las partes podrán convenir que "las mejoras en la modernización de las explotaciones o de transformación de fincas" podrán constituir todo o parte de la renta a satisfacer por el arrendatario. Sobre las "exarmades", vid. CASAS-MERCADÉ, Fernando: *Las aparcerías y sus problemas*, 2ª ed, Ed. Bosch, Barcelona, 1956, pág. 30-31. Cfr. BADOSA COLL, Fernando: "El contrato de boïga o boïgatge (Art. 338 de la Compilación de Derecho civil especial de Cataluña)", *Rivista di Diritto Agrario*, Vol. especial "Los Contratos agrarios en la compilación de derecho civil catalán / a cura del Prof. Agustín Luna Serrano", 1975, nº 4, pág. 663. BADOSA COLL afirma que el artículo 338 de la Compilación califica al contrato de boïga como un contrato en el que "el cultivador asume como obligación principal la de mejorar o poner en cultivo la finca. Si ello fuera exacto, nos encontraríamos ante un arrendamiento de obra, en el que la remuneración consistiría en la percepción de una parte de los rendimientos de la finca, perteneciendo el resto al propietario. Sin embargo, no creemos que ello sea cierto [...], la obligación de roturar un terreno" es "un medio para que el roturador pueda cultivarla durante un periodo de tiempo prefijado". Sobre los contratos de roturaciones en Cataluña, SÒRIA ABAD señala que el *Projecte de regulació dels censos, rabassa morta i terratge a Catalunya* fue el "primer reconeixement oficial del terratge com a títol contractual generador d'un dret real". Vid. SÒRIA ABAD, Jaume Ramón: "El terratge: una especialitat de parceria?", en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *El futur del Dret Patrimonial de Catalunya...*, op. cit., pág. 626.

⁵⁸¹ Cfr. VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEIROS, Emilio: *Comentarios a la Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos...*, op. cit., pág. 178.

aumento en “el rendimiento del bien” y la obtención de “más frutos”⁵⁸². En contraposición a estas mejoras *útiles*⁵⁸³, la doctrina señala la existencia de otro tipo de mejoras, las *necesarias*, cuya finalidad es el mantenimiento del valor y las condiciones de la finca⁵⁸⁴. Aún se incluye otra categoría más, denominadas *mejoras voluntarias*, que se corresponden a finalidades de recreo. Por ejemplo, supongamos que en la finca se planta un cerezo, éste aumentará la capacidad productiva de la misma, será por tanto una mejora útil. En cambio, si el propietario decide plantar un sauce llorón, su destino será el de proporcionar sombra a su dueño, con lo que podremos clasificarlo como una mejora de recreo.

El artículo 110.1 de la Ley Hipotecaria engloba dentro del concepto de mejora de la finca las nuevas plantaciones, las obras de riego y desagüe⁵⁸⁵, las obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios⁵⁸⁶. La agregación de terrenos no puede considerarse como mejora a los efectos hipotecarios, salvo que proceda por accesión natural, o por nueva construcción de edificios de nueva planta. Dicha agregación de terrenos no debe entenderse como la aportación de tierras a la finca mejorando los estratos del suelo –que más adelante se

⁵⁸² CLEMENTE MEORO, Mario: “El usufructo (I): Concepto, Estructura y Contenido”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil...*, op. cit., pág. 318. DE LA CUESTA SÁENZ, José M^a y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., pág. 367. SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: “Artículo 21. Mejoras útiles y voluntarias”, en CABALLERO LOZANO, José María: *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Dykinson, Madrid, 2004, págs. 342-345. MONTES RODRÍGUEZ, M^a Pilar: “Mejoras útiles y voluntarias”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, y MAS BADIA, M^a Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 392-393. CORBACHO GÓMEZ, José Antonio: “Artículo 21. Mejoras útiles y voluntarias”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos...*, op. cit., pág. 601. TORRELLES TORREA, Esther: “Mejoras útiles y voluntarias”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés (coord.): *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos...*, op. cit., pág. 354. AGÚNDEZ FERNÁNDEZ, Antonio: *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Comares, Granada, 1987, pág. 162; POVEDA BERNAL, M^a Isabel y REVILLA JIMÉNEZ, Isabel: “Incidencia en la regulación de los arrendamientos rústicos de las nuevas tendencias diversificadoras de la agricultura”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIV, n^o 33, Julio-Diciembre 1998, pág. 28 y 29; CABALLERO LOZANO, José M^a: “Modernización de la explotación y de la actividad agrícolas”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIII, n^o 31, Julio-Diciembre 1997, pág. 15. El artículo 15 del Real Decreto Ley “disponiendo sean de aplicación las normas que se insertan para los contratos de arrendamiento de fincas rústicas que en lo sucesivo se celebren”, de 21 de noviembre de 1929, define a las mejoras útiles que se realizan en una finca agrícola como aquéllas que “sin ser indispensables para la conservación del predio aumenten la fertilidad de la tierra o el valor de la finca mediante obras de saneamiento u otras análogas”. Vid. *Gaceta de Madrid*, de 24 de noviembre de 1929, n^o 328, pág. 1148.

⁵⁸³ SÁNCHEZ HERNÁNDEZ señala que todas las mejoras que se realizan en un predio agrícola son, “por su propia naturaleza”, útiles. El autor señala que el resto de mejoras suntuarias o recreo son inútiles desde el punto de vista agrario. Vid. SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: “Artículo 21. Mejoras útiles...”, op. cit., págs. 342 y 349.

⁵⁸⁴ Vid. ARIJA SOUTULLO, Carmen: *El tercer adquirente de bienes hipotecados*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2002, pág. 164. ZURITA MARTÍN, Isabel: *Usufructo de finca hipotecada*, Ed. Dykinson, Madrid, 2005, págs. 80-83.

⁵⁸⁵ Cfr. EZQUERRA HUERVA, Antonio: *El Régimen Jurídico de las Obras Hidráulicas*, Ed. Fundación Instituto Euromediterráneo del Agua, Murcia, 2007.

⁵⁸⁶ Coincidimos con BLASCO GASCÓ en que esta enumeración es meramente “*ad exemplum*”. Cfr. BLASCO GASCÓ, Francisco de Paula: *La hipoteca inmobiliaria y el crédito hipotecario*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2000, pág. 195.

examinará—, sino que hace referencia al aumento en la superficie total de la finca⁵⁸⁷. La importancia de recoger que tipo de mejoras puede tener una finca, a efectos registrales, se debe a que el artículo 109 LH extiende la hipoteca a las mejoras realizadas a los bienes hipotecados⁵⁸⁸. DORAL GARCÍA DE PAZOS opina que entre las mejoras necesarias se encontrarían las obras de reparación, mientras que las obras de riego, las de desagüe y las nuevas plantaciones deben considerarse como mejoras útiles⁵⁸⁹.

Asimismo, de la lectura del artículo 359 CC, podemos observar que esta facultad es innata a la posición jurídica del propietario. Dicho artículo establece que todas las siembras o plantaciones realizadas sobre la finca se presumen hechas por el propietario de ésta, salvo prueba en contra. De igual manera, DORAL GARCÍA DE PAZOS señala que compete al propietario realizar las mejoras *necesarias* en la finca usufructuada⁵⁹⁰.

La realización de estas mejoras tiene trascendencia registral, además de sufrir la extensión de la hipoteca sobre las mismas, a efectos de publicidad. Así, la legislación hipotecaria vuelve a ocuparse de las mejoras sobre la finca en sede de la declaración de obra nueva. En concreto, los artículos 208 LH y 308 RH contemplan la inscripción de *nuevas plantaciones* y la construcción de edificios o mejoras “de las fincas urbanas”. A nuestro entender, la limitación del Reglamento Hipotecario únicamente a “las fincas urbanas” no es positiva. El propietario agrícola debería poder inscribir todas las mejoras que se describen en el artículo 110 LH y, más concretamente, las que se refieren a las obras de riego y desagüe o de construcción. VALPUESTA FERNÁNDEZ se manifiesta en este sentido. La autora afirma que la declaración de obra nueva engloba “cualquier alteración de la estructura y contenido de una finca, que consista en la construcción de un edificio sobre un solar, o en la *transformación de una explotación agraria*”⁵⁹¹. Asimismo, será únicamente⁵⁹² el propietario del predio aquel que podrá inscribir las mejoras realizadas sobre el mismo en el Registro de la Propiedad⁵⁹³. Se afirma, así, el carácter innato de la facultad de mejora del propietario.

⁵⁸⁷ De esta manera lo entiende también LLOPIS GINER, al examinar este apartado, relacionándolo con el artículo 215 RH referente al exceso de cabida de las fincas. Cfr. LLOPIS GINER, Juan Manuel: “artículo 110”, en ALBALADEJO, Manuel, y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 104 a 130 de la Ley Hipotecaria*, Tomo VII, Vol. 6º, Ed. EDERSA, Madrid, 2000, pág. 253.

⁵⁸⁸ BLASCO GASCÓ, Francisco de Paula: *La hipoteca inmobiliaria...*, op. cit., pág. 189.

⁵⁸⁹ Cfr. DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 487”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 467 a 529 del Código Civil*, Tomo VII, Vol 1º, Ed. EDERSA, Jaén, 1980, pág. 253.

⁵⁹⁰ DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 487”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil*, op. cit., pág. 253.

⁵⁹¹ VALPUESTA FERNÁNDEZ, María Rosario: “Declaración de obra nueva”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales...*, op. cit., pág. 572. Cfr. CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, Buenaventura: *Comentarios a la Legislación Hipotecaria*, Vol. IV, 3ª ed., Ed. Aranzadi, Pamplona, 1983, pág. 578

⁵⁹² Los titulares de los derechos reales de superficie, vuelo o elevación de nuevas plantas, por la propia naturaleza de su derecho, también pueden inscribir en el Registro de la Propiedad las mejoras y construcciones realizadas.

⁵⁹³ Cfr. CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, Buenaventura: *Comentarios a la Legislación...*, op. cit., pág. 580.

5.2.2.3.1. De las plantaciones

Como avanzamos, realizar nuevas plantaciones en una finca constituye una mejora *útil* para la finca y, por ende, para la explotación agrícola de la misma. Un predio puede tener en su superficie árboles y plantas (artículo 334.2 CC), pero debemos distinguir si éstos están distribuidos por toda la finca conformando un plantío o si están plantados de forma dispersa en el predio no conformando un conjunto.

DÁNVILA afirmaba que “para reputar una planta árbol, es indispensable que tenga copa y tronco del cual pueda sacarse leña”⁵⁹⁴. Si éstos están unidos al suelo del que forman parte y se *nutren* han de considerarse inmuebles, mientras que si se separan se consideran muebles⁵⁹⁵. GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA señala que los árboles están unidos de forma fija al fundo, ya que de realizarse una separación se deterioraría el propio suelo o el objeto. Al cumplirse “el requisito de su inseparabilidad del suelo, serían considerados inmuebles”⁵⁹⁶. En nuestra opinión, deben ser considerados inmuebles mientras continúen unidos al suelo, aunque ello no implica que no puedan ser arrancados por el dueño del terreno⁵⁹⁷ y constituir, desde entonces, un bien mueble con tráfico jurídico independiente del fundo del que se nutrían. En concreto nos referimos a los viveros⁵⁹⁸, donde los plantones de las diferentes especies arbóreas se venden a terceros para crear con ellas plantíos en sus predios. El propietario agrario puede destinar su finca a cultivar plantíos de diferentes especies. DE PABLO CONTRERAS señala que “el derecho a plantar, o a replantar, se tiene o no se tiene en función de la

⁵⁹⁴ Vid. DÁNVILA y COLLADO, Manuel: *El Libro del Propietario*, op. cit., pág. 217. Cfr. DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición de Ley del Sr. Dánvila...”, op. cit., pág. 29.

⁵⁹⁵ COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “El cultivador de mala fe i la MTR de la PAC”, op. cit., pág. 274.

⁵⁹⁶ GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María: “La condición mobiliaria de las casas de madera”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 704, pág. 2726.

⁵⁹⁷ Sólo el dueño del predio puede disponer de los árboles independientemente de éste, ya que se realiza una “separación violenta” de una parte integrante del fundo. Por ello, si el usufructuario de la finca pretende convertirla en un vivero deberá reponer tantas plantas como pies haya arrancado. Cfr. DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículos 483 y 484”, op. cit., pág. 221. Otro supuesto diferente es que la finca ya constituyera un vivero, el usufructo de la misma permitiría realizar la entresaca de plantones siempre que se conservará la esencia de la finca (*salva rerum substantia*): ser un vivero. SANCHO REBULLIDA opina que los viveros a los que se refiere el artículo 485.4 CC son en realidad “bosques jóvenes” y que las facultades del usufructuario en un predio destinado a vivero “propriadamente dicho” no alcanzarían sólo la entresaca para el buen desarrollo de éste, sino todo el aprovechamiento posible sobre el fundo conservando su naturaleza mediante la adecuada reposición de plantones. Vid. SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís: *Usufructo de montes*, Ed. Bosch, Barcelona, 1960, pág. 80. Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho...*, op. cit., pág. 548; CLEMENTE MEORO, Mario: “El usufructo (II): Extinción; Usufructos especiales; Uso y habitación”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil...*, op. cit., pág. 337. DE BUSTOS GÓMEZ RICO, Modesto: “Artículo 485”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código...*, op. cit., págs. 534-535

⁵⁹⁸ Los viveros, como veremos más adelante, han pasado a formar parte del nuevo régimen de pago único de la Política Agrícola Común.

titularidad que se ostenta sobre la parcela”⁵⁹⁹. CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE ya señala la existencia de “limitaciones en la facultad [...] plantar”⁶⁰⁰ de carácter público, entre ellas, podemos señalar por la contigüidad a carreteras o ferrocarriles. Actualmente, la normativa sobre el régimen de pago único también establece limitaciones a la facultad de plantar en relación a la disposición y número de plantas que se fijan al predio para aquel propietario sujeto a este régimen de propiedad especialísima. A continuación, examinaremos las limitaciones existentes para cada uno de los diferentes plantíos al que puede destinarse una finca.

5.2.2.3.1.1. *Plantíos de olivar*

El propietario bajo el régimen de la PAC que decida destinar su predio a un plantío de olivos no podrá plantar posteriormente árboles frutales de otras variedades intercalados entre olivos. Asimismo, esta limitación afecta a aquellos predios que tuvieran plantaciones diseminadas de otras especies y el propietario quiera transformar la finca en un plantío de olivar sin arrancar aquellos árboles. Sin embargo, como veremos más adelante las plantaciones de nuevos olivos están restringidas.

El Reglamento (CE) nº 2012/2006, del Consejo, modificó el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 44 del Reglamento (CE) nº 1782/2003, disponiendo que se consideraban como hectáreas admisibles para el pago único “las superficies con olivos”. De esta manera, se suprimió el requisito que se establecía anteriormente, consistente en que dichos olivos debían haber sido plantados antes del 1 de mayo de 1998 o ser olivos de sustitución de ellos. El nuevo artículo 34 del RUE 73/2009 suprime la referencia a “las superficies con olivos” y se refiere genéricamente a “cualquier superficie agraria de la explotación”.

La pregunta que nos formulamos es qué ocurre ante la plantación de otros árboles, por ejemplo almendros intercalados entre los olivos, que se produjo sin notificar a la Gerencia Territorial del Catastro⁶⁰¹ y de la que tampoco tiene constancia el

⁵⁹⁹ El autor continúa su exposición afirmando que dicha “titularidad [...] se determina y rige por las normas generales del Derecho civil: la tiene, pues, el propietario, como una facultad más integrante de su derecho de dominio; y la puede tener también quien sea titular de un derecho, real o personal, que conforme a las mismas reglas generales del Derecho civil, integre en su contenido esa posibilidad de llevar a cabo plantaciones en la finca: por ejemplo, según lo pactado, el usufructuario, el censatario o el arrendatario rústico”. Vid. DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Los llamados derechos de plantación y replantación de viñedo: su naturaleza y su tráfico”; en ACTAS DE LAS VI JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *El régimen jurídico del viñedo y tráfico jurídico privado*, Ed. Universidad de la Rioja y Fundación Caja Rioja, Logroño, 2002, pág. 35-36.

⁶⁰⁰ CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, Buenaventura: *Comentarios a la legislación...*, op. cit., págs. 583 y ss.

⁶⁰¹ Cualquier cambio de cultivo de una finca rústica debe comunicarse al Catastro mediante el Modelo 904-N, durante los dos meses siguientes a la finalización de los trabajos de cambio de cultivo. Debe entenderse por cambio de cultivo o aprovechamiento toda la transformación de secano en regadío, arranque de viñedo, olivar, etc., así como las transformaciones encaminadas a saneamiento o mejora o las nuevas plantaciones, sin que tengan dicha calificación los cambios cíclicos o propios de una alternativa de cultivos. Cfr. DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO: *Modelos 904-N: Declaración catastral por cambio de cultivo o aprovechamiento, cambio de uso o demolición o derribo de bienes inmuebles*,

SIGPAC⁶⁰². En estos casos, hay que tener en cuenta si estas fincas están registradas en el SIGPAC oleícola, tal como se establece en el artículo 15.3 del RUE 73/2009⁶⁰³, y si tiene “uso olivar”. De cumplirse estos dos requisitos, la superficie podría ser admisible para el pago único. Sin embargo, si fruto de un control sobre la finca por parte de la Administración se detectase la presencia de un cultivo asociado junto al olivar, la superficie que figura en el SIGPAC como olivar podría seguir considerándose como admisible para el pago único; no obstante, deberá tenerse en cuenta que la misma no puede optar a otras ayudas (por ejemplo, las concedidas a los frutos secos).

En el caso de que un olivo se muera, ya sea por helada, incendio u otra circunstancia y se decida arrancarlo, podrá ser sustituido por otro. Pero, además de este supuesto, ¿el propietario podrá realizar nuevas plantaciones de olivar tras el 1 de enero de 2005?⁶⁰⁴ El Reglamento (CE) 1782/2003, del Consejo, establece en su artículo 110 *novies* c) que uno de los requisitos para acogerse a la ayuda al olivar es que “el número de olivos por olivar no podrá diferir en más de un 10% del número registrado el 1 de enero de 2005 en el sistema de información geográfica contemplado en el apartado 2 del artículo 20”. Como apuntamos, el sistema de información geográfica en España es el SIGPAC. Por tanto, si el predio tenía olivos, el propietario únicamente podrá plantar hasta un 10% del número total de pies que figure en los registros administrativos. Hay que tener en cuenta que la cláusula derogatoria del artículo 146 del RUE 73/2009 ha excepcionado de la derogación el capítulo 10 *ter* correspondiente a la ayuda al olivar. Dentro de este capítulo se encuentra el artículo 110 *novies* del RUE 1782/2003 y las disposiciones relacionadas con dicho cultivo que “seguirán siendo aplicables en 2009”⁶⁰⁵.

Si se produce la sustitución de olivos subvencionables o admisibles⁶⁰⁶ no se perderá el derecho a recibir el pago único por aquella finca. Sólo se producirá la pérdida del derecho a acceder a la subvención si el propietario planta olivos en un margen superior al +/- 10% del número de árboles arrancados. En el caso de sustituciones de olivos admisibles, las superficies calculadas por el algoritmo después de haberse finalizado la plantación de sustitución son las válidas a efectos del pago de la ayuda acoplada, salvo en aquellos casos en los que la superficie resultante sea mayor de la calculada en el SIGPAC por el mismo algoritmo en la situación a uno de enero de 2005, en cuyo caso se tomará esta última.

<http://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/declaraciones/904N.asp> (Consultado 1 de diciembre de 2008).

⁶⁰² Sistema de Información Geográfica de la Política Agrícola Común.

⁶⁰³ Cfr. Art. 19.1 RUE 73/2009 (el agricultor únicamente debe identificar geográficamente los diferentes olivos si existe un SIG-oleícola) y art. 20 del RUE 1782/2003.

⁶⁰⁴ Cfr. Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 7 de octubre de 2007, sobre Contestación a la Consulta planteada por la Dirección General de la Producción Agraria del Gobierno de Aragón sobre las nuevas declaraciones de arranque y plantación de olivos registrados en el SIGPAC a 1 de enero de 2005, en realización con la ayuda al olivar. Consideración de las nuevas superficies resultantes.

⁶⁰⁵ Vid. Art. 146.1 *in fine* RUE 73/2009.

⁶⁰⁶ Olivo admisible es aquél arrancado y sustituido por otro.

5.2.2.3.1.2. *Plantíos de frutales de cáscara*

El propietario puede decidir destinar su finca al cultivo de frutos de cáscara. Para que esté sujeto al régimen de pago único de la PAC, el plantío debe ser de “las almendras de los códigos de la NC 0802 11 y 0802 12”, “las avellanas de los códigos de la NC 0802 21 y 0802 22”, “las nueces de los códigos de la NC 0802 31 y 0802 32”, “los pistachos del código de la NC 0802 50” y “las algarrobas del código de la NC 1212 10 10”⁶⁰⁷.

La sujeción al régimen de pago único implica que únicamente podrá plantar el propietario este tipo de frutos de cáscara en fincas con una superficie de la finca como mínimo un 0,1 has. Si la finca es inferior, las plantaciones que se realice no se registrarán por éste regulación especialísima. No obstante, los Estados miembros pueden fijar un límite de superficie mínima mayor de acuerdo con criterios objetivos, atendiendo a las características específicas de las superficies en cuestión⁶⁰⁸.

Asimismo, el propietario no podrá plantar el número de planteles que a su juicio determine, sino que la plantación de los árboles deberá cumplir con la densidad mínima de pies establecida para cada especie que se trate. Si el propietario decide plantar varios árboles de fruto de cáscara de diferente especie en la misma finca, por ejemplo, almendros y avellanos, la densidad mínima será la establecida para cada una de ellas en el artículo 15 del RUE 1973/2004⁶⁰⁹. Así la densidad por hectárea será de 125 árboles en el caso de los avellanos; 50 en el de los almendros; 50 en el de los nogales; 50 en el de los pistacheros; 30 en el de los algarrobas. A pesar de ello, los Estados miembros también podrán fijar una densidad de plantación más alta, teniendo en cuenta con criterios objetivos las características específicas de los productos en cuestión.

A juicio del FEGA, la redacción del nuevo artículo 15.1.2 RUE 1973/2004, modificado en 2006, planteaba problemas de interpretación y formuló a la Comisión la siguiente pregunta: “Para comprobar que se cumple la densidad mínima establecida en una parcela concreta, ¿se tiene en cuenta el conjunto de especies en la parcela, calculando proporcionalmente la superficie que ocupan los árboles de cada especie?” La contestación de la Comisión Europea fue negativa. En primer lugar, debe analizarse si se alcanza la densidad mínima exigida para cada una de las especies individualmente. “No cabe sumar avellanos con nogales o algarrobas”. Si ese mínimo individual no se alcanza para ninguna especie, aquella finca no estará dentro del régimen de pago único y por tanto no le será de aplicación las previsiones de esta propiedad especializada. Sin

⁶⁰⁷ Vid. Art. 82 y 120 RUE 73/2009.

⁶⁰⁸ De acuerdo con lo previsto en el artículo 15.2 Reglamento (CE) 1973/2004, modificado por el Reglamento (CE) 263/2006, de la Comisión, de 15 de febrero de 2006.

⁶⁰⁹ El Reglamento CE 263/2006, de la Comisión de 15 de febrero de 2006, por el que se modifican los Reglamentos CE 796/2004 y 1973/2004 en lo que se refiere a los frutos de cáscara, sustituye el artículo 15 del Reglamento 1973/2004.

embargo, si se alcanza la densidad para una sola especie de las que conviven en una misma finca sí que será de aplicación el régimen⁶¹⁰.

En conclusión, una parcela agrícola donde se cultiven avellanos y almendros (u otra especie subvencionable) será admisible para el pago si se cumple la densidad mínima para alguna de ellas, es decir, 150 árboles/ha para el avellano y/o 80 árboles/ha para el almendro.

La redacción original aprobada en 2004 consideraba admisibles para el pago aquellos recintos en que habiendo árboles distintos de los de frutos cáscara, éstos no superaran el 10 % de la densidad establecida por especies para los de frutos cáscara. Por este motivo, desaparece también el concepto de “especie predominante”.

5.2.2.3.1.3. Plantíos de frutales

a) De la utilización de las fincas para frutales y hortalizas

La Unión Europea ha establecido recientemente en su Reglamento CE nº 1182/2007⁶¹¹ que la producción y comercialización de las frutas y hortalizas debe tener plenamente en cuenta las cuestiones medioambientales, tanto en lo que se refiere a los sistemas de cultivo como a la gestión de los materiales usados y a la eliminación de los productos retirados de la producción, especialmente en lo que respecta a la protección de la calidad de las aguas, el mantenimiento de la biodiversidad y la conservación del entorno rural.

Los regímenes de ayuda destinados a las frutas y hortalizas no se integraron plenamente en el Reglamento CE 1782/2003 del Consejo⁶¹², de 29 de septiembre de 2003, por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa en el marco de la Política Agrícola Común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores.

Con la entrada en vigor el 1 de enero de 2008, se derogó el régimen especial para frutas y hortalizas y se incorporó al régimen general establecido por el Reglamento Horizontal 1782/2003. Asimismo, la entrada en vigor de esta nueva normativa también implicó que las fincas plantadas con plátanos, frutales y hortalizas permanentes y los

⁶¹⁰ Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 28 de febrero de 2006, sobre consulta sobre el Régimen de ayuda a los frutos de cáscara formulada por la Junta de Andalucía.

⁶¹¹ Reglamento (CE) nº 1182/2007 del Consejo, de 26 de septiembre de 2007, por el que se establecen disposiciones específicas con respecto al sector de las frutas y hortalizas, se modifican las Directivas 2001/112/CE y 2001/113/CE y los Reglamentos (CEE) nº 827/68, (CE) nº 2200/96, (CE) nº 2201/96, (CE) nº 2826/2000, (CE) nº 1782/2003 y (CE) nº 318/2006 y se deroga el Reglamento (CE) nº 2202/96.

⁶¹² Ello ha supuesto que estos propietarios agrícolas especialísimos hayan tenido otro periodo de referencia distinto al establecido inicialmente para los supuestos comprendidos en el RUE 1782/2003.

viveros⁶¹³ pudieran ser consideradas como hectáreas admisibles al modificarse el artículo 51 del Reglamento Horizontal 1782/2003 y por tanto sus propietarios pudiesen estar sujetos al régimen de pago único. Ello implica que los propietarios que planten frutales en sus predios deberán cumplir con los requisitos de condicionalidad establecidos para el régimen general de la PAC.

El nuevo RUE 73/2009 también los integra en régimen de pago único⁶¹⁴, pero permite a los Estados Miembros decidir sobre el porcentaje de disociación establecido o su exclusión del régimen de pago único dentro de un periodo transitorio⁶¹⁵. No obstante, el artículo 38 del RUE 73/2009 establece que si un Estado Miembro había optado por una “integración aplazada”⁶¹⁶ podrá seguir manteniéndola hasta el 31 de diciembre de

⁶¹³ La Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 3 de mayo de 2007, se ocupa de analizar un supuesto planteado por la Comunidad Autónoma de Castilla y León. En él se dilucida la posibilidad de que una finca utilizada como vivero para chopos puede ser considerada una hectárea admisible. La contestación del FEGA es negativa “no está previsto que los viveros de chopos sean superficies admisibles a efectos de justificar derechos de pago único”. En la actualidad, dicha finca podría ser considerada como hectárea admisible.

⁶¹⁴ Cfr. Anexo IX RUE 73/2009. En este anexo se establece que a los efectos del citado Anexo IX, «por “frutas y hortalizas” se entienden los productos enumerados en el artículo 1, apartado 1, letras i) y j) del Reglamento (CE) no 1234/2007, y por “patatas de consumo”, las patatas de código NC 0701 distintas de las destinadas a la fabricación de fécula», ya que éstas reciben una ayuda independiente al régimen de pago único que se concede en virtud del artículo 77 del RUE 73/2009. A cada agricultor se reconoce un derecho de pago por hectárea (DPU) que se calculará dividiendo el importe de referencia entre el número de hectáreas. El Reglamento no proporciona una única fórmula para determinar el importe de referencia y sólo enumera una lista ejemplificativa: el importe del apoyo de mercado recibido, directa o indirectamente, por el agricultor con respecto a frutas y hortalizas, patatas de consumo y viveros; o, la superficie utilizada para la producción de frutas y hortalizas, patatas de consumo y los viveros; o, la cantidad de frutas y hortalizas y patatas de consumo producidas y de viveros. Serán los Estados Miembros los que deben elegir entre estas opciones u otras, que cumplan unos criterios objetivos y no discriminatorios”. Respecto al “número de hectáreas”, el Reglamento también deja en manos de los Estados Miembros la decisión de elegir una opción de cálculo concreta, que deberá ser en todo momento objetiva y no discriminatoria. No obstante, el Reglamento recomienda que los Estados Miembros apliquen como referente “la superficie utilizada para la producción de frutas y hortalizas, patatas de consumo y los viveros”.

⁶¹⁵ Así, afirma que “[h]abida cuenta de que la introducción de los pagos parcialmente asociados a la producción en el sector de las frutas y hortalizas es relativamente reciente, y que sólo es una medida transitoria, debe permitirse que continúe la exclusión de dichos pagos del régimen de pago único, y debe permitirse a los Estados miembros que revisen sus decisiones con vistas a aumentar el nivel de disociación”. Vid. Considerando 33 del RUE 73/2009.

⁶¹⁶ El artículo 51.2 del RUE 1782/2003 establecía que los Estados Miembros podían impedir que las fincas consideradas como hectáreas admisibles no pudiesen ser hasta el 31 de diciembre de 2010 destinadas al cultivo de tomates, cebollas, chalotes, ajos, puerros y demás hortalizas aliáceas, coles, coliflores, coles rizadas, colinabos y productos comestibles similares del género *Brassica*, lechugas (*Lactuca sativa*) y achicorias (comprendidas la escarola y la endibia) (*Cichorium spp.*), zanahorias, nabos, remolachas para ensalada, salsifíes, apionabos, rábanos y raíces comestibles similares, pepinos y pepinillos, legumbres, plátanos, higos, piñas (ananás), guayabas, mangos y mangostanes, cítricos, uva de mesa, melones, sandías y papayas, manzanas, peras y membrillos, albaricoques, cerezas, melocotones (incluidos los griñones y nectarinas), ciruelas y endrinas, azafrán, tomillo, albahaca, melisa, menta, orégano (*Origanum vulgare*), romero, salvia, algarrobas, pimientos dulces o pimientos morrones, ñames, boniatos y partes comestibles similares de plantas con un contenido de almidón o de fécula igual o superior al 5 %, setas y trufas; excepto, los pimientos para género *Capsicum* que se destinen a la fabricación de capsicina o de colorantes de oleorresinas de *Capsicum*, destinen a la fabricación industrial de aceites esenciales o de resinoides, las aceitunas en general –tanto de mesa, como aquellas que no se destinen a la producción de aceite (NC 0709 90 31, 0709 90 39 y 2001 90 65) y el maíz dulce. Vid. Art.

2010. La “integración aplazada” implica, según el artículo 38.1 *in fine* RUE 73/2009, la privación de realizar cultivos de frutas y hortalizas, patatas de consumo o viveros en las fincas sujetas al régimen de pago único.

El Reino de España decidió escoger la “integración aplazada” que recogía el artículo 51.2 RUE 1782/2003 y ratifica el artículo 38.1 RUE 73/2009. Así se desprende del texto del Real Decreto 262/2008, de 22 de febrero, sobre la integración de las frutas y hortalizas en el régimen de pago único y el establecimiento de los pagos transitorios para los sectores de cítricos y tomates enviados a transformación⁶¹⁷. La Exposición de Motivos del Real Decreto 262/2008 afirma taxativamente que “se establecen, asimismo, las excepciones que, en base al artículo 51 del Reglamento (CE) n.º 1782/2003, pueden determinarse para la utilización de superficies plantadas de frutas y hortalizas de cara a la justificación de los derechos de pago único”. Así, la Disposición Adicional Tercera del RD 262/2008 modificaba la redacción del art. 15.1 del RD 1470/2007 por la siguiente redacción: “[l]os agricultores podrán utilizar las parcelas declaradas correspondientes a las hectáreas admisibles para justificar el pago de los derechos de ayuda en cualquier actividad agraria con excepción de la producción de patatas distintas de las destinadas a la fabricación de fécula, cultivos permanentes distintos a los citados en el artículo 14.1⁶¹⁸ y hortalizas distintas a los tomates para transformación”.

El Real Decreto 1612/2008 en la misma línea que los anteriores textos normativos⁶¹⁹ continúa privando al propietario de la posibilidad de poder realizar en su campo los cultivos del tomates para transformación, melocotoneros de carne amarilla aptos para transformación, perales de las variedades Williams y Rocha, ciruelos de la variedad de Ente, higueras y viña para vinificación y para producción de uvas de la variedad Moscatel⁶²⁰. No obstante, la restricción que realiza el Estado español no afecta, como sí hace el art. 38.1 RUE 73/2009, a la totalidad de las “frutas y hortalizas”. Parece ser que el Estado español ha decidido permitir el cultivo del resto de frutas y hortalizas distintas a las relacionadas en el artículo 14.1 RD 1612/2008. Así lo dispone el artículo 15 RD 1612/2008, que junto a las frutas y hortalizas mencionadas, prohíbe el cultivo de

38.1 RUE 73/2009. Cfr. Art. 51.2 RUE 1782/2003, art. 1.2 RUE 2200/1996 y art. 1.2 RUE 2201/1996. El artículo 38.1 RUE 73/2009 no realiza una remisión a los reglamentos sobre la OMC de frutas y verduras y al listado de nomenclaturas combinadas. La actual regulación establece que los Estados Miembros que hubieran elegido impedir el cultivo de todas las frutas y hortalizas examinadas podrán seguir haciéndolo hasta el 31 de diciembre de 2010, privando al propietario cultivar en la finca sujeta al régimen de pago único frutas y hortalizas, patatas de consumo o destinarlo a vivero.

⁶¹⁷ *Boletín Oficial del Estado*, n.º 47, de 23 de febrero de 2008, págs. 10929 – 10949.

⁶¹⁸ Los cultivos a los que hacía referencia el artículo 14.1 RD 1470/2007 fueron modificados igualmente por el RD 262/2008 con la siguiente redacción: “a) Las superficies agrarias de la explotación consistentes en tierras de cultivo, pastos permanentes, superficies plantadas con lúpulo, superficies con olivos, superficies con melocotoneros de carne amarilla aptos para transformación, superficies con perales de las variedades Williams y Rocha, superficies con ciruelos de la variedad de Ente, superficies con higueras y superficies de viña para producción de uvas de la variedad Moscatel”.

⁶¹⁹ Véase RD 262/2008, que modificó el RD 1470/2007.

⁶²⁰ Art. 14.1 *in fine* RD 1612/2008.

las patatas de fécula⁶²¹. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el Estado autoriza a realizar como cultivos secundarios, a partir del 1 de julio y con un máximo de tres meses, los que relaciona el artículo 1.1. i) y j) del RUE 1234/2007, de 22 de octubre de 2007⁶²².

b) De la reconversión de los frutales plantados en la finca

Un apartado singular, respecto de los plantíos de frutales, es la reconversión varietal. En el marco de las Directrices comunitarias sobre ayudas estatales al sector agrario de la Unión Europea (2000/C 28/02)⁶²³, el Estado español ha establecido una serie de ayudas⁶²⁴ al margen de las que aporta el primer pilar de la PAC y el desarrollo rural para reconvertir la producción de determinadas especies frutícolas ante la existencia de variedades obsoletas y de especies y variedades inadaptadas a la zona. Únicamente pueden beneficiarse los plantíos de manzanas (con excepción de las manzanas para sidra), de peras, de melocotones, de nectarinas, de cerezas y de ciruelas. Las ayudas están destinadas al arranque y la nueva plantación de este tipo de plantíos; y de las inversiones complementarias para estructuras de tutoraje para el manzano y el peral, destinadas a favorecer y dirigir su desarrollo, y las instalaciones de riego en parcelas que ya estuvieran siendo cultivadas en regadío, siempre y cuando se haya realizado el arranque y se vaya a ejecutar una nueva plantación.

Las fincas rústicas sobre las que se pretende realizar la reconversión deben tener unas características especiales si su propietario quiere acceder a las ayudas agrícolas. Así, el propietario no podrá plantar frutales para reconversión en fincas inferiores a 0,5 hectáreas, en estado de abandono⁶²⁵ o que incluyan otros cultivos asociados. Se limita

⁶²¹ Al igual que hiciera el modificado art. 15 RD 1470/2007, el artículo 15.1 RD 1612/2008 afirma que se podrán cultivar en las fincas toda clase de productos *agrícolas*: “con excepción de la producción de patatas distintas de las destinadas a la fabricación de fécula, frutas y hortalizas distintas a las citadas en el artículo 14 y viveros”.

⁶²² Este artículo realiza una remisión a las partes IX y X del Anexo I del propio RUE 1234/2007. Estos cultivos que mencionamos en la nota 599 referentes al artículo 51.2 RUE 1782/2003.

⁶²³ DOUE, C 28, de 1 de febrero de 2000, pág. 2 y ss.

⁶²⁴ Real Decreto 358/2006, de 24 de marzo, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a la reconversión de plantaciones de determinadas especies frutícolas, *Boletín Oficial del Estado*, nº 75, de 29 de marzo de 2006, págs. 12145-12153.

⁶²⁵ El Real Decreto 358/2006 no establece que características debe tener el citado predio para ser considerado “en estado de abandono”. Por su parte, el Real 1799/2008, de 3 de noviembre, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas destinadas a la reconversión de plantaciones de determinados cítricos, que también recoge la necesidad de que la finca no esté abandonada, tampoco cita las circunstancias para que éste se dé. A nuestro entender este concepto difiere del que se encuentra en el artículo 460 del Código Civil o el 542-20 y 543-1 CCCat. En dicho artículo se establece que el poseedor perderá la posesión sobre una determinada cosa por el abandono de la misma. Como señala MARTÍN PÉREZ, para que mediante el abandono se pierda la posesión se necesitan dos elementos: “por una parte, la voluntad del poseedor de querer perder la posesión, y por otra, el situar materialmente la cosa fuera de su ámbito de voluntad y, en consecuencia, a disposición de cualquiera”. Cfr. MARTÍN PÉREZ, Antonio: “Artículos 420 y 421”, en ALBALADEJO, Manuel, y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 430 a 466 del Código Civil*, Tomo VI, Ed. EDERSA, Madrid, 1993, consultado en <http://vlex.com/vid/articulos-460-461-253347>. ROCA TRIAS, Encarna: “Adquisición, pérdida y protección de la posesión”, en LÓPEZ Y LÓPEZ, Ángel M^a,

aquí también la relevancia de la transformación, al establecer una densidad mínima. Así, la nueva plantación debe ser igual o superior a 350 árboles por hectárea en el caso de los frutales de hueso y de 1.250 árboles por hectárea en el caso de los frutales de pepita.

El Real Decreto 443/2007, de 3 de abril⁶²⁶, ha modificado el Real Decreto 385/2006 en cuanto a las obligaciones de los propietarios que hayan optado por estas ayudas. El propietario debe arrancar⁶²⁷ esta plantación de reconversión antes del 31 de marzo de 2011 y debe destruir sus restos para evitar la propagación de plagas y enfermedades. Con el objetivo de mejorar la calidad de la fruta, el propietario debe plantar una variedad distinta a la arrancada u otra especie de las recogidas en la reconversión⁶²⁸.

MONTÉS PENADÉS, Vicente y ROCA TRÍAS, Encarna: *Derechos reales...*, op. cit., pág. 132. SERRANO ALONSO, Eduardo y SERRANO GÓMEZ, Eduardo: *Manual de Derechos...*, op. cit., pág. 179. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, pág. 48. ROCA TRIAS, Encarna: "La possessió (II)", en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, Drets reals, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007, pág. 95. LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *Elementos de Derecho Civil...*, op. cit., pág. 38. En estos casos no existe una verdadera voluntad de situar la cosa fuera de su ámbito de voluntad, sino que el propietario ha decidido no realizar una actividad productiva en la finca, más allá de la retirada de tierras o el barbecho que exigen un cuidado medioambiental del predio. Por ello, en este caso, debe interpretarse que la finca está en estado de abandono cuando no ha sido atendida mediante la agricultura durante varios años. Así lo entiende la Audiencia Provincial de Granada al establecer que "no por ello se puede afirmar de modo simplista que, como dice la demanda, la citada finca "esté destinada al cultivo del olivar", que es diferente a que, como la demandante, en definitiva, tiene la finca plantada de olivos y éstos, en mayor o menor medida, tienen una producción, ésta producción, aunque sea mínima, es aprovechada por la actora. Pues si efectivamente su deseo fuese el de dedicar su finca y la colindante, que pretende retraer, a la producción agrícola (que es la ratio essendi de la acción de retracto de colindantes) es palmario que, *siendo del acervo común que para una optima explotación del olivar es imprescindible que los plantones, en todo su ruedo, estén libres de hierbas*, que de otro modo dificultarían la recogida de la aceituna que, por tener que realizarse manualmente, sería de dudosa rentabilidad, tuviese la finca debidamente acondicionada para tal fin, y de la documental aportada se deduce lo contrario, en cuanto que la finca se halla en estado de abandono". Vid. SAP Granada de 11 de febrero de 2002, JUR 2002/101034. La cursiva es mía. En la misma línea, el Tribunal Supremo considera que la finca no está en abandono si el propietario la destina a siega de pastos o cortes de aclareo de árboles: "De modo que podría resumirse diciendo que se realiza un aprovechamiento agrícola (siegas de pastos, cortas de aclareo para obtención de leñas) pero no un aprovechamiento ganadero, pero como quiera que se estaba generando un sobrepastoreo, hasta el punto de llevar a una degradación de las fincas, cabría concluir que la retirada del aprovechamiento ganadero extensivo ha redundado en beneficio de la finca, que no se encuentra en estado de abandono o semiabandono, como denunciaba el actor, aunque los proyectos de mejora presentados, pendientes de la concesión de subvenciones, no se han llevado a efecto, salvo en cuanto a los aprovechamientos cinegéticos". Vid. STS de 7 de octubre de 2005, RJ 2005/6919.

⁶²⁶ *Boletín Oficial del Estado*, nº 81, de 4 de abril de 2007, págs. 14671-14673.

⁶²⁷ En opinión de MALUQUER DE MOTES no podría admitirse la reconversión varietal como una mejora de un predio destinado a olivar. "Desde un punto de vista gráfico, por mejora de una cosa o de una finca se entenderá todo cambio de cultivo, pero si nos referimos a la mejora de un árbol o de un olivar, la mejora nunca puede alcanzar a arrancar el olivar, sino que debe circunscribirse a mejorar éste o al cuidado del mismo". Vid. MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: *Los conceptos de sustancia, forma...*, op. cit., pág. 132.

⁶²⁸ El nuevo artículo 10.e.3º del RD 385/2006 establece que esta nueva plantación debe ser realizada con material vegetal certificado. En el supuesto de que no pueda disponerse de material vegetal certificado, se podrá utilizar material vegetal CAC (Conformitas Agraris Comunitatis). Este origen deberá justificarse mediante el correspondiente albarán, pasaporte fitosanitario y factura de compra a un viverista con el título de productor seleccionador o multiplicador de frutales.

5.2.2.3.2. De la calidad de la tierra

Una de las mejoras a realizar por el propietario en su finca es aumentar la fertilidad de la tierra mediante la aportación de abonos, tierras fértiles u otras sustancias a su predio y conseguir de esta manera acrecentar la calidad de la tierra.

5.2.2.3.2.1. Abonos y Nitratos

Los abonos han sido, tradicionalmente, el aporte nutritivo del predio. El estiércol ha ido dando paso a abonos químicos inorgánicos con diferentes compuestos. Asimismo, fruto del gran desarrollo de la explotación ganadera porcina, el purín ha pasado a ser un sustituto de estos nutrientes caracterizado por su alto nivel en nitrógeno. Sin embargo, el peligro para el medioambiente y la contaminación de los acuíferos por nitratos ha ocasionado la limitación del uso de este tipo de “abono” por parte de los propietarios. Particularmente, el régimen de pago único, dentro de la condicionalidad, ha establecido unos criterios específicos para el propietario agrario.

El anexo III del RUE 1782/2003 estableció en su Apartado A.4º que la Directiva 91/676/CEE del Consejo, de 12 de diciembre de 1991, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura sería de aplicación en el régimen de pago único a partir del 1 de enero de 2005.

El artículo 4 de la Directiva 91/676/CEE se refiere a la necesidad de que los Estados Miembros elaboren un código de buenas conductas agrarias, y que deberán formar e informar a los agricultores en ellas. Este artículo 4º fija ya las bases para el establecimiento de un determinado número de limitaciones dominicales con la finalidad de reducir la contaminación provocada por los nitratos. La normativa estatal sobre abonado y nitratos debe establecer los períodos en que no es conveniente la aplicación de fertilizantes a las tierras; la aplicación de fertilizantes a tierras en terrenos inclinados y escarpados; la aplicación de fertilizantes a tierras en terrenos hidromorfos, inundados, helados o cubiertos de nieve; las condiciones de aplicación de fertilizantes a tierras cercanas a cursos de agua; entre otros aspectos.

El propietario debe limitar el uso de fertilizantes nitrogenados únicamente a aquellos cultivos que lo requieran. De utilizarse, debe tenerse en cuenta las condiciones climáticas, el tipo de suelo, la pendiente, la cantidad de nitrógeno procedente de purines, la cantidad de nitrógeno procedente de la mineralización de la materia orgánica, y el nitrógeno existente en el suelo del predio.

La normativa comunitaria hace referencia a los “cursos de agua”, término repetido en los Códigos de Buenas Prácticas Agrarias autonómicos⁶²⁹, para especificar

⁶²⁹ Estos Códigos son un compendio de buenas conductas agrícolas y están establecidos en el marco de la Directiva 91/676/CEE.

una serie de limitaciones que analizaremos más adelante. ¿Qué debemos entender legalmente por curso de agua? Para ello debemos remitirnos al Art. 4 del RD Legislativo 1/2001, de 20 julio, que define legalmente el concepto análogo de cauce: “Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias”⁶³⁰

El Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, se encargó de transponer al Ordenamiento Jurídico español la Directiva 91/676/CEE. El artículo 5 de este Real Decreto, estableció que la competencia para el establecimiento del Código de Buenas Prácticas competía a las Comunidades Autónomas. Asimismo, dicho artículo señalaba que las buenas prácticas que se incluyeran en aquellos Códigos constituían meras recomendaciones. Los agricultores podrían “poner en práctica de forma voluntaria, con la finalidad de reducir la contaminación producida por los nitratos de origen agrario”. Sin embargo, con la entrada en vigor del régimen de pago único, estas recomendaciones han pasado a formar parte del *corpus* de la condicionalidad y constituyen verdaderas limitaciones dominicales para el propietario agrario especialísimo.

Cabe destacar que el Real Decreto 2352/2004 limita la aplicación de fertilizantes, compost o purines a aquellas tierras que no estén encharcadas o con nieve⁶³¹.

La normativa sobre condicionalidad también regula los abonos consistentes en estiércoles ganaderos, y más concretamente, sobre la posibilidad de almacenarlos en la finca. El Código Civil recoge la posibilidad de que los abonos que estén destinados al cultivo de una heredad estén situados en las “tierras donde vayan a utilizarse”⁶³². Sin embargo, con la entrada en vigor de la condicionalidad, el propietario agrario especialísimo no podrá almacenar los estiércoles en la finca sin más, deberá disponer o construir una serie de construcciones estancas y con capacidad suficiente tales como: “tanques de almacenamientos, fosas, estercoleros, balsas impermeabilizadas natural o artificialmente”⁶³³.

Establecidos estos puntos previos que son de aplicación general a todo el Estado, pasemos a analizar la normativa específica autonómica sobre los Códigos de Buenas Prácticas Agrarias. Para ello, analizaremos dos casos concretos: Cataluña y Aragón.

En el caso de Cataluña, el Código de Buenas Prácticas Agrarias en relación con el nitrógeno, se recoge en la Orden del 22 de octubre de 1998 del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Generalidad de Cataluña⁶³⁴. En este Código se afirma que el suelo, además de sus funciones de producción de alimentos, en calidad y

⁶³⁰ Esta misma definición contenía la derogada Ley 29/1985, de 2 agosto.

⁶³¹ Artículo 4.5.b.3º del Real Decreto 2352/2004.

⁶³² Artículo 334 CC.

⁶³³ Artículo 4.5.c del Real Decreto 2352/2004.

⁶³⁴ *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 2761, de 9 de noviembre de 1998, págs. 13751 y ss.

cantidad, tiene un papel clave en el filtrado de las aguas. El Código constituye una especie de “manual de instrucciones” para el agricultor que desee fertilizar su campo. Define una serie de conceptos recogidos por la Directiva, distingue los tipos de fertilizantes, establece unos calendarios de aplicación de los nitratos, indica los límites y condiciones de fertilización en diferentes suelos (con pendiente, cerca de cursos de agua, en zona de regadío, etc.), la rotación de los cultivos, así como una regulación de los planes de fertilización para una correcta gestión de los nitratos.

El Código constituye una especie de “manual de instrucciones” para el agricultor que desee fertilizar su campo. Define una serie de conceptos recogidos por la Directiva, distingue los tipos de fertilizantes, establece unos calendarios de aplicación de los nitratos, indica los límites y condiciones de fertilización en diferentes suelos (con pendiente, cerca de cursos de agua, en zona de regadío, etc.), la rotación de los cultivos, así como una regulación de los planes de fertilización para una correcta gestión de los nitratos.

Las otrora recomendaciones del Código se han convertido en limitaciones de carácter público específicas para el propietario agrícola especialísimo. De esta manera, el punto 4.2. del Código de Buenas Prácticas Agrícolas catalán establecía los periodos en los cuales era menos recomendable la aportación de fertilizantes, en la actualidad debe entenderse que durante dicho periodo no pueden realizarse aplicaciones de nitratos. Así, en las tierras sin cultivo (tierras de barbecho o retirada voluntaria) no debe realizarse aportaciones de fertilizante en todo el año. En las tierras de cereal o forrajes, ciertos fertilizantes⁶³⁵ no pueden utilizarse durante el periodo de 15 de noviembre a 15 de enero.

Asimismo, existe una limitación específica a las facultades dominicales respecto de la utilización de este tipo de abono nitrogenado si el predio está situado en las cercanías de un curso de agua. De concurrir esta circunstancia, el propietario no podrá utilizar purín a menos de 35 metros de ríos y grandes masas de agua en general. Si la pendiente de la finca es superior al 10%, la distancia aumenta a los 50 metros. Por lo que respecta al resto de cauces de agua no canalizados la limitación que se impone es de 2 metros. En el caso de que el propietario decida utilizar fertilizantes inorgánicos, la limitación del uso se circunscribe a los 2 metros desde cualquier tipo de cauce⁶³⁶.

⁶³⁵ Los fertilizantes que no se pueden utilizar son los de tipo II y III. Los fertilizantes de tipo II contienen nitrógeno orgánico y una relación de carbono/nitrogeno inferior a 8. Los fertilizantes de tipo III son aquéllos compuestos por minerales de síntesis (Apartado 3 del Código de Buenas Prácticas Agrícolas catalán).

⁶³⁶ Apartado 7.2. del Código de Buenas Prácticas Agrícolas catalán.

Por otro lado, establece una obligación *propter rem* al propietario de la finca⁶³⁷. En los terrenos con fuerte pendiente, debe mantenerse en las partes bajas de las vertientes y en los límites inferiores de las parcelas una cierta vegetación natural⁶³⁸.

En el caso de Aragón, el Código de Buenas Prácticas Agrarias se encuentra regulado en el Decreto 77/1997, de 27 de mayo⁶³⁹. Al igual que el Código catalán, si discurre colindante a la finca un curso de agua, el propietario no podrá aplicar este tipo de fertilizantes en toda su finca. Con la finalidad de reducir el riesgo de contaminar aguas subterráneas, los efluentes y desechos orgánicos no pueden aplicarse a menos de 35-50 metros de una fuente, pozo o perforación que suministre agua para el consumo humano o se vaya a usar en salas de ordeño⁶⁴⁰. Asimismo, el propietario no podrá utilizar abonos que contengan nitratos en la franja de 2 a 10 metros de ancho colindante a cualquier tipo de curso de agua.

En el caso de que la finca esté nevada o encharcada, el propietario no podrá aplicar estiércoles fluidos –v. gr. purín– desde el camino colindante mediante un “cañón”⁶⁴¹.

Al igual que se establece en la normativa catalana, si la finca está cercana a un curso de agua, el propietario deberá mantener las orillas y las márgenes con hierba. No obstante, en Aragón se establece una nueva obligación *propter rem* consistente en mantener con hierba determinados desagües, setos y taludes, así como los fondos de la ladera si el predio tiene pendiente⁶⁴².

5.2.2.3.2.2. *Lodos de depuradora*

El aumento de la generación de residuos sólidos, derivado del incremento del consumo de productos desechables, ha implicado que las autoridades favorezcan la reducción, reciclaje y reutilización de estos desechos. Asimismo, la Directiva 91/271/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, dicta una normativa sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas. En ella, se establecía que en 2005 todas las poblaciones de más de 2.500 debían tener un sistema de depuración de aguas residuales urbanas, y, en 2015 esta obligación sería para todas las poblaciones. Con el objetivo de reutilizar los depósitos sólidos de las depuradoras de aguas residuales, en los últimos años se ha potenciado la utilización de los lodos de depuradora como abono para aumentar la calidad del suelo. La erosión, la dependencia de los productos químicos y las carencias

⁶³⁷ Esta obligación también se contiene en el Código de Buenas Conductas Agrarias del Real Decreto 2352/2004.

⁶³⁸ Apartado 4.2 del Código de Buenas Prácticas Agrícolas catalán.

⁶³⁹ *Boletín Oficial de Aragón*, nº 66, de 11 de junio de 1997, págs. 3068 y ss.

⁶⁴⁰ El Código recuerda que, en algunos casos, se puede necesitar una distancia mayor. Por ello, debe respetarse la Directriz Sectorial Ganadera de Aragón, normativa autonómica específica en la materia.

⁶⁴¹ Apartado 6 del Código de Buenas Prácticas Agrícolas aragonés.

⁶⁴² Apartado 5 del Código de Buenas Prácticas Agrícolas aragonés.

orgánicas y minerales se podrían paliar, según los expertos, mediante la utilización de los lodos⁶⁴³.

El Apartado 3º del Anexo II del RUE 73/2009⁶⁴⁴ establece que será de obligado cumplimiento, en el régimen de pago único, la Directiva 86/278/CEE del Consejo, de 12 de junio de 1986, relativa a la protección del medio ambiente y, en particular, de los suelos, en la utilización de los lodos de depuradora en agricultura⁶⁴⁵.

El artículo 3 de esta Directiva establece el principio general de prohibición de utilización de los lodos residuales producidos en estaciones de depuración que traten aguas residuales domésticas o urbanas y de otras estaciones de depuración que traten aguas residuales de composición similar a la de las aguas residuales domésticas y urbanas para el abonado de la finca. No obstante, esta Directiva remite a la normativa interna para que establezca los casos excepcionales de utilización de lodos residuales de fosas sépticas y de otras instalaciones similares para el tratamiento de aguas residuales, siempre que se cumplan las condiciones que el Estado miembro haya establecido para garantizar la protección de la salud y el medio ambiente.

La transposición de esta Directiva al Ordenamiento Jurídico español, se realizó con el Real Decreto 1310/1990⁶⁴⁶, del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, de 29 de octubre, por el que se regula la utilización de los lodos de depuración en el sector agrario⁶⁴⁷. El artículo 1º de este Real Decreto establece una serie de conceptos legales. Entre ellos cabe destacar los siguientes: los lodos de depuración, los lodos tratados, la utilización de estos lodos en la actividad agraria⁶⁴⁸, y la propia actividad agraria⁶⁴⁹.

⁶⁴³ RIGUEIRO-RODRÍGUEZ, MOSQUERA-LOSADA y LÓPEZ DÍAZ señalan que “[s]tudies in several European countries on the use of sewage sludge as a fertilizer, which is regulated by EU Directive 86/278/CEE (European Commission, 1986), have concluded that sewage sludge is a good fertilizer due to its high content of macronutrients, particularly N, and to a lesser extent of P, K, Ca and Mg.”. Vid. RIGUEIRO-RODRÍGUEZ, A., MOSQUERA-LOSADA, M.R. y LÓPEZ DÍAZ, M. L.: “Soil and herbage mineral concentrations in a silvopastoral system”, *Grass and Forage Science*, nº 62, pág. 209. Cfr. GALE, P.: “Land application of treated sewage sludge: quantifying pathogen risks from consumption of crops”, *Journal of Applied Microbiology*, nº 98, 2005, págs. 380-381. TOWERS, W., y HORNE P.: “Sewage Sludge Recycling to Agricultural Land: the Environmental Scientist’s Perspective”, *Water and Environment Journal*, Volume 11, Issue 2, Apr 1997, págs. 126-132.

⁶⁴⁴ Cfr. Apartado 3º del Anexo III del RUE 1782/2003.

⁶⁴⁵ El Real Decreto 824/2005, sobre productos fertilizantes excluye de su regulación a los lodos de depuradora con finalidades agrarias (artículo 3.f). *Boletín Oficial del Estado*, nº 171, de 19 de julio de 2005, págs. 25592 y ss.

⁶⁴⁶ A modo de ejemplo, señalamos que el Decreto 221/2005, de 11 octubre, en su Anexo II, impone que este Real Decreto debe tenerse en cuenta en la aplicación de la condicionalidad. Vid. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 4489, de 14 de octubre de 2005, págs. 32620

⁶⁴⁷ *Boletín Oficial del Estado*, nº 262, de 1 de octubre de 1990, págs. 32623.

⁶⁴⁸ “Utilización”.- Cualquier sistema de aplicación de los lodos al suelo, tanto en superficie como en su interior realizada con fines agrarios.

⁶⁴⁹ “Actividad agraria”.- La encaminada a la producción de especies vegetales con finalidad alimentaria, para el consumo humano o ganadero, o con otras finalidades no alimentarias.

Los “lodos de depuración” son aquellos lodos residuales salidos de todo tipo de estaciones depuradoras de aguas residuales domésticas, urbanas o de aguas residuales de composición similar a las anteriormente citadas, así como los procedentes de fosas sépticas y de otras instalaciones de depuración similares utilizadas para el tratamiento de aguas residuales. Mientras que los “lodos tratados” son aquellos lodos de depuración tratados por una vía biológica, química o térmica, mediante almacenamiento a largo plazo o por cualquier otro procedimiento apropiado, de manera que se reduzca de forma significativa su poder de fermentación y los inconvenientes sanitarios de su utilización.

El artículo 3.5 del Real Decreto 1310/1990 establece las limitaciones al uso de estos lodos tratados. Así, el propietario no podrá utilizar este tipo de lodos para abonar praderas, pastizales y demás aprovechamientos a utilizar en pastoreo directo por el ganado, con una antelación menor de tres semanas respecto a la fecha de comienzo del citado aprovechamiento directo.

Asimismo, en cuanto a las fincas destinadas al cultivo hortofrutícola, el propietario tampoco podrá aplicar lodos tratados durante el ciclo vegetativo de las plantas y hortalizas, con la excepción de los cultivos de árboles frutales. Tampoco podrá utilizar estos lodos tratados como abono en un plazo inferior a diez meses antes de la recolección y durante la recolección misma, cuando se trate de cultivos hortícolas o frutícolas cuyos órganos o partes vegetativas a comerciar y consumir en fresco estén normalmente en contacto directo con el suelo.

Finalmente, cabe destacar que, al igual que la aplicación de fertilizantes, los lodos de depuradora únicamente pueden utilizarse cuando el terreno no está encharcado o con nieve⁶⁵⁰.

5.2.2.3.2.3. De la aportación de tierras a la finca

La aportación de tierras a la finca constituye otra mejora que cabe realizar en el predio. Generalmente esta aportación de tierras será para proporcionar una mejor calidad del sustrato, al ser las tierras aportadas de mejor calidad, o bien para cubrir algún desnivel. La Generalitat de Catalunya reconoce la práctica de los propietarios en la utilización de estas aportaciones de tierra para “mejorar la finca”. Esta realidad ha llevado a la Generalitat de Catalunya a dictar el Decreto 396/2006, de 17 de octubre, por el que se regula la intervención ambiental en el procedimiento de licencia urbanística para mejora de fincas rústicas que se efectúen con aportación de tierras procedentes de obras de la construcción⁶⁵¹. Este Decreto establece que sólo podrá destinarse a la incorporación de tierras a las fincas rústicas un determinado tipo de tierra, en concreto las procedentes de la excavación contempladas en el artículo 7.1.c del Decreto

⁶⁵⁰ Artículo 4.5.b.3º del Real Decreto 2352/2004.

⁶⁵¹ *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 4748, de 26 de octubre de 2008, págs. 44849-44850.

201/1994⁶⁵², siempre y cuando cumpla con el objetivo agronómico. El cumplimiento de los objetivos agrarios que se persiguen con la “mejora de la finca” son la finalidad agrícola, los pastos y el aprovechamiento del bosque. El Decreto señala que la importancia de la regulación de esta mejora es para garantizar la protección del medio ambiente. Así en la línea, del principio de mantenimiento de la estructura del terreno formulado por la condicionalidad⁶⁵³, se limita la aportación de tierras. La capa superior final del suelo⁶⁵⁴ debe estar formada por tierra vegetal, con menos de un 35% de elementos grandes⁶⁵⁵.

El País Vasco es la otra Comunidad Autónoma que ha decidido regular la materia. En este caso, la normativa sobre “acondicionamiento de terrenos” es menos restrictiva que la catalana ya que, además de las tierras de excavación, permite las procedentes de desmontes, movimientos de tierra, rocas procedentes de estos desmontes y movimientos de tierras y los áridos⁶⁵⁶.

5.2.2.3.3. Del drenaje de la finca

La normativa sobre condicionalidad no rechaza la construcción de drenajes en la finca rústica, sino que su construcción debería entenderse como una mejora para el predio rústico. Como vimos, la condicionalidad establece que no deberá realizarse el laboreo ni pasar o permitir el paso de vehículos sobre el terreno en los suelos saturados y en terrenos encharcados, salvo en los terrenos de arrozal o con nieve y en aquellos casos considerados de necesidad por la autoridad competente⁶⁵⁷. Asimismo, exige del propietario que las terrazas de retención posean una buena capacidad de drenaje⁶⁵⁸.

La diferencia entre el desagüe y el drenaje reside en que los conductos del primero son superficiales, mientras que el del segundo son conductos subterráneos. En muchas ocasiones, la capa freática de la finca rústica impide conseguir buenas cosechas debido al encharcamiento y ahogamiento de las plantas. Debemos tener en cuenta que, en caso de realizarse un desagüe de la finca o un drenaje de la misma, el propietario del predio inferior no está obligado a recibir las aguas que proceden del predio superior, ya que descienden por obra del hombre (a *sensu contrario* del artículo 552 CC y del artículo 47 RDLeg 1/2001). De la misma manera lo establece el artículo 546-9.1 del CCCat, ya que los propietarios deben recibir el agua pluvial que les llega

⁶⁵² Este artículo las define como aquellas tierras, piedra u otros materiales que se originen en la actividad de excavación en el suelo. Vid. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 1931, de 8 de agosto de 1994, pág. 5506.

⁶⁵³ Vid. Artículo 4.5 del Real Decreto 2532/2004, de 23 de diciembre, sobre la aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la política agrícola común.

⁶⁵⁴ El Decreto establece que serán los 50 centímetros superficiales (Anexo II del Decreto 396/2006).

⁶⁵⁵ Punto 3º del Anexo II del Decreto 396/2006.

⁶⁵⁶ Vid. Artículos 2, 15 y Anexo II del Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, *Boletín Oficial del País Vasco*, nº 239, de 19 de diciembre de 1994, pág. 15233.

⁶⁵⁷ Artículo 4.3.1. RD 2352/2004, de 23 de diciembre, sobre la aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la política agrícola común.

⁶⁵⁸ Artículo 4.1.c RD 2353/2004.

“naturalmente”⁶⁵⁹. Si ésta procedente por causa de “excavación”, “alteración de cursos naturales” o es “sobrante” de otros aprovechamientos⁶⁶⁰, el propietario de la finca receptora puede negarse a aceptarla y solicitar una indemnización por daños y perjuicios⁶⁶¹.

Si el titular del predio que construya un desagüe o drenaje para su finca quiere conducir las aguas al barranco o el río y no es posible dar salida por la propia finca a esta agua, podría establecerse una servidumbre *voluntaria* de desagüe, dando paso a las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida, y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda. No estaríamos propiamente en el supuesto del artículo 588 CC que prevé la regulación referente al desagüe de corrales y edificios, ya que ésta establece una servidumbre forzosa de desagüe -“podrá exigir”-, mientras que el artículo 552 CC no obliga en estos casos al predio inferior soportar el agua. En el caso catalán, como señalan DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA, el CCCat no se refiere “expresamente” a las servidumbres de evacuación de aguas sobrantes, sin embargo cabría aplicar analógicamente la regulación sobre la servidumbre de acueducto contenida en el artículo 566-9 CCCat⁶⁶².

De querer realizar, las obras deberá llegar a un acuerdo con el propietario colindante; así lo prevé el artículo 47.2 RDLeg 1/2001, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, al establecer que si “[...] se hubiese alterado de modo artificial [la] calidad espontánea [del alumbramiento del agua], el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre”. El artículo 49 RDLeg 1/2001 *in fine* considera, en caso de evacuación de aguas, que los cauces, cajeros y márgenes forman parte integrante de la heredad de la que proceden las aguas.

5.3. Del derecho a no usar la finca

Como ya dijimos, todo derecho tiene una vertiente positiva y negativa. En este caso, la facultad de uso sobre el bien objeto de propiedad permite al propietario no

⁶⁵⁹ “Els propietaris de la finca inferior estan obligats a rebre l’aigua pluvial que arriba naturalment de la finca superior.” Vid. SAP Lleida de 24 de abril de 2003, JUR 2003/131373 y SAP Lleida de 20 de diciembre de 2000, JUR 2001/54641.

⁶⁶⁰ Vid. STS de 4 de junio de 2008, RJ 2008/3198; STS de 14 de mayo de 2007, RJ 2007/3110; SAP Salamanca de 29 de octubre de 2004, AC 2004/2261; AAP Cáceres de 7 de febrero de 2000, AC 2000/385; SAP Segovia de 27 de enero de 2000, AC 2000/2765; SAP Badajoz de 14 de abril de 1999, AC 1999/676.

⁶⁶¹ Artículo 546-9.2 CCCat.- Els propietaris de la finca inferior, si aquesta rep aigua que procedeix d’una excavació, de sobrants d’altres aprofitaments o d’alteracions artificials dels cursos naturals, es poden oposar a rebre-la i, a més, tenen dret a ésser indemnitzats per danys i perjudicis.

⁶⁶² DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 343.

llevar a cabo sobre él ninguna actividad, ni darle ningún destino. Únicamente se requiere que detente la finca de forma efectiva y en concepto de dueño⁶⁶³, si no quiere perder su derecho sobre la misma por usucapión de un tercero. Este derecho se quiebra principalmente por el deber de cultivar la finca, así como la obligación de realizar diferentes prestaciones en orden de conservar el predio en buen estado agronómico.

5.3.1. El deber de cultivar

La Constitución alemana de Weimar, de 14 de agosto de 1919, establecía que la “propiedad obliga”. Como hemos venido examinando, la propiedad agraria y, en particular, la especialísima tienen una serie de obligaciones. En aquella pionera redacción que combinaba los derechos y las obligaciones bajo el estatuto de la propiedad, también se refería a las obligaciones que recaían sobre el propietario agrario: “El cultivo y la explotación de la tierra es un deber para con la comunidad”⁶⁶⁴. Como vimos anteriormente, nuestra legislación no ha estado exenta de obligaciones de cultivo referidas al propietario agrícola. El mayor exponente hay que situarlo durante la Segunda República, cuando se promulgó una amplísima regulación sobre el laboreo forzoso. Así, este deber de cultivar ya obligaba a los propietarios desde la aprobación del Decreto de 7 de mayo de 1931⁶⁶⁵.

La base sobre la que se apoya este deber en nuestro Ordenamiento Jurídico es el artículo 2 de la LRYDA. En este artículo se establece que la función social de la propiedad rústica “obliga” a que sea explotada la tierra. Contemporáneamente a esta legislación, en Italia también surgía la preocupación por los terrenos baldíos e incultos. La Ley n. 440 de 1978 sobre *terre incolte* se encarga de regular la materia en la actualidad. ALPA señala que esta Ley considera como terrenos incultos a aquellos que, aún siendo susceptibles de cultivo, no han sido destinados al cultivo durante dos años⁶⁶⁶. El Tribunal Constitucional ha manifestado, en su sentencia sobre la Ley de Reforma Agraria Andaluza, que la imposición de “deberes de explotación [...] orientados a la obtención de una mejor utilización productiva de la tierra, desde el punto de vista de los intereses generales”, “restringiendo las facultades de decisión del propietario con relación al uso, destino y aprovechamiento de los fondos rústicos”, no constituye una infracción del contenido esencial del derecho de propiedad, siempre que quede “salvuarda[da] la rentabilidad del propietario”⁶⁶⁷.

⁶⁶³ ROCA TRIAS, Encarna: “Concepto y elementos de la posesión”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil...*, op. cit., pág. 110 y 112.

⁶⁶⁴ Cfr. COCA PAYERAS, Miguel: *Tanteo y retracto, función social...*, op. cit., pág. 211.

⁶⁶⁵ Gaceta de Madrid, nº 128, 8 de mayo de 1931, pág. 594.

⁶⁶⁶ Cfr. ALPA, Guido: *Manuale de Diritto Privato*, 4ª ed., Ed. CEDAM, Padova, 2005, pág. 416.

⁶⁶⁷ STC de 26 de marzo de 1987, RTC 1987/37, F.J. 2.

En la actualidad, este deber todavía existe⁶⁶⁸, y aunque su importancia ha menguado con el tiempo, recientemente ha cobrado nuevo interés con la escasez de alimentos existente en el mundo y la preocupación por el medioambiente. Así, han tenido que pasar varias décadas para que el legislador volviera su mirada hacia este deber de cultivo y actualizara los objetivos en la materia. El Parlamento de Galicia ha promulgado una Ley sobre fincas incultas en Galicia⁶⁶⁹ en 2007 que nos permitirá conocer la concepción actual del deber de cultivo⁶⁷⁰. De esta forma, dicha Ley se encarga de definir y regular las fincas incultas y abandonadas de la Comunidad Autónoma gallega. El objetivo de esta legislación es regular el procedimiento para la declaración de fincas incultas o abandonadas que posibilite la realización de prácticas agronómicas de conservación y la preservación del entorno y de las condiciones medioambientales⁶⁷¹.

La Ley gallega diferencia entre tres situaciones: la finca inculta, la finca abandonada y la finca en grave abandono⁶⁷².

Respecto de la finca inculta, se trata de un predio rústico sometido a explotación agraria hasta tiempos recientes sin que en la actualidad se realice práctica laboral alguna ni cultivo alguno sobre el mismo, mostrando una cobertura evidente de matorral o sus restos, en el caso de haber ardido, de especies leñosas y arbustivas, con un porcentaje de ocupación superior al cincuenta por cien de extensión superficial y porte medio superior a cincuenta centímetros. Como vemos aquí, la existencia de una finca inculta requiere de “una cobertura evidente de matorral”. La legislación comunitaria, a pesar de no exigir el cultivo de la finca, sí exige al propietario agrícola especialísimo que la finca se halle en buen estado agronómico⁶⁷³. Ello implica la inexistencia de matorrales o vegetación espontánea no deseada en la finca⁶⁷⁴. De ahí que podemos llegar a la conclusión de que el deber de cultivo implica, además de un resultado productivo, una actividad de conservación del predio. Esta labor va más allá de cumplir con su función productiva de la economía nacional y se convierte en un punto básico para la

⁶⁶⁸ Recientemente, ROGEL VIDE ha señalado que el propietario del suelo rústico “tiene el deber de cultivarlo, lo cual implica la prohibición de mantenerlo improductivo o con un bajo rendimiento, si es manifiestamente mejorable, y también y en consecuencia, la obligación de lograr una productividad mínima”. Vid. ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de cosas*, op. cit., pág. 166.

⁶⁶⁹ Ley 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia.

⁶⁷⁰ La Ley gallega manifiesta en su Exposición de Motivos que el objetivo básico de este deber de cultivo es “el mantenimiento de la capacidad productiva de la tierra para evitar la pérdida de superficie agraria útil y recuperar la que se ha perdido en los últimos años, velen por la conservación del entorno y de las condiciones medioambientales, preserven las fincas y explotaciones de sus adyacentes, agilicen las labores de prevención de incendios forestales y protejan los bienes patrimoniales públicos y privados”.

⁶⁷¹ Artículo 1.d de la Ley 7/2007, de 21 de mayo.

⁶⁷² Vid. Artículo 30 de la Ley 7/2007, de 21 de mayo.

⁶⁷³ Uno de los principios de la condicionalidad es el mantenimiento mínimo de las superficies agrícolas. Vid. Artículo 4.4 RD 2532/2004.

⁶⁷⁴ V.gr. cardos. Vid. FONDO GALEGO DE GARANTÍA AGRARIA: *A condicionalidade e o mantemento mínimo das superficies agrarias*, pág. 1. Consultado (29/4/2008) en http://mediorural.xunta.es/fogga/publicacions/pdf/sup_agrarias.pdf

conservación de la naturaleza. DELGADO DE MIGUEL señala que estas “obligaciones *propter rem*” implican el mantenimiento de una “cubierta vegetal adecuada en particular para prevenir la erosión”⁶⁷⁵.

El mantenimiento de la cubierta vegetal adecuada es uno de los criterios para señalar que una finca está “abandonada”. Así, la legislación gallega entiende que estamos ante una finca abandonada cuando el predio no está sometido a ninguna práctica de cultivo o mínimo laboreo, no cultivado ni destinado a pastoreo, ni se realiza un mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada desde el punto de vista medioambiental. El porcentaje de ocupación de matorral y sus restos superior al setenta y cinco por cien de extensión superficial y porte medio superior a cincuenta centímetros, así como las plantaciones forestales realizadas en tierras de vocación productiva agraria cuando la cubierta vegetal de sotobosque, de naturaleza herbácea o arbustiva, presente un estado que propicie de forma grave la aparición de incendios.

Finalmente, la legislación considera a una finca en situación de grave abandono cuando tiene el calificativo de “inculta” o “abandonada”, y asimismo si su situación favorece la aparición y propagación de incendios, fenómenos de erosión y una especial incidencia de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan afectar a las fincas colindantes, o en la que su falta de mantenimiento permita el desarrollo incontrolado de vegetación espontánea invasora que amenace con romper el tradicional equilibrio agroecológico de la finca o zona de cultivo determinada y con afectar por extensión a los campos de cultivo circundantes. También, la condicionalidad vela por ese equilibrio al imponer que el propietario sujeto al régimen de pago único deba prevenir la invasión de vegetación espontánea no deseada.

A pesar de que la normativa comunitaria sobre condicionalidad y régimen de pago único no impone al agricultor estrictamente una obligación de cultivo sobre la finca⁶⁷⁶, debemos entender que sí existe un deber de cultivo en sentido amplio. Un cultivo de la finca no destinado a la producción, sino a la conservación del medio ambiente rural. Otro indicio de considerar el concepto “cultivar” o “cultivo” en un sentido más amplio lo encontramos en la nueva *Llei de Contractes de Conreu* de Cataluña. En esta Ley se incluyen a los contratos de custodia del territorio bajo la rúbrica general de los contratos de cultivo. Propiamente estos contratos no implican un destino de la finca a la producción agrícola, sino que su objeto es el mantenimiento de la

⁶⁷⁵ DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho agrario ambiental...*, op. cit., pág. 260.

⁶⁷⁶ El RUE 1107/2007, del Consejo, de 26 de septiembre de 2007, eliminaba la prohibición de cultivo en aquellas tierras con derechos de retirada o Tipo B para paliar el desabastecimiento de alimentos para la Campaña 2007/2008. Sin embargo, el propio Reglamento introducía el matiz potestativo: “no estarán obligados a retirar de la producción”. Ello implicaba que el terreno podía continuar estando sin producción, pero debían observarse las medidas agroambientales de conservación del predio incluidas en la condicionalidad. Vid. DOUE, serie L, n° 253, de 28 de septiembre de 2007, pág. 1.

superficie de la finca con fines medioambientales: proteger la biodiversidad del paisaje rural⁶⁷⁷.

La redacción del RUE 796/2004, de la Comisión, de 21 de abril, nos permite afirmar que se puede considerar al cultivo o a la acción de cultivar como una actividad que va más allá de la capacidad productiva de la finca, puesto que va ligada a un aspecto de cuidado medioambiental⁶⁷⁸. Así, el artículo 2.1 de este Reglamento establece que las “tierras de cultivo” serán aquellas mantenidas en buenas condiciones agrícolas y medioambientales⁶⁷⁹.

5.3.1.1. Mantenimiento de los olivares en buen estado vegetativo.

El Real Decreto 2532/2004 se ocupa de recoger esta obligación *propter rem*. Los propietarios sujetos a este régimen de propiedad especialísima deberán respetar las normas sobre el mantenimiento de los olivares en buen estado vegetativo, su reconversión cultural y varietal⁶⁸⁰. El incumplimiento de esta obligación se da cuando el olivo muestra evidencias de que no ha estado podado en un periodo superior a tres años⁶⁸¹. De aquí se deduce que estamos ante otra obligación *propter rem*, en concreto el deber de poda de los olivos dentro de cada trienio. Esta poda es conocida como poda de renovación. Con ella se permite el rejuvenecimiento del olivo recuperándose de los daños por heladas. El periodo de tres años viene determinado porque los expertos consideran que es el plazo mínimo para que el olivo vuelva a entrar en el periodo de fructificación⁶⁸².

El Decreto 78/2005, del Gobierno de Aragón sobre la condicionalidad indica que la apreciación de este buen mantenimiento se fijará según las condiciones culturales mínimas que se definan en el Plan anual de controles para las ayudas al olivar⁶⁸³. La

⁶⁷⁷ Artículo 4 y 40 de la *Llei de Contractes de Conreu*.

⁶⁷⁸ En este sentido se manifiesta AMAT LLOMBART al afirmar que “la actividad agraria no productiva que viene siendo ejecutada por los agricultores en aplicación de los criterios de la *condicionalidad* [...] debe considerarse como actividad agraria principal a todos los efectos, aunque se traduzca en la no explotación de la tierra, o el no cultivo estricto o tradicional de las fincas”. Vid. AMAT LLOMBART, Pablo: “La progresiva convergencia de la agricultura y del derecho agrario...”, op. cit., pág. 162.

⁶⁷⁹ Así como aquellas destinadas a la producción de cultivos y las fincas retiradas de la producción, ya sea de forma voluntaria u obligatoria.

⁶⁸⁰ Artículo 4.4.c) RD 2532/2004.

⁶⁸¹ Cfr. ASAJA SEVILLA: “Boletín Especial Condicionalidad”, *Asaja Sevilla*, nº 484, 14 de agosto de 2007, pág. 4. Consultable en: www.asajasev.es

⁶⁸² NATIONAL AGRICULTURAL RESEARCH FOUNDATION and INSTITUTE OF TECHNOLOGY OF AGRICULTURAL PRODUCTS: “El cultivo del olivo”, en TDC OLIVE: *Setting up a network of Technology Dissemination Centres to optimise SMEs in the olive and olive oil sector*, pág. 7. Consultado en www.tdcolive.net/documents/booklet/olive%20culture_es.pdf (29/4/2008).

⁶⁸³ Artículo 8.3 del Decreto 78/2005. Sin embargo, este plan no está publicado en el Boletín Oficial de Aragón. El FEGA en su Circular de Coordinación nº 16/2007 sobre el Plan Nacional de Controles de Condicionalidad 2007 establece como criterio a comprobar el mantenimiento del olivar en buen estado vegetativo. Vid. Acta de Control: Ámbito de Buenas Condiciones Agrícolas y Medioambientales, pág. 45. A pesar de ello, tampoco establece cual debe ser el criterio exacto para que éste se entienda cumplido.

normativa autonómica catalana únicamente añade a la obligación de mantenimiento del buen estado vegetativo la de preservar “muy especialmente los olivos milenarios”⁶⁸⁴.

5.3.1.2. Prevenir la invasión de vegetación espontánea no deseada.

Como ya señalamos, la normativa de la condicionalidad obliga a “la limpieza de las parcelas de cultivo invadidas por vegetación espontánea no deseada”. ¿Qué debemos entender por vegetación espontánea no deseada?. Este concepto está definido legalmente en el Real Decreto 2352/2004⁶⁸⁵ como aquellas especies vegetales que, aunque no pongan en riesgo la capacidad productiva de los suelos agrícolas a medio y largo plazo, amenazan con su proliferación con romper el tradicional *equilibrio agroecológico* de una finca o zona de cultivo determinada y con afectar por extensión a los campos de cultivo circundantes. Aquí, la normativa también utiliza el criterio del *equilibrio agroecológico* al igual que hiciera la ley sobre fincas incultas gallega. Este equilibrio pretende compensar el desarrollo de una actividad agraria con la protección de la naturaleza.

La Administración debe determinar qué especies deben considerarse como vegetación espontánea no deseada a erradicar por el propietario. No obstante, si debido a las circunstancias meteorológicas no puede acceder a su finca, estará eximido de realizar estas tareas. Como avanzamos más adelante, el propietario no podrá acceder al predio para aplicar fitosanitarios si la finca está encharcada o con nieve.

La Administración encargada para establecer las listas de este tipo de vegetación es la Comunidad Autónoma.

5.3.1.3. Mantenimiento de la cobertura mínima del suelo.

La práctica del propietario al decidir no destinar una finca a cultivo es dejarla en barbecho. Asimismo, la vinculación de los derechos de retirada o Tipo B a una determinada finca –que puede diferir en cada anualidad– implica también que el propietario debe dejar de cultivar la finca, pero en este caso de forma obligatoria. No obstante, a pesar de que esta finca ya no esté en la cadena de producción agrícola, el propietario deberá ser realizando determinadas labores agrícolas. La condicionalidad impone una serie de obligaciones *propter rem* al propietario que desee dejar la finca en barbecho⁶⁸⁶, ya sea de forma voluntaria⁶⁸⁷ u obligada. Aquí la legislación configura

⁶⁸⁴ Artículo 5.4.c *in fine* del Decreto 221/2005, de 11 de octubre, sobre la aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas de la política agrícola común. Vid. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 4489, de 14 de octubre de 2005, págs. 32620 y ss.

⁶⁸⁵ Artículo 2.h. RD 2352/2004.

⁶⁸⁶ La finalidad de las mismas es evitar la erosión y mantener en buen estado el suelo de la finca. Vid. ISMEA: *L’impatto Della Reforma PAC...*, op. cit., pág. 44.

⁶⁸⁷ La Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, 9 de febrero de 2006, relativa a la consulta formulada por la Junta de Andalucía sobre las modalidades de retirada de tierras, señala que “la superficie

estas obligaciones como obligaciones alternativas, es decir, que el propietario podrá escoger de entre diferentes prestaciones. En concreto, existen dos opciones, ambas consideradas por la legislación como prácticas tradicionales de cultivo⁶⁸⁸: la primera mediante la realización de un mínimo laboreo. La segunda mediante el mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada.

Se entiende que el propietario ha practicado un *mínimo laboreo* cuando los residuos que existen en la finca (rastros, paja, etc.) cubren el suelo al menos en un 30% de su superficie⁶⁸⁹. Mientras que la conservación de una cubierta vegetal adecuada implica la existencia de especies vegetales espontáneas –no incluidas en el catálogo de especies a erradicar por el propietario de la finca⁶⁹⁰–; de no existir de forma natural en el predio, el propietario deberá cumplir con este mantenimiento de la cubierta mediante la “siembra de especies mejorantes”⁶⁹¹.

El propietario únicamente podrá utilizar determinados herbicidas de baja peligrosidad, siempre que estén autorizados por la Administración y no tengan efectos residuales.

Cabe reseñar que, a diferencia del resto de obligaciones *propter rem* que la condicionalidad establece, el deber de mantenimiento de una cobertura mínima del suelo se aplica a todas las fincas pertenecientes a la explotación agrícola, tengan o no vinculados derechos de pago único. Este punto es de importancia remarcable, pues la sujeción a las obligaciones no viene dada por la vinculación de unos derechos a unas determinadas fincas, sino por el especial estatuto del propietario sujeto al régimen de pago único. A pesar de lo que pudiera parecer, este estatuto se aplica y afecta de forma unitaria a todos los bienes de la explotación, con independencia que posea derechos para todas sus fincas o si estas están destinadas a la producción o son meros pastos. Sin embargo, únicamente determinadas obligaciones o limitaciones afectan a todos los predios sin tener en cuenta su vinculación, como es el caso presente⁶⁹².

de retirada voluntaria *no podrá utilizarse para justificar y cobrar derechos de ayuda* por retirada de tierras de la producción en el ámbito del RPU”.

⁶⁸⁸ Alternativamente a estas prácticas tradicionales de cultivo, si el propietario desea dejar la tierra sin producción para que aumente su riqueza y además quiere aportarle fertilizantes, la normativa autoriza la utilización de estiércol en una cantidad máxima por hectárea de 20 toneladas o de 40 m³ de purín por hectárea, siempre el que predio tenga cubierta vegetal o esté prevista su implantación. Obviamente, la utilización de estos fertilizantes por el propietario está limitada en los términos analizados anteriormente.

⁶⁸⁹ Cfr. BODAS GONZÁLEZ, Vicente: “Técnicas de siembra directa”, en MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN: *Libro Blanco de la Agricultura y del Desarrollo Rural*, Ed. MAPA, Madrid, 2003, pág. 1. Consultable en: http://www.libroblancoagricultura.com/libroblanco/jautonomica/c_mancha/comunicaciones/bodas.pdf

⁶⁹⁰ Véase la anterior obligación de limpieza de la vegetación espontánea no deseada.

⁶⁹¹ Artículo 4.b.3º RD 2352/2004.

⁶⁹² Otras limitaciones y obligaciones *propter rem* como las referentes al aprovechamiento cinegético, la facultad de exclusión o el tratamiento de determinadas hierbas protegidas, que más adelante analizaremos, afectan a la totalidad de fondos que integran la explotación agrícola de los que es titular este propietario agrario especialísimo.

Así, la normativa establece que las “tierras no cultivadas”, las “no destinadas al pastoreo”, ni “las utilizadas para activar derechos por retirada” deberán cumplir las mismas exigencias examinadas para los campos en barbecho, esto es, el mínimo laboreo o la cubierta vegetal mínima. Sin embargo, el legislador ha establecido una limitación en este tipo de tierras residuales, que propiamente no dan producción a la explotación agrícola. La limitación consiste en que el propietario no podrá utilizar ningún tipo de herbicida en estos predios. Para contrarrestar esta limitación, se permite al propietario la realización de cualquier otra tarea para la eliminación de las malas hierbas y la vegetación invasora arbustiva y arbórea. Obviamente, todo propietario tiene el poder de eliminar las malas hierbas y la vegetación invasora de su predio, aquí la normativa únicamente remarca que no priva de esta facultad al propietario. Podemos ver en este punto la relevancia de hacer figurar todas las parcelas en la Declaración del Pago Único⁶⁹³, tuvieran o no derechos, ya que con independencia de éstos, el propietario deberá cumplir con la obligación de mantenimiento de la cubierta mínima del suelo en todos los predios de su explotación. Cabe recordar que esta obligación únicamente es aplicable a aquel propietario sujeto al régimen de pago único, al que venimos llamando propietario agrario especialísimo.

5.3.1.4. Labores de conservación en las tierras vinculadas a derechos de retirada.

El artículo 19.3 del Real Decreto 1740/2007 establece que deberán cumplirse todas las limitaciones y obligaciones establecidas en la condicionalidad, en particular las buenas prácticas agrarias y medioambientales, en las fincas vinculadas a derechos de retirada o Tipo B.

Asimismo, se establecen una serie de obligaciones específicas que el propietario especialísimo deberá cumplir en los fondos vinculados a este tipo de derechos. En concreto, el artículo 19.4 del RD 1740/2007 reitera las obligaciones *propter rem* analizadas en el punto anterior: el barbecho deberá realizarse mediante el mínimo laboreo o la conservación de una cubierta vegetal. El propietario podrá utilizar en los predios vinculados a derechos Tipo B herbicidas, pero deberán ser de baja peligrosidad y sin efecto residual.

Este artículo 19.4 añade una limitación al régimen anteriormente analizado. Como vimos, la cubierta vegetal puede ser espontánea o inducida. En el caso de que sea inducida, este artículo especifica que el propietario no podrá “utilizar” el predio para la

⁶⁹³ El artículo 12.1.d) RUE 796/2004 establece que en la Solicitud de Pago Único deben aportarse los datos necesarios para identificar “todas las parcelas agrícolas de la explotación, su superficie expresada en hectáreas con dos decimales, su localización y, en su caso, su utilización, especificándose además si se trata de una parcela agrícola de regadío o no”. Asimismo, el artículo 90 del Real Decreto 1740/2007 establece que en la Solicitud Única deberán constar “todas las parcelas agrícolas de la explotación. Asimismo, este artículo remite al Epígrafe I, apartado 10º del Anexo XIV del citado Real Decreto, en el que se especifica que la declaración de todas las parcelas agrícolas de la explotación, se incluyen también aquellas sobre las que no tenga derechos de pago único.

siembra de variedades vegetales con fines agrarios o cuya siembra pueda ser aprovechada con dicha finalidad en el plazo comprendido entre el 31 de agosto y el 15 de enero. Este plazo coincide con la limitación de la facultad dominical de uso de la finca agrícola vinculada a derechos de retirada establecida por el artículo 56 RUE 1782/2003: “no podrán destinarse a ningún uso agrario ni producir cultivo alguno con fines comerciales”⁶⁹⁴ y especificada en el artículo 19.1 del Real Decreto 1740/2007.

La concepción del cultivo de una manera amplia por parte de la Unión Europea⁶⁹⁵ permite salvar la aparente contradicción existente entre la obligación de cultivo que se establece a nivel nacional en el artículo 2 de la LRYDA y la limitación del uso de determinados predios que implica que no puedan destinarse a ninguna actividad comercial. Así, el cumplimiento de la condicionalidad en estos predios, que no están destinados a la producción, con el fin de mantener en buen estado agrícola y medioambiental los predios de este propietario especialísimo, se convierte en una suerte de obligación de “cultivo” que recae sobre el propietario agrario especialísimo.

⁶⁹⁴ La utilización del predio vinculado a derechos de retirada o Tipo B ha dado lugar a un pronunciamiento por parte del Fondo Español de Garantía Agraria. En concreto, el caso planteado ante este organismo consiste en la posibilidad de cultivar plantas aromáticas en el predio, más concretamente lavanda, si el destino es no alimentario. A juicio de la FEGA, el propietario sí podrá cultivar lavanda en esta finca vinculada a derechos de retirada siempre que el destino no sea para consumo alimentario humano o animal. De esta manera, afirma que según el artículo “54.3 del Reglamento 1782/2003 del Consejo que los agricultores retirarán de la producción la hectáreas admisibles a efectos de justificar derechos de retiradas. Ahora bien, en el artículo 55 del mismo Reglamento se establecen una serie de excepciones a esta disposición entre las que se encuentran las tierras de producción empleadas para el suministro de materiales con miras a la fabricación de productos no destinados al consumo humano o animal, a condición de que existan sistemas efectivos de control. Por tanto, si se pueden cultivar plantas aromáticas con destino no alimentario en las tierras de retirada y dichas hectáreas se podrán utilizar para justificar derechos de retirada puesto que, como se ha explicado anteriormente, son una actividad agraria y no tendrían la obligación de retirarse de la producción en el caso de que la misma sea para destino no alimentario y se cumplan las disposiciones establecidas en el capítulo 16 del Reglamento (CE) nº 1973/2004 de la Comisión por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1782/2003 en lo que respecta a los regímenes de ayuda previstos en los títulos IV y IV bis de dicho Reglamento y a la utilización de las tierras retiradas de la producción con vistas a la obtención de materias primas”. Vid. Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 21 de marzo de 2007, relativo a una consulta realizada por la Comunidad Autónoma de Castilla y León sobre hectáreas admisibles.

⁶⁹⁵ Ya vimos que el artículo 2.1 del RUE 796/2004 considera tierras de cultivo a aquellas que cumplen con los requisitos de la condicionalidad, tanto si están destinadas a la producción, al barbecho o no tienen ningún destino.

CAPÍTULO SEXTO

Facultad de disfrute de la finca: el *ius fruendi*

6.1. Introducción

El propietario, dentro del elenco de facultades dominicales, puede ejercer la facultad de disfrute sobre el bien de su propiedad. El artículo 348 del Código Civil no hace referencia explícita a esta facultad, aunque el reciente Libro V del Código Civil de Cataluña sí la menciona en el art. 541-1.1 CCCat. No obstante, más adelante el Código Civil afirma que el propietario obtendrá los frutos naturales, civiles e industriales del bien objeto de dominio. Como señala LASARTE⁶⁹⁶, no todos los bienes existentes en la naturaleza son fructíferos, es decir, que de su uso se desprende unos beneficios en forma de fruto o rendimiento para el titular que ostente el *ius fruendi*.

El Código Civil no establece cuales son aquellos bienes fructíferos, ni tampoco hace referencia a esta categoría concreta de bienes. El artículo 511-3 CCCat que se refiere a los frutos no habla expresamente de bienes fructíferos. Sin embargo, el Libro Tercero del Código Civil de Cataluña, sí utiliza este concepto al disponer que la dotación inicial de la fundación debe consistir en dinero o “*altres béns fructífers*”⁶⁹⁷. LINARES ANDRÉS, al referirse a los bienes fructíferos que pueden formar parte de la dotación de una fundación, lo vincula con el artículo 353 del Código Civil⁶⁹⁸. Pero este artículo únicamente enuncia el derecho de accesión⁶⁹⁹. DE TAPIA ya afirmaba que estos bienes eran susceptibles de arriendo y que de ellos se obtenía fruto⁷⁰⁰. Por su lado CLEMENTE DE DIEGO, señala que las cosas infructíferas son aquellas que no son susceptibles de aumento o incremento, “sin ser transformadas o sin alterar la propia naturaleza, como una piedra preciosa”⁷⁰¹. BARRADA ORELLANA⁷⁰² afirma que dentro de este grupo de bienes fructíferos deben incluirse las acciones, las obligaciones, los bonos, los créditos o los efectos en general⁷⁰³.

⁶⁹⁶ LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV...*, op. cit., pág. 58.

⁶⁹⁷ Vid. Art. 331-5 CCCat. Este artículo se contiene en el Libro Tercero del Código Civil de Cataluña aprobado por la Ley 4/2008, de 24 de abril, del Parlament de Catalunya.

⁶⁹⁸ El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña recuerda que el derecho de accesión está reconocido a todo propietario de una cosa fructífera. Vid. STSJCat de 20 de noviembre de 2006, RJ 2007/3231, F.J. 3º.

⁶⁹⁹ Vid. LINARES ANDRÉS, Lucía: *Las fundaciones: Personalidad, patrimonio, funcionamiento y actividades*, Ed. Universidad de Valencia, Valencia, 1998, pág. 143.

⁷⁰⁰ DE TAPIA, Eugenio: *Febrero novísimo, ó librería de jueces, abogados, escribanos y médicos legistas, refundida, ordenada bajo nuevo método y adicionada con un Tratado del Juicio Criminal y algunos otros*, Tomo V, Imprenta de Ildefonso Mompie, Valencia, 1837, pág. 153.

⁷⁰¹ CLEMENTE DE DIEGO, Felipe: *Instituciones de Derecho Civil Español*, Tomo I, Ed. Imprenta de Juan Pueyo, Madrid, 1929, pág. 442.

⁷⁰² BARRADA ORELLANA, Reyes: *Las garantías mobiliarias en el Derecho Civil de Cataluña*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2005, consultado en <http://www.tirantonline.com>, referencia TOL675.895.

⁷⁰³ La autora lo vincula a los objetos susceptibles de prenda, que en la actualidad se regulan en el artículo 569-16 CCCat.

Obviamente, debemos incluir dentro de este conjunto de bienes fructíferos a la finca y a los animales. Desde tiempo inmemorial, la finca se ha considerado como un bien fructífero. Así, el artículo 355.1 CC establece que por frutos naturales deben considerarse aquellas producciones espontáneas de la tierra. Este artículo también hace referencia a los animales, tratándose, de igual forma, a las crías y demás productos de los animales. En referencia a los animales, se plantean diferentes problemas conceptuales. En primer lugar, el concepto cría únicamente alude al conjunto de hijos que tienen de un parto, o un nido, los animales. Así pues, consideramos que únicamente los animales de sexo femenino serían bienes fructíferos por este concepto⁷⁰⁴. El artículo 357 CC *in fine* afirma que el “nasciturus” de la reproducción entre un macho y una hembra se reputará como fruto natural. El Código afirma que es preciso que “estén en su vientre”, aunque no hayan nacido.

Sin embargo, para la reproducción de la especie animal es necesaria la participación de los gametos masculinos. El semen de los animales de producción se ha convertido en un bien de comercio muy extendido entre las explotaciones ganaderas⁷⁰⁵. La inseminación artificial a través de la introducción mediante inyección en la cavidad reproductora femenina ha facilitado la procreación industrial de determinados animales de producción, sin necesidad que dicha explotación cuente con un macho reproductor seleccionado. Actualmente, son múltiples las empresas destinadas a la distribución de fluidos seminales de cerdos⁷⁰⁶ y toros reproductores seleccionados⁷⁰⁷. El problema que se plantea aquí es: ¿debe considerarse como un producto del animal dicho semen? En

⁷⁰⁴ El principio general que establece que las crías de los animales pertenecen al dueño de la madre y no al del padre, salvo pacto en contra, no se contiene ni en el Código Civil ni en el Codi Civil de Catalunya. Vid. Artículo 889 del Código Civil Federal Mexicano, artículo 834 del Código civil para el Estado libre y soberano de San Luis Potosí, artículo 196 del Código Civil del Estado de Zacatecas, artículo 1011 del Código Civil del Estado de Tabasco, artículo 946 del Código Civil del Perú, artículo 889 del Código Civil en materia común y para toda la República en materia federal de Uruguay. El artículo 547 del Code Civil establece que las crías pertenecen al propietario por derecho de accesión.

⁷⁰⁵ En 1989, la Generalidad de Cataluña, al regular la utilización de dosis seminales bovinas afirmaba que “La utilización de la inseminación artificial en las explotaciones bovinas como medio de mejora genética se ha convertido en habitual en Cataluña”. Vid. Decreto 197/1989, de 1 agosto, *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya*, n° 1189, de 1 de septiembre de 1989, pág. 3487. La primera norma a nivel estatal sobre inseminación artificial animal la encontramos en el Decreto de 22 de septiembre de 1947, por el que se crea el Instituto de Inseminación Artificial Ganadera. Este Instituto se encargaría de investigar, enseñar y aplicar este método de reproducción ganadera, para “mejorarse de una manera sensible nuestra riqueza ganadera”. Vid. *Boletín Oficial del Estado*, n° 312, de 8 de noviembre de 1947, pág. 6029.

⁷⁰⁶ La regulación de los centros de inseminación artificial del ganado porcino destinados a la obtención, preparación, conservación y distribución del material seminal a las explotaciones porcinas están regulados por una Orden Ministerial de 31 de octubre de 1978 del Ministerio de Agricultura. Vid. *Boletín Oficial del Estado*, n° 300, de 16 de diciembre de 1978, pág. 28302.

⁷⁰⁷ Cabe destacar la prohibición, por parte de la Unión Europea, de comercializar semen, óvulos y embriones porcinos procedentes de Estados miembros infectados por la peste porcina clásica a terceros países miembros que no la posean. Vid. Decisión de la Comisión, de 24 de noviembre de 2006, sobre las medidas de control de sanidad veterinaria relativas a la peste porcina clásica en determinados Estados miembros [notificada con el número C(2006) 5538], *Diario Oficial de la Unión Europea*, serie L, n° 329, de 25 de noviembre de 2006.

nuestra opinión, el semen del macho debería considerarse como un producto y por ende fruto natural del animal, al igual que alguna legislación civil atribuye tal condición a la leche. El legislador comunitario lo ha entendido de la misma manera. Si realizamos una interpretación extensiva de lo regulado en el RUE 1234/2007⁷⁰⁸ del Consejo, de 22 de octubre de 2007, por el que se crea una organización común de mercados agrícolas y se establecen disposiciones específicas para determinados productos agrícolas⁷⁰⁹ podemos considerar al semen como un fruto del macho. Así, considera al semen bovino como un producto de origen animal impropio para el consumo humano⁷¹⁰. El artículo 3.20 de la Ley 8/2003, de Sanidad Animal, entiende incluidos dentro de los productos de origen animal a “los óvulos, semen o embriones, los derivados o subproductos de origen animal [y] los huevos embrionados”.

Sin embargo, ¿un macho castrado podría ser fructífero? Sí, porque como se desprende del artículo 355 CC, puede haber otros frutos además de los surgidos de la reproducción de los animales. Así, diferentes legislaciones civiles latinoamericanas⁷¹¹ hacen referencia a las astas, el estiércol, la leche o la lana, como frutos del mismo. Respecto a la piel o la carne del animal, opinamos que no estamos ante una obtención de un fruto del propio animal, sino que al suponer la desaparición del bien como tal: -v. gr. ternera- estaríamos ante la transformación del bien original en otros bienes derivados de éste. Evidentemente, cualquier clase de animal, al igual que las fincas, son bienes fructíferos al ser susceptibles de arriendo a terceros, obteniendo por ello una renta, es decir, un fruto civil de dicho bien.

Por regla general, la facultad de disfrutar del bien, ya sea un predio o un animal, pertenecerá originariamente al propietario, por ser el derecho de propiedad un derecho pleno⁷¹². No obstante, la facultad de disfrute puede ser transmitida a un tercero mediante la constitución de un derecho real limitado⁷¹³ (v.gr. usufructo) u otro tipo de relación

⁷⁰⁸ Anexo I, Parte XXI del RUE 1234/2007.

⁷⁰⁹ Según reza el considerando primero de este Reglamento comunitario: “La gestión y el desarrollo del mercado común de los productos agrícolas debe complementarse con el establecimiento de una política agrícola común (en adelante la «PAC») que abarque, en particular, una organización común de mercados agrícolas”.

⁷¹⁰ NC 0511 10 00.

⁷¹¹ Vid. Artículo 1054 del Código Civil Federal Mexicano, artículo 834 del Código civil para el Estado libre y soberano de San Luis Potosí, artículo 1205 del Código Civil del Estado de Tabasco, artículo 1550 del Código Civil de la República de Nicaragua, artículo 2286 del Código Civil de la Nación Paraguaya. Cfr. Artículo 999 del Código Civil del Estado de Zacatecas. Este artículo considera a las crines como un producto del animal.

⁷¹² A diferencia del Código Civil, el Codi Civil de Catalunya sí examina de forma diferenciada la facultad de uso y la de disfrute. En sede de la comunidad ordinaria indivisa se puede extraer el principio que la facultad de goce o “*gaudi*” implica que corresponden al propietario todos los frutos y rendimientos del bien. Vid. Artículo 552-6.2 CCCat

⁷¹³ La constitución de este derecho real limitado puede constituirse por la voluntad de la Ley o por voluntad del pleno propietario manifestada en actos *inter vivos* y *mortis causa*. Cfr. Artículos 468 CC, 561-3 CCCat y 442-3 CCCat.

jurídica (mediante contrato, por ejemplo, de arrendamiento⁷¹⁴). Llegados a este punto hemos de plantearnos la posible existencia de un *derecho real de disfrute*.

6.1. El derecho real de disfrute

El Ordenamiento Jurídico permite la existencia de derechos reales *atípicos*, es decir, no regulados específicamente por la legislación y cuyo régimen está basado en los principios generales. Impera pues en nuestro Estado el sistema de *numerus apertus*⁷¹⁵ frente a un pretendido régimen de *numerus clausus*⁷¹⁶. La dificultad que plantea el descubrimiento de un derecho real *atípico* es que generalmente se trata de una especialidad de otro existente y no se crea una nueva categoría *ex novo*. No obstante, los particulares pueden establecer bajo el principio de autonomía de la voluntad⁷¹⁷ un derecho real *atípico*. Sin embargo, este derecho deberá revestir aquellos caracteres

⁷¹⁴ Seguimos la línea marcada por DE LA CUESTA SÁENZ y POVEDA BERNAL, entendiendo que entre las cláusulas a establecer en el contrato de arrendamiento rústico se pueden contemplar aquellas que obliguen al arrendatario a asumir las limitaciones procedentes de la condicionalidad y que, al igual que ocurre con el propietario, “restring[e]n la libertad empresarial del arrendatario”. Cfr. DE LA CUESTA SÁENZ, José M^a, y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos...*, pág. 101. Sobre las implicaciones de la PAC en los contratos agrarios, vid. CABALLERO LOZANO, José M^a: “Cuestiones jurídico-privadas que suscitan las ayudas de la Unión Europea a la agricultura”, *La Ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía*, ref. D-278, n^o 9/2000, pág. 1330-1332.

⁷¹⁵ DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA se hacen eco de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 16 de septiembre de 2002 que indicaba que el sistema imperante en Cataluña era el de *numerus apertus*. Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 19. Cfr. ROMÁN GARCÍA, Antonio: *La Tipicidad en los derechos reales: (autonomía privada en la creación, modificación y extinción de relaciones jurídico-reales, sistema de numerus apertus, sistema de numerus clausus*, Ed. Montecorvo, Madrid, 1994.

⁷¹⁶ Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 27. LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV...*, op. cit., pág. 16. En contra de esta postura se manifiesta SERVAT. Este autor cree en la existencia de “un sistema de numerus clausus como regla, pero quedando un portillo abierto para admitir excepcionalmente derechos reales de los no catalogados, reteniendo el Centro directivo la facultad de sancionar jurisprudencialmente su admisión, ínterin y mientras una reforma legislativa no los consagre y configure de un modo-definitivo”. Vid. SERVAT ADUÁ, José: “Derechos reales y pactos de trascendencia real”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n^o 247, Diciembre 1948, pág. 754. Véase sobre las diferentes posturas existentes en la actualidad: GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María: “Examen de la evolución jurisprudencial y doctrinal hacia la admisión de un numerus apertus en los derechos reales y su estrecha relación con el principio de especialidad”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n^o 693, Enero-Febrero 2006, consultado en <http://vlex.com/vid/numerus-apertus-estrecha-especialidad-330014>.

⁷¹⁷ Recogido en el artículo 1255 CC en sede de obligaciones y contratos. El Código Civil de Cataluña lo recoge en su Libro Primero enunciado como principio de libertad civil (artículo 111-6 CCCat) y que tiene la relevancia de principio general. El ordenamiento jurídico aragonés lo recoge de forma general bajo el principio “standum est chartae” (artículo 3 de la Compilación aragonesa), de igual forma lo encontramos bajo la legislación foral Navarra en las Leyes 7 y 8 del Fuero Nuevo bajo el principio “paramiento fuero vienze”. Vid. BADOSA COLL, Ferran: “Les fonts del Dret Civil Català”, en BADOSA COLL, Ferran (dir.): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003, págs. 88-90. GARCÍA GRANERO FERNÁNDEZ, Juan: “Ley 8”, en ALBALADEJO, Manuel, y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Leyes 1 a 10 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Tomo XXXV, Vol 1^o, Ed. EDERSA, Madrid, 1994, consultado en <http://vlex.com/vid/ley-8-libertad-civil-262298>.

básicos propios de todo derecho real⁷¹⁸. Este derecho tiene que constituirse sin vulnerar ninguna norma imperativa ni de orden público y el elemento temporal debe jugar un papel predominante⁷¹⁹.

El Código Civil recoge diferentes supuestos donde la facultad de disfrute tiene una especial relevancia. Así, el usufructo, como su propio nombre indica, está creado a partir del uso y el fruto. El artículo 471 CC establece que el usufructuario tiene derecho⁷²⁰ a percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles, del bien usufructuado⁷²¹. Asimismo, el artículo 479 CC establece que el usufructuario tiene derecho de disfrutar de los aumentos procedentes por la accesión. El Código Civil abre la posibilidad que el objeto del usufructo sea el derecho a percibir una renta o pensión. Esta renta podrá ser en dinero o en especie, y también podrá proceder de intereses de obligaciones o títulos al portador⁷²². La Ley permite al usufructuario “utilizar” el bien concreto por él mismo⁷²³, como plasmación de la facultad de uso que posee el derecho de usufructo. Así, el artículo 480 CC dispone que el usufructuario pueda aprovechar “por sí mismo” la cosa usufructuada. Expresamente, permite al usufructuario la utilización de las “cosas que sin consumirse se deteriorasen poco a poco por el uso”⁷²⁴.

La doctrina ha manifestado, como ya apuntamos anteriormente, que el disfrute de la cosa implica un anterior uso del bien. Así como el uso no implica necesariamente la percepción de un fruto —v.gr. utilizar un sauce llorón para dar sombra—; la percepción de frutos implica generalmente el ejercicio de la facultad de uso. CLEMENTE DE DIEGO ya dejó dicho, al hablar del usufructo, que el contenido que se atribuye al usufructuario es el uso y el disfrute, “aunque esto una redundancia, porque el disfrute incluye el uso”⁷²⁵. No obstante, cabe hablar de los frutos silvestres. La percepción de estos frutos no implica que alguien haya realizado una previa utilización del fundo. El titular del derecho a percibir los frutos de aquel predio podrá recolectar sin

⁷¹⁸ Atribuir al titular del derecho una facultad directa sobre la cosa, que tenga eficacia *erga omnes*, entre otras.

⁷¹⁹ Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., págs. 19 y 20.

⁷²⁰ El artículo 561-2 CCCat establece que el usufructo es el derecho real “d’usar i gaudir béns aliens salvant-ne la forma i la substància, fora que les lleis o el títol de constitució estableixin una altra cosa”. Además, dispone que “els usufructuaris tenen dret a posseir els béns objecte de l’usdefruit i a percebre’n totes les utilitats no excloses per les lleis o pel títol de constitució”.

⁷²¹ PÉREZ ÁLVAREZ, Miguel Ángel: “El usufructo, el uso...”, op. cit., pág. 426. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil...*, op. cit., 476. CLEMENTE MEORO, Mario: “El usufructo (I): Concepto, Estructura...”, op. cit., pág. 316. TORRELLES TORREA, Esther: “Artículo 3. Ejercicio del derecho”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los derechos de usufructo...*, op. cit., pág. 39.

⁷²² Artículo 475 CC.

⁷²³ Paulo afirmaba que el usufructo era el “*ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*”. Vid. Digesto 7.1.1.

⁷²⁴ El titular del derecho de usufructo tendrá derecho a servirse de dichos bienes en la medida que se empleen según su destino. Vid. Artículo 481 CC. En la misma línea se manifiesta el artículo 561-4 CCCat.

⁷²⁵ CLEMENTE DE DIEGO, Felipe: *Instituciones de Derecho Civil...*, op. cit., pág. 397.

que nadie haya hecho una utilización efectiva del fundo, por ejemplo, mediante el cultivo. Los frutos silvestres no requieren del uso previo. Así, frutos como las grosellas o las trufas pueden ser recolectados convirtiéndose en frutos naturales del fundo, sin participación alguna del hombre en su crecimiento.

Más allá de este supuesto, nos encontramos con otro caso de mayor relevancia. Si bien el *ius fruendi* va ligado al ejercicio del *ius utendi*, ¿es necesario que recaigan sobre una misma persona estas dos facultades? En nuestra opinión no. El caso paradigmático lo encontramos en la anticresis.

6.1.1. El derecho real de anticresis

En la anticresis podemos observar la dicotomía existente entre la facultad de uso y la de disfrute. Podríamos definir a la anticresis como un derecho real de disfrute⁷²⁶ con finalidad garantista⁷²⁷. El anticresista obtendrá los frutos⁷²⁸ del inmueble objeto del derecho real, pero no tendrá el uso sobre el mismo⁷²⁹. Únicamente se prevería un

⁷²⁶ La doctrina considera mayoritariamente que se trata de un derecho real de garantía. No obstante, ROCA SASTRE afirma[ba] que podría tratarse de un derecho real mixto. Vid. ROCA SASTRE, Ramón María: *Instituciones de Derecho Hipotecario*, 2ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1945-1947, pág. 372. En esta línea, ROCA SASTRE remarcaba que “[l]a anticresis es un derecho real de disfrute y a la vez de realización de valor, en funciones de garantía y de pago de una obligación pecuniaria, de carácter accesorio e indivisible y que recae directa e inmediatamente sobre bienes inmuebles, fructíferos, ajenos y enajenables, que pueden quedar en poder del propietario. En nuestro Derecho la anticresis se considera como un derecho *real* inmobiliario y, por tanto, inscribible al amparo del artículo 2º de la Ley Hipotecaria, aunque éste no lo señale nominalmente”. Vid. ROCA SASTRE, Ramón Mª: *Derecho hipotecario*, Tomo III, Ed. Bosch, Barcelona, 1948, pág. 34. Cfr. sobre la peculiar naturaleza del derecho de anticresis: GARCÍA-GRANERO FERNÁNDEZ, Juan “Acerca de la naturaleza jurídica del Derecho de anticresis”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 206, Julio-Agosto 1945, pág. 457 y ss. En nuestro análisis pretende defenderse que la anticresis es una especialidad del derecho real de disfrute. El objetivo de la constitución de este derecho real es la garantía de una obligación y dentro de su contenido específico incluye el *ius distrahendi*, propio de los derechos reales de garantía en general. Cfr. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., págs. 417-418. El anticresista únicamente recibirá de la venta aquella cuantía para saldar su derecho de crédito. Este subtipo está regulado tanto en el Código Civil como el Código Civil de Cataluña. Sin embargo, en nuestra opinión podría haber la constitución del derecho real de disfrute sin esta finalidad garantista. Como veremos más adelante, podría constituirse este derecho real para dotar mediante los frutos a una fundación caritativa. Esta fundación tendría derecho a percibir los frutos de un determinado predio agrícola, que posteriormente serían repartidos entre los beneficiarios de la fundación u organización caritativa.

⁷²⁷ El artículo 1881 CC establece que por la anticresis el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor con la obligación de aplicarlos, al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito.

⁷²⁸ Como muestra de la obtención únicamente de los frutos, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de mayo de 1963, se hace eco de la existencia de una escritura de anticresis mediante la cual el Sr. Josep C. percibiría “las rentas que abonasen los inquilinos del inmueble sito en la calle Fraga, números 10, 12 y 16, de Lérida”. Sin embargo, en ese caso se pretendía inscribir el derecho real sobre un inmueble que constaba a nombre de un tercero, por lo que se denegó su inscripción en el Registro. Vid. LA LEY 7/1963.

⁷²⁹ Expresamente DÍEZ-PICAZO y GULLÓN lo dejan escrito al manifestar que la anticresis es la constitución de un derecho de disfrute sobre un inmueble. Cfr. DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. III, 6ª ed., Ed. Tecnos, Madrid, 1999, pág. 589. Por su lado, ROGEL VIDE especifica que el anticresista tendrá derecho a la “posesión y explotación del fundo objeto de la garantía”, siempre “que así se ha[ya] pactado”. Vid. ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de cosas*, op. cit., pág. 322.

derecho de retención⁷³⁰, en cuyo contenido no encontramos la facultad de uso. El artículo 1886 CC, que se recoge en sede de la anticresis, nos remite al párrafo segundo del artículo 1866 CC. Es aquí donde se refiere de forma indirecta al derecho de retención que posee el acreedor⁷³¹. En nuestra opinión, el derecho de retención no contendría la facultad de uso de la cosa⁷³². Por tanto, el anticresista no ostentaría esa facultad aunque pudiera retener la posesión de la cosa⁷³³. Más aún, como señala

⁷³⁰ Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 739. ESTRUCH ESTRUCH, José: “La Anticresis”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales...*, op. cit., pág. 531. GUTIÉRREZ PEÑA defiende, por el contrario, que el anticresista no es titular de un derecho de retención, sino que tiene un *ius possessionis* sobre la cosa dada en anticresis: “En todo caso, constante la anticresis no hay derecho de retención”. Vid. GUTIÉRREZ PEÑA, Florencio: *El derecho de anticresis en el Código Civil español*, Ed. El Derecho, Madrid, 2004, pág. 163. MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ señala que el acreedor anticrético tiene la posesión del inmueble dado en anticresis. El autor lo fundamenta en que el artículo 1883 CC se refiere a la readquisición del goce por parte del obligado. No obstante, en nuestra opinión este no es motivo suficiente, pues el goce implica tanto uso como disfrute, y por la naturaleza jurídica de la anticresis el disfrute de la finca se traslada al acreedor o anticresista. A pesar de ello, el uso de la misma no se transmite necesariamente al anticresista, requiere de un pacto expreso sobre el particular. El propio autor sostiene que el hecho de que la posesión no recaiga sobre el anticresista no es un elemento esencial de la institución. Vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, Carlos: “La hipoteca inmobiliaria. La Anticresis”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil...*, op. cit., págs. 612-614. DÍEZ-PICAZO y GULLÓN manifiestan que la posesión sobre el inmueble objeto de anticresis únicamente se dará cuando exista un pacto en tal sentido, constituyendo la anticresis con desplazamiento posesorio. Vid. DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho...*, op. cit., 1999, pág. 590. GRAMUNT FOMBUENA afirma que el desplazamiento posesorio en el derecho de anticresis es voluntario y debe pactarse en tal sentido. GRAMUNT FOMBUENA, M^a Dolores: “El règim jurídic de la retenció d’inmobles”, *La Notaria*, n^o 11-12, noviembre 2001, pág. 239. De esta manera, podemos encontrarlo en el supuesto de hecho que analiza la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 1990. En la escritura de constitución de la anticresis, se pactó expresamente que los acreedores anticréticos “tomaban posesión de la finca, encargándose de realizar las labores de cultivo y de recolección, debiendo practicar liquidación anual del resultado del ejercicio, con deducción de los gastos de explotación y destinando el beneficio líquido resultante, si lo hubiera, al pago de intereses y amortización del principal adeudado”. Vid. STS de 10 de mayo de 1990, LA LEY 503-1/1990, F.J. 1^o.

⁷³¹ Este derecho se contempla en el párrafo primero de este artículo, sin embargo, la remisión únicamente se realiza al segundo párrafo y no a todo él, como si ocurre con los artículos 1857 o 1860 CC. Cfr. DEL POZO CARRASCOSA, Pere: *El derecho de retener en prenda del depositario*, prólogo de Ferran Badosa Coll, Ed. PPU, Barcelona, 1989, págs. 131-132.

⁷³² MORATILLA GALÁN señala que el derecho de retención que posee el acreedor pignoraticio al que se refiere el artículo 1866 CC, no incluye la facultad de uso. Ello se desprende del artículo 1870 CC que establece que el retenedor no podrá usar la cosa sin consentimiento del dueño. Este consentimiento por parte del dueño daría lugar “al otorgamiento de una facultad de uso” sobre ese inmueble una facultad que todavía conservaba el dueño estando vigente la prenda o la anticresis. Vid. MORATILLA GALÁN, Isabel: “El derecho de prenda no sólo se caracteriza por una facultad de retención sino también por la facultad de enajenar las cosas constituidas en garantía”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, n^o 699, Enero-Febrero 2007, pág. 327. El Código Civil catalán establece que el acreedor pignoraticio no puede utilizar la cosa dada en prenda, salvo para cumplir con el deber de conservarla diligentemente. (Artículo 569-19.2 CCCat). En nuestra opinión, el cumplimiento de este deber no constituye un verdadero uso sobre la cosa y es similar al uso que realiza el heredero para conservar, defender y administrar ordinariamente los bienes de una herencia yacente. De ahí que si se sirve del uso para sí mismo, en calidad de heredero, implica una aceptación tácita de la herencia (Vid. 411-9.1 y 2 CCCat).

⁷³³ El artículo 569-25.4 CCCat parece admitir una mayor implicación del anticresista en la finca, pues afirma que debe “administrar el bé amb la diligència necessària per obtenir-ne el major rendiment possible i conservar-lo en bon estat”. Una previsión similar se contemplaba en el artículo 22 de la Ley 19/2002, del Parlament de Catalunya, de derechos reales de garantía. No obstante, seguimos el criterio de ZAHINO RUÍZ, el anticresista administra el bien en nombre ajeno. La administración de la cosa que realiza el anticresista la realiza en nombre del dueño de la cosa, que continúa detentando la facultad de uso sobre el

CLEMENTE DE DIEGO, la posesión puede recaer sobre otra persona⁷³⁴ diferente del anticresista⁷³⁵, incluso sobre el propio dueño⁷³⁶. La constitución de este derecho real no implica una necesaria entrega del bien al anticresista para que éste haga suyos los frutos

bien, pero de forma mediata. Cfr. ZAHINO RUÍZ, M^a Luísa: “L’anticresi”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil...*, op. cit., pág. 438. Una muestra de que esta facultad todavía la detentaría el propietario sería la potestad de exigir al anticresista o al tercero que poseyera el bien que rindiera cuentas de su administración anual. Cfr. Artículo 569-25.4 CCCat. Frente a esta obligación ANDERSON, reflexionaba, antes de la redacción definitiva del Libro V del Código Civil de Cataluña, sobre en el caso de incumplimiento por parte del anticresista o el tercero de rendir cuentas al dueño. La autora se preguntaba si debía devolverse la posesión al dueño debía al incumplimiento por parte del anticresista. No obstante, la autora señalaba que no existía ningún fundamento legal para la anticresis en tal sentido y debía acudir a la regulación de la administración de bienes de ajenos. ANDERSON se hacía eco de la redacción que contenía en el Anteproyecto de Libro V en la que el régimen para la administración de bienes ajenos implicaba “l’obligació prèvia de fer inventari, la regulació del deure de rendir comptes durant i un cop finalitzada l’administració, la responsabilitat de l’administrador pels danys causats a la cosa o l’obligació de restitució en el lloc convingut o en el lloc on es trobi el bé.” Cfr. ANDERSON, Miriam: “L’anticresi: algunes qüestions de naturalesa i de règim jurídic”, *La Notaria*, Noviembre-Diciembre 2003, págs. 140-141. No obstante, esta regulación decayó en el proyecto definitivo del Libro de Derechos Reales aprobado y la regulación sobre la administración del anticresista en el CCCat no se refiere a esta particularidad. Asimismo, ANDERSON señala que el anticresista únicamente posee “l’obligació d’administració per a la producció [que] es configura com a necessària a fi que l’anticresi pugui desenvolupar la doble funció que li és pròpia, això és, servir en primer lloc de mètode per a l’autopagament i, només si aquest no funciona amb els resultats esperats, permetre la realització de valor, en aplicació de la seva funció de garantia”. Esta “administración productiva” de la que habla ANDERSON no consiste en un verdadero derecho de uso a favor del anticresista, ya que su acción debería ir encaminada a satisfacer su interés crediticio. Así, el anticresista no podría “utilizar” el depósito de agua de la finca de olivos dada en anticresis para “usarla” como piscina particular para él. Cfr. ANDERSON, Miriam: “L’anticresi catalana en la nova llei concursal: la preferència per al cobrament”, *Revista Catalana de Dret Privat*, Vol. 6, 2006, pág. 65. Como señalan CARRASCO PERERA/CORDERO LOBATO/MARÍN LÓPEZ, “[r]ealizar actos de conservación de la cosa pignorada no es usarla. Por ejemplo, si el bien es fructífero, no es uso la explotación ordinaria que del mismo se haga (la obtención de frutos)”. Vid. CARRASCO PERERA, Ángel, CORDERO LOBATO, Encarna, y MARÍN LÓPEZ, Manuel Jesús: *Tratado de los Derechos de Garantía*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2002, pág. 838. Evidentemente, el anticresista y el propietario podrán pactar la utilización no productiva de la finca. Entendiendo como no productiva aquella de la que no se deriven el aprovechamiento de los frutos naturales, civiles o industriales, sino la propia utilidad directa del bien diversa de su naturaleza original, por ejemplo, utilizar un campo en barbecho como aparcamiento para sus vehículos. No obstante, siguiendo el razonamiento aplicado por BADOSA COLL, podría admitirse cierto uso directo. A este uso se debería asignarle un valor pecuniario relacionado con el existente en el mercado con las características y naturaleza de la misma. En este caso, no se produce una modificación de la naturaleza y destino de la cosa, sino que los frutos que se derivan de la administración productiva del anticresista son aprovechados por él mismo, y, por ello, al no depender directamente de las leyes económicas de la oferta y la demanda, debe asignarse un valor medio equiparable a los demás bienes idénticos que existan en el mercado, con el objetivo de no perjudicar al deudor. Así, el autor afirma: «La expresión “frutos” [...] puede abarcar la utilidad resultante de la utilización directa de la finca por el acreedor anticrético, asignándole el valor pecuniario que se atribuye en el mercado al uso de cosa de idéntica naturaleza y características». Vid. BADOSA COLL, Ferran: *La diligencia y la culpa del deudor...*, op. cit., pág. 762. Cfr. Díez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. III, 7^a ed., Ed. Tecnos, Madrid, 2001, pág. 509. Véase sobre la regulación de esta figura en el Código Civil de Cataluña: DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., págs. 469-474.

⁷³⁴ En la misma línea, vid. ESTRUCH ESTRUCH, José: “La Anticresis...”, op. cit., pág. 530.

⁷³⁵ El Código Civil catalán admite esta posibilidad en la regulación de la constitución del derecho de anticresis (artículo 569-24.1.b CCCat).

⁷³⁶ “Es indiferente que el inmueble esté en poder del deudor o pase a la tenencia del acreedor o de un tercero, aunque lo general es que pase al acreedor”. Cfr. CLEMENTE DE DIEGO, Felipe: *Instituciones de Derecho Civil...*, pág. 441.

del inmueble⁷³⁷. Sin embargo, esta circunstancia debe ser matizada en el caso catalán, pues se establece como requisito constitutivo la transmisión de la posesión de la finca, si bien ésta puede ser transmitida a un tercero y no al acreedor⁷³⁸. Asimismo, cabe destacar que la constitución de este derecho real de disfrute es por plazo finito. Es decir, el establecimiento de la anticresis debe estar ligado forzosamente a una delimitación temporal. No cabe hablar de un derecho real de disfrute indefinido⁷³⁹.

6.1.2. El usufructo en garantía

Frente a este derecho real de disfrute con finalidad garantista (anticresis), el ordenamiento jurídico regula la figura del usufructo en garantía⁷⁴⁰. CARRASCO PERERA/CARRETERO GARCÍA se refieren a él como el “típico derecho de usufructo fiduciario con fines de garantía”⁷⁴¹. A diferencia de la anticresis, en este caso el acreedor sí que tendría la facultad de uso⁷⁴² del bien sobre el que recae el usufructo que

⁷³⁷ Así lo dejó manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado, en su temprana resolución de 15 de marzo de 1909. En ella afirmaba, en los considerandos 2º y 3º, que “tampoco puede argüirse, como se expresa asimismo en dicha nota, que, sin la realidad de la entrega, faltan por completo la materia, supuestos necesarios y fines del contrato de anticresis, ya que si se reconoce como su principal objeto la creación de un derecho real, resulta de hecho que, para los efectos de la seguridad de un tercero, se considerará constituido, en cuanto conste su inscripción en el Registro, con arreglo a lo establecido en los artículos 2.º y 23 de la Ley Hipotecaria y 1.º de su Reglamento”. Asimismo, “si el legislador hubiera querido establecer en el Código civil una excepción a esta doctrina hipotecaria, habría exigido como requisito esencial para constituir el contrato de anticresis la entrega del inmueble, en forma análoga a la establecida en el artículo 1.863 para el de prenda, y no habría omitido este artículo en la enumeración de los que, como aplicables a aquel contrato, se citan en el 1.886”. La cursiva es mía. Vid. LA LEY 7/1909. Cfr. SANZ FERNÁNDEZ, Ángel: “El derecho de preferencia en la anticresis”, *Revista de Derecho Privado*, Abril 1943, Tomo XXVII, págs. 225-226. Este autor, al hacer referencia a la citada Resolución, también se manifiesta en la línea de que el traspaso de posesión al acreedor no es un requisito esencial.

⁷³⁸ AMAT i LLARI señala que a pesar de ser un elemento constitutivo de la anticresis, el desplazamiento de la posesión no se requiere para perfeccionar el contrato, ya que para que éste “sigui perfecte sols es precis el consentiment de les parts implicades i no es pot considerar per tant un contracte real”. AMAT i LLARI, Mª Eulalia: “Els drets reals de garantia”, en PUIG i FERRIOL, Lluís y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil...*, op. cit., pág. 829

⁷³⁹ En esta línea se ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado, en sendas resoluciones de 29 de abril de 1999 y 8 de mayo de 1963: “por su naturaleza de derecho real es necesariamente limitado en el tiempo (arts. 348 y 350 CC)” y “daría lugar a un gravamen inmobiliario, de carácter indefinido, que no autoriza nuestra legislación”. Vid. LA LEY 7382/1999 y LA LEY 7/1963. Cfr. CANOVAS COUTIÑO, Ginés: “Jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 424-425, Septiembre-Octubre 1963, pág. 646.

⁷⁴⁰ La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 1932, también lo denomina como “usufructo de seguridad”. Vid. LA LEY 8/1932. Cfr. LUESO, Luis R.: “Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 93, Agosto 1932, pág. 613. CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, Buenaventura: *Comentarios a la Legislación...*, op. cit., pág. 47.

⁷⁴¹ CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana. “Los derechos de retención y anticresis en la Ley 19/2002, de Cataluña, de Derechos Reales de Garantía”, *Revista Jurídica de Catalunya*, nº 1/2004, pág. 23.

⁷⁴² DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA señalan, al analizar el supuesto de la constitución de un derecho de uso sobre una finca fructífera, que la percepción de los frutos únicamente debe permitirse en la medida que satisfagan las necesidades del usuario y las personas que con este conviven. Si se pretendiera que el titular de este derecho obtuviera “todos” los frutos “debería constituirse un derecho de usufructo”. En la misma línea se manifiestan de constituirse el derecho sobre un rebaño (también contemplado en el artículo 526 CC) o sobre bosques y plantas. Vid.

garantiza la obligación. El artículo 561-3.2.c del Código Civil de Cataluña recoge esta especialidad⁷⁴³. En esta disposición se establece que el usufructo puede constituirse para garantizar o asegurar una obligación dineraria, añadiendo que en este supuesto “les utilitats del bé gravat s’imputen al pagament del deute”. Una vez extinguida la obligación que el usufructo garantizaba, el derecho real de usufructo se extingue⁷⁴⁴. La legislación civil catalana regula *ex novo* este supuesto, ya que en la Ley 13/2000, 20 de noviembre, del Parlament de Catalunya, de regulación de los derechos reales de usufructo, de uso y de habitación, ni contemplaba ningún catálogo de causas⁷⁴⁵ de extinción⁷⁴⁶ para los derechos de usufructo, ni se regulaba expresamente el usufructo en garantía.

Sin embargo, en la sociedad mexicana este usufructo⁷⁴⁷ está muy extendido⁷⁴⁸, principalmente en el sector agrario. Ello ha dado lugar a que esta figura esté regulada en la Ley Agraria⁷⁴⁹. El artículo 46 de esta Ley establece podrán otorgarse en garantía el

DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., págs. 311-312. CASANOVAS i MUSSONS, Anna: “Els drets d’usdefruit, d’ús i d’habitació”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil...*, op. cit., pág. 385. Cfr. Artículo 562-8.1, 2 y 3 CCCat.

⁷⁴³ El Anteproyecto del Libro V de Derechos Reales del Código Civil de Cataluña no recogía el usufructo en garantía entre los diferentes supuestos de constitución del usufructo y las causas de extinción del mismo (Artículo 561-3 y 561-15 ACCCat). Cfr. OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya*, op. cit., págs. 183, 184 y 187

⁷⁴⁴ Artículo 561-16.1.g CCCat. DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA plantean respecto del usufructo de garantía dudas en la forma de operar la garantía. Ofrecen dos posibilidades. Una es el “usufructo anticrético”, cuya única diferencia con el derecho de anticresis es que no existiría el *ius distrahendi*, ya que el objeto dado en garantía no es el bien sino el derecho de usufructo. En nuestra opinión y en la línea que venimos marcado, podemos apreciar otra diferencia. Ésta consistiría en que el acreedor, al poder hacer suyas todas las utilidades del usufructo, detentaría la facultad de uso sobre el bien usufructuado que en el caso de la anticresis no posee. La otra solución planteada por los autores es el usufructo “de propietario”, en la que el acreedor en caso de impago podría disponer del derecho de usufructo, transmitiéndolo a un tercero. Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 287.

⁷⁴⁵ Cfr. CASANOVAS i MUSSONS, Anna: “Els drets d’usdefruit, d’ús i d’habitació”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil...*, op. cit., pág. 377.

⁷⁴⁶ A pesar de que el propio artículo 37.1 de la Ley 13/2000 remitía expresamente a los supuestos de extinción del usufructo, en el caso de tratarse de derechos de uso y habitación.

⁷⁴⁷ En el ámbito del Derecho de las Indias esta figura era conocida a mediados del Siglo XIX. Así, sobre la especial cautela del garante frente al acreedor a la hora de constituir derechos de usufructo con estas características, ÁLVAREZ ESTRADA señaló que si el “usufructuario por ser pobre no encuentra fiador, y por otra parte es de buenas costumbres, basta su caución juratoria de hacer el debido uso de los bienes y restituirlos a su tiempo, pero si es forastero, sospechoso de fuga, o de mala conducta, conviene entonces poner en secuestro o arriendo los bienes, dar a interés las cantidades de dinero, vender los géneros o mercaderías, poniendo igualmente a rédito el precio que se saque de ellas, y entregarle luego los intereses de estas sumas, así como los precios de los alquileres o arriendo, o bien los frutos de las heredades”. Vid. ÁLVAREZ ESTRADA, José María: *Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias*, 2ª ed., Tomo II, Imprenta L. Luna Editor, Guatemala, 1854, pág. 71.

⁷⁴⁸ Desconocemos si el legislador se fijó en el ejemplo mexicano para regular esta institución, dado que tradicionalmente en Cataluña no se había contemplado normativamente tal posibilidad. Cfr. MORETT SÁNCHEZ, Jesús Carlos: *Reforma agraria: Del latifundio al neoliberalismo*, Ed. Plaza y Valdes, México D.F., 2003, pág. 167.

⁷⁴⁹ La Ley Agraria constituye una suerte de Código Rural que recoge las principales instituciones de derecho privado aplicables al sector agropecuario en un corpus único. La Ley Agraria de México fue

usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales⁷⁵⁰. Finalmente se establece que dicho usufructo debe constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional⁷⁵¹.

Este usufructo implica que el núcleo de población ejidal⁷⁵², en las tierras de uso común, o el ejidatario, en las tierras “parcelas”, pueden garantizar una obligación mediante la transmisión de las facultades de uso y disfrute sobre las tierras de las que son propietarios, sin transmitir la titularidad de las mismas. El usufructuario no puede alterar la sustancia ni modificar el destino agrícola de la finca. Cabe destacar que el otorgamiento de este usufructo es temporal, en la medida que garantiza una obligación y va ligado a la vida de ésta. Al extinguirse el usufructo, el núcleo de población ejidal o los ejidatarios, en su caso, recuperaran las facultades. En caso de que los propietarios incumplan la obligación, el usufructuario debe presentar una demanda ante los Tribunales Agrarios⁷⁵³. Como señalan AGUILAR VALDÉS y CABRAL MARTELL, “en caso de incumplimiento se hace efectiva la garantía por resolución del tribunal

aprobada el 23 de febrero de 1992 y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* de 26 de febrero de 1992.

⁷⁵⁰ Cfr. ROSAS ROBLES, María Lourdes: *Derecho agrario*, Ed. Unison, Hermosillo-Sonora (México), 2006, págs. 51-52. AGUILAR VALDÉS, Alfredo, y CABRAL MARTELL, Agustín: *Compendio de Leyes Agropecuarias*, Ed. Limusa, México D.F., 1995, págs. 93 y 94. PÉREZ CASTAÑEDA, Juan Carlos: *El nuevo sistema de propiedad agraria de México*, Ed. Palabra en Vuelo, México D.F., 2002, pág. 125. OROZCO HERNÁNDEZ, Estela, SANABRIA GARCÍA, Benjamín, y COLÍN VELAZQUEZ, Oscar: *Análisis socioeconómico y territorial de los ejidos y su relación con la actividad agrícola. Distrito de desarrollo rural I, Toluca (una aproximación de lo regional a lo local)*, Ed. Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, 1999, pág. 19.

⁷⁵¹ Este requisito de inscripción es un requisito constitutivo del usufructo en garantía.

⁷⁵² Los núcleos de población ejidal tienen ciertas características comunes con los pueblos de colonización de la Época franquista (iniciativa estatal para la reforma agraria, fincas procedentes de grandes haciendas, especial estatuto jurídico...). La regulación básica de los núcleos de población ejidal se encuentra recogida en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La creación del ejido responde a la necesidad de la Revolución Zapatista de 1910 de realizar una reforma agraria para la “restitución de tierras, aguas y bosques”, que estaban en manos de grandes hacendistas. Vid. ALCALÁ, Elio y otros: *Campesinos, artículo 27 y estado mexicano*, Ed. Plaza y Valdés, México D.F., 1996, pág. 230. Los principales apoyos de esta reforma eran los campesinos y peones que vivían dentro de estas grandes fincas. FURTADO señala que la “institución del *ejido* se creó para solucionar de esos campesinos que no estaban en condiciones de probar que «eran propietarios» de tierras y que habían sido despojados”. La propiedad ejidal es “un régimen jurídico particular. Los «núcleos de población ejidal» permanecen bajo tutela del Estado. La Ley establece que los ejidos pueden ser explotados de forma individual (acordándose a cada ejidatario una parcela de tierra) o colectiva; sin embargo, «la explotación colectiva de un ejido sólo puede ser acordada o revocada por el presidente de la República””. Vid. FURTADO, Celso: *La economía latinoamericana: Formación histórica y problemas contemporáneos* Ed. Siglo XXI, Mexico D.F., 2001, pág. 302. Cfr. ESCÁRCEGA LÓPEZ, Everardo: *Historia de la cuestión agraria mexicana*, Tomo V, Ed. Siglo XXI, México D.F., 1990, pág. 233. VÁZQUEZ ALFARO, Guillermo Gabino: *Lecciones de derecho agrario*, Ed. Editorial Universitaria Potosina, San Luis de Potosí (México), 1997, págs. 171 y ss. BARIÉ, Cletus Gregor: *Pueblos indígenas y derechos constitucionales en América Latina: un panorama*, 2ª ed., Ed. Instituto Indigenista Interamericano (México), Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (México) y Editorial Abya-Yala (Ecuador), México D.F., 2003, pág. 389.

⁷⁵³ Artículo 46.2 Ley Agraria Mexicana.

agrario, a su vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o ejidatario en su caso”⁷⁵⁴.

Nuestro país no fue ajeno a la práctica de utilizar el usufructo sobre una finca rústica para garantizar determinadas obligaciones. Así, el Real Decreto de 9 de marzo de 1926 sobre préstamos hipotecarios⁷⁵⁵ con garantía de usufructo de montes⁷⁵⁶ regulaba esta especialidad⁷⁵⁷. El propio Real Decreto señalaba que la constitución de un usufructo para garantizar un préstamo podía entenderse comprendido en el artículo 107⁷⁵⁸ de la Ley Hipotecaria de 16 de diciembre de 1909, entonces vigente. El párrafo segundo del artículo 107 establecía que podía hipotecarse el “derecho de usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin”. Dicho artículo se reproduce en el artículo 107.2 de la actual Ley Hipotecaria de 1945⁷⁵⁹. Advirtiéndose que sobre los usufructos legales –salvo el previsto para el cónyuge viudo– no se podrá constituir este tipo de garantía real⁷⁶⁰.

⁷⁵⁴ AGUILAR VALDÉS, Alfredo, y CABRAL MARTELL, Agustín: *Compendio de Leyes...*, op. cit., pág. 93.

⁷⁵⁵ La hipoteca no se constituía sobre el derecho de propiedad sino sobre el derecho real limitado de usufructo, de cuya vida jurídica dependía. Dicha práctica no implicaba una transmisión de las facultades de uso y disfrute de la finca, sino la realización del usufructo en caso de impago de la deuda como característica principal del derecho real de garantía de hipoteca. La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre los que se impone. Vid. Artículos 1876 CC y 104 LH.

⁷⁵⁶ El Decreto 485/1962, de 22 de febrero, que aprueba Reglamento de Montes, lo denominó así al incluirlo en su disposición derogatoria. Dicho Real Decreto se publicó bajo el título de “Real Decreto relativo a los préstamos hipotecarios que los Ayuntamientos podrán solicitar del Instituto Nacional de Previsión y de sus Cajas Colaboradoras, con el fin de mejorar las condiciones de sus montes”, *Gaceta de Madrid*, nº 69, de 10 de marzo de 1926, págs. 1298 a 1299.

⁷⁵⁷ El artículo 2 del Real Decreto señalaba que las operaciones de préstamo, “hechas con la garantía hipotecaria del usufructo, no afectarían en ningún caso a los derechos de propiedad sobre los montes mismos”. Asimismo se establecía que dicha garantía no podía establecerse por un plazo superior a 25 años (artículo 4º). El artículo 2 de la Ley de 8 de junio de 1957, que desarrolla el Reglamento de Montes de 1962, también contemplaba la posibilidad de constituir usufructos en garantía con un máximo de 25 años. En este caso, el Reglamento señalaba que esta posibilidad era una excepción a la regla general y la garantía hipotecaria debía constituirse sobre los aprovechamientos de los montes catalogados y la ejecución de esta garantía sólo podría dirigirse contra “la renta o el aprovechamiento” del monte sobre el que recayera el usufructo. Cfr. Artículos 151 y 153 Reglamento de Montes de 1962. Sin embargo, la actual Ley de Montes 43/2003, no contempla dicha posibilidad.

⁷⁵⁸ *Gaceta de Madrid*, nº 353, de 19 de diciembre de 1909, pág. 617.

⁷⁵⁹ El artículo 175.1 del Reglamento Hipotecario de 1947 establece que las inscripciones y demás gravámenes sobre el derecho de usufructo se cancelarán a instancia del propietario del inmueble mediante la presentación de un documento fehaciente donde se acredite la conclusión del usufructo por causas ajenas al usufructuario.

⁷⁶⁰ Vid. Artículo 108.2 de la Ley Hipotecaria de 1945.

6.1.3. La posible existencia de un derecho real de disfrute no garantista

Una vez examinada la posibilidad de constituir un derecho real que únicamente prevea la facultad de disfrute⁷⁶¹ sobre una finca (anticresis) frente a la constitución de otro que contemple tanto el uso como el disfrute (usufructo en garantía), debemos reflexionar sobre si es posible que esta independencia y autonomía puedan extenderse a otras finalidades diferentes a la de la garantía del cumplimiento de una obligación pecuniaria. ¿Es posible la constitución de un *derecho real de disfrute* que no abarque únicamente una finalidad garantista, sino que tenga otras razones de existencia⁷⁶²? La Ley Hipotecaria de 1861 prevía la posibilidad de gravar el usufructo, pero únicamente⁷⁶³ podía hipotecarse el “derecho a percibir los frutos en el usufructo”⁷⁶⁴. Este derecho que se hipotecaba coincide con el derecho real de disfrute. De esta manera, si la deuda que garantizaba la hipoteca no se cumplía, podía iniciarse el procedimiento de ejecución de dicha hipoteca, dando lugar a la existencia de un derecho real de disfrute independiente. ARNAU RAVENTÓS señala que “llegó a postularse por la autonomía de la anticresis como contrato desprovisto de finalidad de garantía”, pero finalmente el “*Code Napoleon* atribuyó a la figura la naturaleza de derecho real de garantía sobre bienes inmuebles”⁷⁶⁵.

⁷⁶¹ SÁNZ FERNÁNDEZ señala que la limitación de la anticresis únicamente a la percepción de los frutos “es evidéntísimo que sería un derecho real”. Cfr. SÁNZ FERNÁNDEZ, Ángel: “El derecho de preferencia...”, op. cit., nota 12, págs. 226-227. Frente a esta percepción de frutos del bien (*ius fruendi*), se configura el derecho de uso sobre la finca (*ius utendi sine fructus*), así como señala TORRELLES TORREA, de este uso sólo se deriva el hecho de que su titular “se sirve materialmente de la cosa para el placer y provecho personal”. Cfr. TORRELLES TORREA, Esther: *El usufructo de cosas consumibles*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2000, pág. 177. Sobre la dicotomía en el régimen del *usus sine fructus* y el *fructus sine usus* en el derecho romano es de interés consultar: DE CASTRO CAMERO, Rosario: “*Usus sine fructus*”, en LÓPEZ-ROSA, Ramón y DEL PINO-TOSCANO, Felipe (eds.): *El derecho de familia y los derechos reales en la romanística española (1940-2000)*, Ed. Universidad de Huelva, Huelva, 2001, págs. 345-347.

⁷⁶² La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de octubre de 1945 examinó un supuesto que podría entenderse comprendido en esta línea. Se constituyó un préstamo con intereses garantizado mediante la constitución de una hipoteca sobre una finca rústica. Las partes introdujeron como cláusula en la escritura que los intereses devengados por el préstamo serían compensados automáticamente con los frutos que se obtuvieran en dicha finca durante los diez años posteriores. La Dirección General opinó que al no tratarse de un caso de anticresis, debía circunscribirse al ámbito de los derechos personales y de crédito, no inscribibles en el Registro de la Propiedad. Vid. LA LEY 17/1945. Sin embargo, en nuestra opinión, si en la redacción de la escritura se hubiera hecho constar que el prestamista sería titular de la facultad de disfrute, haciendo suyos los frutos de la finca rústica, por espacio de diez años, estaríamos ante un supuesto de constitución de derecho real de disfrute, con lo que hubiera podido inscribirse en el Registro de la Propiedad.

⁷⁶³ Cfr. MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, Teresa: “Notas sobre el derecho de disfrute del usufructuario”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo XLII, Fascículo III, Julio-Septiembre 1989, pág. 866.

⁷⁶⁴ Artículo 107.2 LH 1861.- “Podrán hipotecarse, pero con las restricciones que a continuación se expresan [...] Segundo. El derecho de percibir los frutos en el usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin”. Vid. *Gaceta de Madrid*, núm. 305, de 1 de noviembre de 1870, Año XXIX, pág. 1.

⁷⁶⁵ ARNAU RAVENTÓS, Lúdia: “El efecto anticrético de las garantías reales en el derecho civil catalán”, *La Notaria*, núm. 28, Abril 2006, pág. 79.

Además de este antecedente histórico, podemos encontrar otros ejemplos de constitución de este derecho. ROCA SASTRE, al tratar sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de usufructo, menciona otro supuesto de independencia entre el derecho de uso y el de obtención de frutos que se contenía en el Apéndice de Derecho Foral de Aragón. Concretamente, se refería a los usufructos legales de viudedad en los que “sólo permit[ía]” al usufructuario “«ceder la percepción de frutos» de los inmuebles sobre los que reca[ía]”⁷⁶⁶.

La constitución de un derecho real semejante al de una renta vitalicia o pensión permitiría a su titular tener un poder directo sobre el bien producto de dicha renta o fruto. Este supuesto tiene especial trascendencia en los supuestos de constitución del derecho real mediante un negocio *mortis causa*. En concreto, nos referimos a la potestad del testador de ordenar legados mediante su testamento, codicilo o memoria testamentaria⁷⁶⁷. A la hora de realizar ordenar su sucesión, el causante puede ponderar la posibilidad de constituir un legado de pensiones periódicas. Este legado es de eficacia obligacional⁷⁶⁸. El testador impone, generalmente al heredero⁷⁶⁹, una obligación de dar, hacer o no hacer a favor del legatario. Este caso sería la entrega de una pensión periódica, que podría o no coincidir con la fecha de recolección de la cosecha de la finca. Sin embargo, en la constitución de un derecho real de disfrute sobre una determinada finca⁷⁷⁰ el legatario tendría derecho a recibir todos los frutos de aquella, con independencia de la solvencia del heredero⁷⁷¹. La ventaja de este legado sería mayor, ya que como señala DORAL GARCÍA DE PAZOS, el legado de pensión

⁷⁶⁶ ROCA SASTRE, Ramón M^a: *Derecho hipotecario*, Tomo II, Ed. Bosch, Barcelona 1948, pág. 734. Cfr. Art. 72.2 del Apéndice Foral de Aragón de 1925.

⁷⁶⁷ En Cataluña, artículo 427-1 CCCat. Ver también, para el régimen común, el artículo 668 CC.

⁷⁶⁸ La legislación catalana remitía la regulación de esta figura a la normativa sobre el legado de alimentos, cuando el testador había establecido una cuantía concreta a satisfacer por el legado –de no hacerlo se entendía que el heredero debía pagar la pensión durante toda la vida del legatario. Ambos legados, que tienen efecto obligacional, se regulan actualmente bajo un mismo artículo: el artículo 427-30 CCCat .

⁷⁶⁹ El artículo 427-10.3 CCCat dispone que será la persona gravada. Recordemos que el artículo 427-7.1 CCCat establece que pueden ser gravados también los legatarios, los fideicomisarios y los donatarios por causa de muerte, entre otros. El artículo 858 CC establece que podrán gravarse los herederos y los legatarios.

⁷⁷⁰ En opinión de GUTIÉRREZ JEREZ, la disposición en negocio *mortis causa*, de las “utilidades de un inmueble” o “de los frutos de un bien” corresponde “a la disposición particular del usufructo”. El autor afirma que “basta que se ordene la transmisión de las facultades inherentes al derecho de usufructo para que nos encontremos ciertamente ante un legado de tal derecho, aunque no se utilice la expresión «legado»”. Vid. GUTIÉRREZ JEREZ, Luis Javier: *El legado de usufructo en el derecho civil común*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999, pág. 75.

⁷⁷¹ Es posible que al cabo del tiempo la capacidad económica del heredero haya menguado y no pueda hacer frente al pago de las pensiones periódicas otorgadas a través de un legado. En el caso de la constitución del derecho real de disfrute, este supuesto no sucedería porque el legatario tendría poder directo sobre la cosa para hacer suyos los frutos del citado predio. Como afirma DÍAZ CRUZ, el legado de pensión periódica, aunque pueda confundirse con otras figuras como el legado de usufructo, se diferencia de éstos, en que el primero “es una obligación de carácter personal, a la cual se le puede señalar o no un inmueble, para del mismo recabar la pensión”, mientras que los segundos son derechos “in re aliena”. Vid. DÍAZ CRUZ, Mario: *Los legados*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1951, pág. 358.

periódica no “faculta [...] a ponerse en contacto con la cosa que produce la renta”⁷⁷². Así, este legado se configuraría como un legado de eficacia real⁷⁷³, ya que el legatario adquiere un derecho real que por razón del propio legado se constituye sobre la finca propiedad del testador. De esta manera, por la propia virtualidad del legado, el legatario adquiriría el derecho real. El artículo 427-15 CCCat establece que sería a través de la delación, cuando el legatario adquiriría su derecho real.

Un supuesto práctico podría ser el de aquel testador que establece un derecho real de disfrute⁷⁷⁴ sobre una o varias fincas a favor de una tercera persona o institución, durante un cierto tiempo, en atención a los cuidados recibidos durante sus últimos años de vida.

Además de la especial trascendencia sobre las fincas agrarias, por el propio aprovechamiento directo que se pueden tener a través de los frutos naturales (cereales, olivos, leñas, etc.). DÍEZ-PICAZO presenta un supuesto semejante: el propietario cultiva⁷⁷⁵ en la finca cereales y los titulares del derecho de disfrute pueden aprovecharse directamente de éstos. Así, afirma que si “el propietario decidió dedicar su tierra al cultivo de cereales, los demás titulares del disfrute tendrán en principio que obtener de ella cereales. No obstante lo dicho anteriormente, nada impide que el propietario pacte con el titular del derecho de disfrute, *desglosado del dominio*⁷⁷⁶, un uso distinto. [...] El destino económico depende, pues, de la voluntad del propietario o, en su caso, del acuerdo de los condóminos”⁷⁷⁷.

Cabe reseñar que en el caso de los frutos civiles, puede presentar una especial relevancia. La titularidad de este derecho facultaría a su titular al cobro de la renta por aprovechamiento cinegético constituido por la comunidad de propietarios del municipio, o por la cesión realizada al Ayuntamiento para que este gestione el coto a cambio de dicha contraprestación. En la práctica, esta contraprestación podría suponer una importante cantidad de dinero, dependiendo del número de fincas gravadas con

⁷⁷² DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 508”, en ALBALADEJO, Manuel: *Comentarios al Código Civil...*, op. cit., pág. 375.

⁷⁷³ Cfr. MOREU BALLONGA, José Luis: *El legado genérico en el Código Civil*, Ed. Civitas, Madrid, 1991, pág. 67. SÁINZ-CANTERO CAPARRÓS, M^a Belén: *El legado de cosa hipotecada*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2006, pág. 31.

⁷⁷⁴ En virtud del artículo 1874.2 CC, al igual que el resto de derecho reales limitados podrá ser objeto de garantía hipotecaria. Cfr. BLASCO GASCÓ, Francisco de Paula: *La hipoteca inmobiliaria y el crédito...*, op. cit., págs. 162-163.

⁷⁷⁵ Anótese que quien realiza el cultivo es el propietario y para realizar el cultivo sobre la finca es preciso poseer la facultad de uso sobre el predio. Mientras que, como a continuación se explica, los frutos (la cebada, el trigo u otro cereal) son aprovechados por los titulares del derecho de disfrute.

⁷⁷⁶ La cursiva es mía.

⁷⁷⁷ Como vemos, la facultad de disfrute puede ser independiende de la facultad de uso, esta última –como vimos en el epígrafe 5.1.1.- determina la libertad de destino de la cosa o de elección del uso sobre la cosa. El autor afirma que “el destino económico que el propietario señale a la cosa habrá de ser respetado por los demás titulares de derechos de disfrute”. Vid. DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: “Naturaleza jurídica de los minerales ¿Tienen o no la condición de frutos?”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo VII, Fascículo II, Abril-Junio, 1954, págs. 364-365.

dicho derecho real. Asimismo y con respecto a las subvenciones de la Política Agrícola Común (PAC), su titular podría hacer suyas todas aquellas subvenciones que tuvieran carácter real por la vinculación a la finca gravada. La jurisprudencia ha considerado dichas subvenciones como frutos civiles de la finca⁷⁷⁸.

La posibilidad de crear un derecho real de disfrute, en dicha línea, parece quedar recogida en la nueva legislación del Catastro Inmobiliario. Así, el artículo 9.4 de la Ley 1/2004, de 5 de marzo, por la que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establece que “[n]o tendrán la consideración de titulares catastrales, pero constarán en el Catastro a los exclusivos efectos de información respecto de las imputaciones de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, quienes ostenten sobre el bien inmueble un derecho real de disfrute sometido a dicha imputación”. Es de especial trascendencia este punto, en primer lugar, porque el artículo 9.1 de dicha Ley considera como titulares catastrales al propietario pleno, al nudo propietario, al usufructuario o al superficiario. En segundo lugar, los titulares del derecho real de disfrute constarán en el registro a efectos de que los rendimientos (frutos de dicho predio) sean gravados por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

De aceptar este postulado, el titular del derecho real de disfrute⁷⁷⁹ también se vería limitado, al igual que el propietario, en la serie de limitaciones que la Política Agrícola Común establece en el marco de la condicionalidad y que a continuación analizaremos en los diferentes aprovechamientos de un predio rústico.

⁷⁷⁸ La Audiencia Provincial de Huesca proporciona una interesante sentencia en la cual, se afirma que aunque la finca quede inculta, se seguirán obteniendo frutos: los procedentes de las subvenciones de la PAC. “Si bien las subvenciones concedidas por la Unión Europea, según dispone el Reglamento número 3887/1992, hace referencia como beneficiarios a los titulares de explotaciones agrarias, lo cierto es que hay que tener en consideración la especial naturaleza del contrato concertado entre las partes, en el que el precio se fija no en una determinada cantidad de dinero, sino en la quinta parte de las cosechas obtenidas, de tal modo que, a diferencia de aquel caso en que el propietario del predio percibe una renta fija (arrendamiento en sentido estricto), en el que no tiene derecho alguno a la subvención, sí lo tiene en el presente supuesto, *dado que la subvención concedida al apelante aumenta el beneficio obtenido por éste sobre lo percibido como cosecha, y consecuentemente la valoración de esos frutos deberá ser tenida en consideración a la hora de fijar la porción en ellos del propietario*, que de otro modo vería disminuida su participación en los mismos, sin que -como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 noviembre 1995- resulte convincente lo alegado por el arrendatario cuando afirma que la subvención sólo puede beneficiar al cultivador directo. De otro modo, podría llegarse a *la injusta solución que supondría que, dejadas incultas las tierras por el arrendatario, dada la existencia de las subvenciones, este percibiría la totalidad de los frutos con grave perjuicio del propietario*, que no tendría derecho a obtener cantidad alguna”. Vid. SAP Huesca de 5 de febrero de 1998, AC 1998/3660, F.J. 5º. La cursiva es mía. Cfr sobre la calificación de las subvenciones de la PAC como frutos de la finca: SAP Albacete de 15 de diciembre de 1998, AC 1998/8262, F.J. 1º. La Audiencia Provincial de Zaragoza afirmaba con relación a las subvenciones de la Política Agrícola Común que “teniendo en cuenta que tal ingreso constituye indubitablemente un producto o fruto del cultivo de la finca”. Vid. SAP Zaragoza de 30 de septiembre de 1998, AC 1998/1970, F.J. 2º. La Audiencia Provincial de Burgos al analizar la renta de la que puede ser susceptible una finca agraria, afirma que “hay que tener en cuenta la subvención de la PAC, por constituir un rendimiento mas de la finca (fruto civil)”. Vid. SAP Burgos de 26 de enero de 2007, JUR 2007\265966, F.J. 3º.

⁷⁷⁹ En principio, cualquier otro derecho real limitado que contuviera la facultad de disfrute se vería afectado por las mismas limitaciones, v.gr. usufructuario, anticresista, etc.

6.2. Del aprovechamiento cinegético

El aprovechamiento cinegético de la finca proviene en gran medida de la gestión *industrial*⁷⁸⁰ del predio, destinándolo a tal fin⁷⁸¹ o, por el contrario, derivando dicho propósito a un tercero mediante un arrendamiento, obteniendo de esta forma un fruto civil procedente de este aprovechamiento cinegético.

Las piezas de caza, por su propia naturaleza, no pueden considerarse como un fruto natural de la finca. Así lo ha considerado el Tribunal Supremo en su sentencia de 3 de octubre de 1979⁷⁸². En ella, establece que las piezas de caza no son un fruto natural de la finca, como si lo serían las crías de los animales. Por el contrario, el precio del arrendamiento que obtiene el propietario por la caza en su predio, se debe considerar un

⁷⁸⁰ De ahí, que la responsabilidad de los daños ocasionados por animales procedentes de cotos de caza deba asumirla el propietario de aquéllos o la sociedad de propietarios constituida, cuando sea estrictamente vinculable a esta acción *comercial* de la caza de la que se derivan estos rendimientos. La Disposición adicional novena de la Ley establece que los Ley 17/2005, de 19 de julio, por la que se regula el permiso y la licencia de conducción por puntos y se modifica el texto articulado de la ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial. “daños personales y patrimoniales en estos siniestros, sólo serán exigibles a los titulares de aprovechamientos cinegéticos o, en su defecto, a los propietarios de los terrenos, cuando el accidente sea consecuencia directa de la acción de cazar o de una falta de diligencia en la conservación del terreno acotado”. Cfr. COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Análisis jurisprudencial de las sentencias recaídas en la AP de Huesca y de Lleida acerca de la responsabilidad derivada de los daños causados por animales de cotos de caza”, *Revista del Colegio de Abogados de Lleida*, nº 39, Mayo 2004, págs. 10-13, y allí más bibliografía.

⁷⁸¹ Haciendo pagar a terceras personas para que puedan cazar en dicha finca, obtengan o no una pieza de caza.

⁷⁸² Sentencia de 3 octubre 1979, Considerando 4º, RJ 1979\3323. La sentencia afirma que “el derecho de caza puede entenderse en un doble sentido: en primer lugar, como tal «derecho a cazar» o derecho a la explotación de caza y en segundo término, como el «derecho al ejercicio de la caza»; este último, dentro del sistema español, inspirado en el francés, es expresión de la libertad individual que, en principio, corresponde a todos, *dentro de los límites que impone el Derecho público y siempre que sea ejercitado en terrenos en que por ser libres, ello sea posible*, con la particularidad de que las piezas venatorias, son consideradas «nullius» y su propiedad se adquiere por ocupación, a la manera como actualmente se regula en los arts. 22 y siguientes de la Ley de caza de 4 abril 1970, encuadrados justamente bajo el título de «adquisición de la propiedad de la caza», supuesto único que parece contemplar la Sentencia recurrida; pero cosa distinta es el primero, es decir «el derecho a cazar o explotar la caza» que funciona en relación con la posibilidad que todos los ordenamiento modernos permiten y por supuesto el nuestro, según se observa en los arts. 16 y siguientes de la indicada Ley de establecer cotos, cercados o vedados privados (aparte de los nacionales y de los sociales) donde solo tiene derecho a cazar el titular dominical de la finca o quien él autorice, a los titulares de otros derechos reales o personales que, como dice el art. 6 de la Ley «lleven consigo el uso y disfrute del aprovechamiento de la caza», pudiendo darse en arrendamiento o cederse con el usufructo de la finca, *pero siempre quien sea titular del mismo, tendrá un derecho similar al «ius prohibendi» romano, que impide a los extraños ejercitar aquel otro derecho libre del ejercicio de la caza*, por lo que no tengan el derecho a cazar no podrán adquirir la propiedad de las piezas, ni por ocupación ni por ningún otro medio legal; se regula por los usos y costumbres (aparte de las disposiciones de las leyes especiales), junto con verdaderas reglamentaciones privadas que determinan en su caso, el precio de los puestos, el reparto de lo obtenido -al margen de la ocupación como modo adquisitivo- así como el número de cacerías que puedan efectuarse; y *el botín de caza (piezas cobradas) no es un fruto natural de la finca al que el usufructuario tenga derecho por el simple hecho de serlo (como sucede con las crías de los animales), sino del derecho de caza, de igual modo que el precio del arrendamiento, cuando éste exista, es un auténtico fruto civil, pues el arrendatario de la caza no lo es de la finca, sino de la explotación estricta de la caza*”. La cursiva es mía.

fruto civil, no por arrendar la finca, sino por ceder la explotación de la caza. Así, una finca podrá estar arrendada a un tercero mediante un contrato de cultivo, y a la vez establecer un contrato de arrendamiento del aprovechamiento cinegético⁷⁸³. El artículo 3.2 de la *Llei 1/2008, de Contractes de Conreu*, del Parlamento de Cataluña afirma la existencia de otros aprovechamientos en la finca no vinculados al cultivo, citando expresamente la caza, que no se incluirán dentro del contrato de cultivo⁷⁸⁴. En la misma línea se expresa el artículo 4.2 de la Ley de Arrendamientos Rústicos estatal⁷⁸⁵.

Sin embargo, la facultad de aprovechar cinegéticamente el predio, por el propio propietario o cederlo a un tercero, presenta dificultades ya que se establecen una serie de requisitos de interés público para que pueda existir este aprovechamiento. El propio Código Civil establece que el derecho de caza se rige por sus leyes especiales, en particular, de la Ley de Caza y otras normativas autonómicas. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el aprovechamiento cinegético también está afectado por las disposiciones de la condicionalidad de la Política Agrícola Común.

Actualmente, la legislación estatal establece una suerte de *unidad mínima de explotación cinegética*. Ello implica que una finca no puede destinarse a aprovechamiento cinegético si su superficie no reúne una determinada extensión⁷⁸⁶. Sin embargo, se admite que diferentes propietarios se unan para formar una *sociedad*⁷⁸⁷,

⁷⁸³ Cfr. DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 471”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 467 a 529 del Código Civil*, Tomo VII, Vol 1º, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1992, consultado en VLEX (<http://vlex.com/vid/230249>).

⁷⁸⁴ “El contracte de conreu no comprèn els altres aprofitaments de la finca no vinculats al conreu, com ara la caça, que corresponen al propietari o propietària, també llevat de pacte en contrari”. Vid. VAQUER ALOY, Antoni: “Article 3”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes...*, op. cit., págs. 51 y ss.

⁷⁸⁵ Artículo 4.2 de la Ley 49/2003, de 26 noviembre, de Arrendamientos Rústicos.- “Salvo pacto expreso, en el arrendamiento de una finca para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal no se considerarán incluidos aprovechamientos de otra naturaleza, como la caza”. Cfr. DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: “Artículo 4”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: *Comentarios prácticos a la nueva Ley...*, op. cit., págs. 113-115; DE LA CUESTA SÁENZ, José Mª y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., pág. 61; VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEIROS, Emilio: *Comentarios a la Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos...*, op. cit., págs. 76 y 77; HERNÁNDEZ, Rafael, y MAS BADIA, Mª Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 107 y 108; LOBATO GÓMEZ, Jesús Miguel: “Artículo 4. Compatibilidad de arrendamientos”, en CABALLERO LOZANO, José Mª (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 90 y 91; NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Artículo 4. Compatibilidad de arrendamientos”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos...*, op. cit., pág. 181.

⁷⁸⁶ Cfr. GÁLVEZ CANO, María Remedios: *El derecho de caza en España*, Ed. Comares, Granada, 2006, pág. 105. ORTUÑO NAVALÓN, Carmen, y MANZANA LAGUARDA, Rafael: *Régimen de responsabilidades dimanantes de la caza*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007, págs. 40-42.

⁷⁸⁷ En la práctica se configura como una sociedad civil en la que los partícipes ponen en común su derecho al aprovechamiento cinegético genérico. Como lo que se pone en común no es un derecho real, sino una manifestación de éste (facultad de aprovechar el fundo para la caza), no es necesario que el contrato por el que se establece la sociedad civil se plasme en escritura pública (art. 1667 CC).

Existen otros supuestos en los que el propietario cede su aprovechamiento a una empresa mercantil, de la que puede ser socio o no (recibiendo un dividendo o una renta). También es frecuente que dicha facultad se ceda al Ayuntamiento. Según los datos que aporta el Instituto Aragonés de Gestión Ambiental para

aportando sus fincas como soporte de este aprovechamiento. Los asociados podrán aprovechar por ellos mismos la caza existente en sus predios, o cederla a un tercero mediante un contrato de arrendamiento. Generalmente, un propietario medio⁷⁸⁸ necesitará de la concurrencia de otros propietarios colindantes para destinar su finca a un aprovechamiento secundario⁷⁸⁹ de caza. La legislación establece unos límites mínimos muy elevados para evitar la explotación excesiva de las piezas de caza y evitar, en la medida de lo posible, la endogamia entre miembros de la misma especie pertenecientes a la misma explotación.

6.2.1. Limitaciones de la condicionalidad al ejercicio de la caza, en especial de las aves

En virtud del Anexo III del RUE 1782/2003, que regula la nueva Política Agrícola Común, establece que serán de obligado cumplimiento, así como de aplicación directa los requisitos que establece la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril

todo Aragón indica que existen 372 aprovechamientos cinegéticos dependientes de los Ayuntamientos, 707 de sociedades de cazadores y 269 de personas privadas. Consultado en la aplicación INACOTOS del Gobierno de Aragón, accesible en <https://servicios.aragon.es/inacotos/InacotosAction.do> (16/6/2008). A modo de ejemplo podemos citar la sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca, de 18 de febrero de 2002, en la que resuelve un caso de responsabilidad civil donde están implicadas en la parte demandada la “Sociedad de Cazadores de Alcampell, Sociedad Local de cazadores de Albelda y la Asociación de vecinos de Nacha-Baells”. Vid. SAP Huesca, de 18 de febrero 2002, JUR 2002/102188.

⁷⁸⁸ No existe una estadística a nivel nacional que clasifique las fincas por su extensión. Sin embargo, podemos utilizar los datos sobre distribución general de la superficie que la encuesta sobre la estructura de las explotaciones agrícolas de 2005 publica. De su análisis extraemos que la mayoría de las explotaciones agrícolas tienen una extensión menor a 100 hectáreas. De las 1.062.810 explotaciones agrícolas, únicamente 49.539 tienen más de 100 hectáreas de toda clase de fincas (tierras de labranza, para pastos permanentes y otros aprovechamientos). Con ello, podemos afirmar que en la gran mayoría de los casos el propietario agrario deberá de cooperar con otros para poder destinar su finca a la explotación cinegética.

	Todas las tierras	Tierras labradas	Tierras para pastos permanentes	Otras tierras
<i>Hectáreas</i>	<i>Explotaciones</i>	<i>Explotaciones</i>	<i>Explotaciones</i>	<i>Explotaciones</i>
< 1	90.296	88.789	9.458	41.858
1 a < 2	206.195	198.730	42.069	94.521
2 a < 5	264.112	252.181	64.337	122.615
5 a < 10	164.965	158.231	43.725	80.561
10 a < 20	126.140	120.143	37.813	67.561
20 a < 30	57.551	54.066	17.103	30.221
30 a < 50	53.884	51.016	15.508	27.507
50 a < 100	50.128	46.623	14.851	25.501
>=100	49.539	42.042	22.563	30.707
TOTAL	<u>1.062.810</u>	<u>1.011.821</u>	<u>267.427</u>	<u>521.052</u>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

⁷⁸⁹ La Política Agrícola Común y la legislación interna no impiden que el propietario siga cultivando sus predios.

de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres⁷⁹⁰. En concreto, los requisitos que ahora pasarán a vincular directamente al propietario agrícola especialísimo serán los que se contienen en los artículos 5, 7 y 8 de dicha normativa. El Anexo III del RUE 1782/2003 también hace referencia a los artículos 3⁷⁹¹ y 4 (apartados 1º, 2º y 4º)⁷⁹² de esta Directiva. Sin embargo, estos únicamente hacen referencia a una serie de obligaciones que el Estado debe adoptar, como evitar la contaminación o, el deterioro de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las aves, en determinadas localizaciones y espacios.

El artículo 5 de la Directiva, establece una serie de limitaciones a dichos aprovechamientos, a los que el propietario agrario especialísimo queda vinculado con la nueva reforma. Así, se establece que los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para establecer un régimen general de protección de *todas las especies de aves*⁷⁹³ que viven normalmente en estado salvaje en el territorio europeo de los Estados miembros, que incluirá, en particular, una serie de prohibiciones. Entre ellas cabe destacar, la limitación de matarlas o capturarlas de forma intencionada, sea cual fuera el método empleado; destruir o dañar de forma intencionada sus nidos y sus huevos y quitar sus nidos; recoger sus huevos en la naturaleza y retenerlos, aun estando vacíos; o de retener las aves de especies cuya caza y captura no estén permitidas.

Asimismo, el propietario no podrá perturbar de forma intencionada a dichas especies, en particular durante el período de reproducción y de crianza. Esta disposición

⁷⁹⁰ Sobre la transcendencia de la aplicación de esta Directiva en la crisis del aprovechamiento cinegético de los fondos franceses, vid. DARBON, Dominique: *La crise de la chasse en France: la fin d'un monde*, Ed. L'Harmattan, Paris, 1997, págs. 189-221. Cfr. FLORENCE CHALTIEL, Par: "Chasse ou nature-Développements récents", *Revue de Marché commun et de l'Union européenne*, nº 441, septembre 2000, págs. 533-541.

⁷⁹¹ El artículo 3 de la Directiva establece que los Estados miembros han de adoptar todas las medidas necesarias para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitats para todas las especies de aves que viven normalmente en estado salvaje en el territorio europeo de los Estados miembros. Así, para la preservación, el mantenimiento y el restablecimiento de los biotopos y de los hábitats *deberán* imponerse en primer lugar las siguientes medidas: creación de zonas de protección; mantenimiento y ordenación de acuerdo con los imperativos ecológicos de los hábitats que se encuentren en el interior y en el exterior de las zonas de protección; restablecimiento de los biotopos destruidos; desarrollo de nuevos biotopos o espacio físico, natural y limitado donde se desarrolla la biocenosis.

⁷⁹² Respecto al artículo 4 de la Directiva, sólo interesan a este estudio los apartados 1º, 2º y 4º. El apartado 1º establece que las especies mencionadas en el Anexo I de la Directiva 79/409/CEE (v. gr. la cigüeña común, el alimoche, el gavilán común, la perdiz nival pirenaica, la perdiz pardilla, la paloma torcaz, entre otras 169 especies) serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución. Deberá prestarse especial atención a las especies amenazadas de extinción; las especies vulnerables a determinadas modificaciones de sus hábitats; las especies consideradas como raras por que sus poblaciones son escasas o porque su distribución local es limitada; y otras especies que requieran una atención particular debido al carácter específico de su hábitat (v. gr. pinzón del Teide).

⁷⁹³ El artículo 5.1 de la Directiva establece que dicho "régimen general de protección [se aplicará a] todas las especies de aves contempladas en el artículo 1". El artículo 1 de la Directiva afirma esta norma "se refiere a la conservación de todas las especies de aves que viven normalmente en estado salvaje en el territorio europeo de los Estados miembros en los que es aplicable el Tratado", salvo en Groenlandia (artículo 1.3).

legal está destinada a evitar la práctica de aquellos propietarios que instalan sistemas de detonación o “petardo” para ahuyentar a las aves de sus campos de olivos o viña, por ejemplo. Dicha práctica está prohibida.

En relación, al aprovechamiento cinegético de la finca, el artículo 5 de la Directiva establece una serie de disposiciones que deben analizarse. Se establece que las especies enumeradas en el Anexo II de la Directiva podrán ser objeto de caza, si así lo recoge la legislación nacional de cada Estado. Deberá velarse la caza de estas especies no comprometa los esfuerzos de conservación realizados en su área de distribución. Sin embargo, se establece una diferenciación en las especies enumeradas en dicho Anexo II. Así, las especies mencionadas en la primera parte son susceptibles de caza en cualquier espacio marítimo o terrestre de la Unión Europea, pero las comprendidas en la segunda parte únicamente podrán cazarse en las zonas que en ella se dispone⁷⁹⁴.

De practicarse la cetrería en fundo, debe realizarse respetando los principios de una utilización razonable y equilibrada desde el punto de vista ecológico de las especies de aves afectadas. Esta práctica debe ser compatible, en lo que se refiere a la población de las especies, en particular a las especies migratorias.

Las especies susceptibles de caza no podrán ser cazadas durante la época de anidar ni durante los distintos estados de reproducción y de crianza. Si se trata de especies migratorias, tampoco podrán ser cazadas durante su período de reproducción ni durante su trayecto de regreso hacia su lugar de nidificación.

Finalmente el artículo 8 de la Directiva sobre conservación de las aves silvestres prohíbe en relación con las aves protegidas por la Directiva el uso de cualquier método de captura o muerte masiva o no selectiva o que cause la extinción local de una especie. No pueden instalarse en la finca lazos, ligas, anzuelos, aves vivas utilizadas como reclamos cegadas o mutiladas, aparatos grabadores, aparatos electrocutantes, redes, trampas-cepo, cebos envenenados o tranquilizantes⁷⁹⁵.

Como toda Directiva, ésta fue transpuesta al ordenamiento jurídico español. Sin embargo, fue transpuesta tanto por el Estado como por las Comunidades Autónomas, en virtud de sus títulos competenciales⁷⁹⁶. Respecto al Estado español, ha dictado una serie

⁷⁹⁴ A modo de ejemplo, el pato colorado únicamente puede cazarse en España y Francia.

⁷⁹⁵ Respecto de los cazadores está prohibido el empleo de fuentes luminosas artificiales, espejos, dispositivos para iluminar los blancos, dispositivos de visor que incluyan un convertidor de imagen o un amplificador de imagen electrónico para tiro nocturno, explosivos, armas semiautomáticas o automáticas cuyo cargador pueda contener más de dos cartuchos, así como la utilización de aviones o vehículos automóviles para practicar la caza.

⁷⁹⁶ Corresponde a las comunidades autónomas: La agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía (Art. 148.7 CE), la gestión en materia de protección del medio ambiente (Art. 148.9 CE), la pesca en aguas interiores, el marisqueo y la acuicultura, la caza y la pesca fluvial (Art. 148.11 CE). En referencia al Estado, le corresponde la legislación básica sobre protección del medio ambiente, sin perjuicio de las facultades de las Comunidades Autónomas de establecer normas

de normativa para transponer la citada Directiva. En un primer momento, la Ley 4/1989, de 27 marzo, de Espacios naturales protegidos-protección de animales y plantas, se encargó de transponer las exigencias sobre conservación de los Espacios Naturales y de la flora y fauna silvestres que se recogen en la Directiva 79/409/CEE. En la actualidad, dicha Ley ha sido derogada por la disposición transitoria primera de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Debemos entender que esta Ley es la que contiene la regulación transpuesta de la Directiva y, por tanto, la normativa jurídicamente aplicable en el régimen de la condicionalidad⁷⁹⁷.

Entre las normas que deben tenerse en cuenta a la hora de aplicar el régimen de la condicionalidad cabe destacar el artículo 62.3.f de esta Ley. Este precepto establece que si el propietario pretende construir un cercado o un vallado en el perímetro de su predio, dicha instalación estará sujeta a autorización administrativa. Asimismo, esta construcción deberá realizarse de forma tal que, en la totalidad de su perímetro, no impida la circulación de la fauna silvestre no cinegética⁷⁹⁸ y evite los riesgos de endogamia en las especies cinegéticas. Las Administraciones públicas competentes establecerán la superficie mínima que deben tener las unidades de gestión para permitir la instalación de estos cercados y así garantizar la libre circulación de la fauna silvestre no cinegética y evitar los riesgos de endogamia en las especies cinegéticas. Para los cercados y vallados no cinegéticos las Comunidades autónomas podrán excluir esta obligación por causas de sanidad animal.

Dicha Ley prevé que si el aprovechamiento cinegético que realiza el propietario del predio afecta negativamente a la renovación o sostenibilidad de los recursos naturales de la finca, las Administraciones Públicas pueden suspender total o parcialmente el derecho de caza sobre la misma⁷⁹⁹. Asimismo, si el propietario mantiene en la finca una explotación intensiva de caza, que suponga obviamente la repoblación de animales de caza, la Administración puede comprobar que esta suelta de aves o la repoblación de piezas de caza no suponen una amenaza para dichas especies, o para las

adicionales de protección (Art. 149.23 CE). Valgan como ejemplo la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección del Medio Ambiente, de las Cortes de Aragón (*Boletín Oficial de Aragón*, núm. 81, de 17 de julio de 2006, pág. 9819 y ss.) o la Ley 12/2006, de 27 julio, de Protección del Medio Ambiente, del Parlamento de Cataluña (*Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 4690, de 3 de agosto de 2006, pág. 34423 y ss.).

⁷⁹⁷ Dentro del extenso artículo 74 de la Ley 42/2008, el apartado quinto se refiere a la condicionalidad. En él se establece que la condicionalidad podrá tener una normativa específica distinta de la establecida en dicha Ley, y por ella se regirá el régimen de ayudas de la Política Agrícola Común. Sin embargo, cuando afecte al tema que aquí tratamos –protección de la avifauna, aprovechamiento cinegético, etc. – recogido en las Directivas europeas señaladas más arriba, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación [sic] deberá solicitar informe al Ministerio de Medio Ambiente [sic] para la inclusión de una normativa dispar. En la actualidad, ambos Ministerios, por Real Decreto 432/2008, de 12 de abril, pasan a formar uno de sólo, con lo que la disposición carece de sentido.

⁷⁹⁸ Vid. Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las especies objeto de caza y pesca y se establecen normas para su protección, Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se determinan las especies comercializables de caza y pesca y se dictan normas al respecto y el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo General de Especies Amenazadas.

⁷⁹⁹ Cfr. Artículo 62.3.h) Ley 42/2007.

ya existentes en la finca. En dicho caso, podría privarse al propietario de realizar tales sueltas o introducción de animales.

Además estas reglas son de obligado cumplimiento para el propietario agrícola, pero especialmente, para aquel sujeto por el régimen de pago único, dado que es un destinatario directo de la norma. Debemos apuntar, en esta línea, la regulación que contiene el artículo 7.1.1) de la Ley 8/2003, de Sanidad Animal, que impone una obligación de hacer a los particulares y, en este caso, al propietario agrícola: el mantenimiento de “las condiciones sanitarias adecuadas de las especies cinegéticas, a fin de evitar la aparición de enfermedades”. Como puede observarse, esta obligación representa una tarea ingente, muy difícil de realizar, ya que normalmente, las piezas de caza están en estado “salvaje”⁸⁰⁰. Asimismo, en aquellos casos en que se realice la suelta o repoblación, únicamente puede garantizarse que aquel animal está sano en aquel momento y difícilmente se podrá conocer su estado posteriormente⁸⁰¹.

6.2.2. De la utilización de munición de plomo y la repercusión en el aprovechamiento cinegético

Siguiendo la línea fijada por la condicionalidad, relativa a la protección de las aves silvestres, es preciso realizar una mínima referencia a la implicación que ha tenido la entrada en vigor de la Directiva en los diferentes aprovechamientos cinegéticos. Si la finca o fincas se encuentran en una zona de humedal, en la práctica, se ha visto limitada la capacidad de aprovechar cinegéticamente dicho predio. La Ley 42/2007 introduce la disposición de la Directiva de protección de las aves, ya citada, que todavía no se había transpuesto a nuestro Ordenamiento. En concreto, el artículo 62.3.j de la Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que se prohíbe el uso de munición que contenga plomo durante el ejercicio de la caza en aquellas fincas incluidas en la Lista del Convenio relativo a Humedales de Importancia Internacional, en las de la Red Natura 2000⁸⁰² y en las incluidas en espacios naturales protegidos⁸⁰³. No obstante, hay que señalar que este artículo ha sido recurrido ante el Tribunal Constitucional por la Comunidad de Madrid, en fecha de 15 de abril de 2008⁸⁰⁴.

⁸⁰⁰ La Ley afirma que el ámbito de aplicación se extiende a “todos los animales” y “explotaciones”, con independencia de que estén asilvestrados o domesticados. Vid. Artículo 2.b) Ley 8/2003.

⁸⁰¹ Salvo, claro está, que al animal se le dote de un seguimiento informatizado por GPS y la introducción de un chip para identificarlo en un posible control posterior. Ello supone un gasto económico excesivo.

⁸⁰² Vid. GÁLVEZ CANO, María Remedios: *El derecho de caza...*, op. cit., págs. 141 y ss.

⁸⁰³ Como vemos la inclusión de la finca en un área “ZEPA”, además de constreñir el derecho de uso sobre la finca agrícola que tiene el propietario (como ya vimos: roturar la finca, etc.), también afecta al posible aprovechamiento cinegético de la misma. La práctica totalidad de la munición existente es de plomo y las armas de caza están adaptadas a ese tipo de munición; esta disposición introduce una importante obligación de no hacer: no utilizar dicha munición en la finca, con lo que se resiente el derecho de caza inherente.

⁸⁰⁴ Vid. Recurso de inconstitucionalidad n.º 2155-2008, en relación con diversos artículos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, *Boletín Oficial del Estado*, n.º 100, viernes 25 de abril de 2008, pág. 21427.

6.3. Del aprovechamiento de leñas

El propietario, dentro de sus facultades dominicales, puede aprovecharse por él mismo de las leñas existentes en su predio, o bien configurar un derecho real limitado para transferir dicha facultad a un tercero⁸⁰⁵. El Código Civil⁸⁰⁶, en su artículo 604, lo configura como una servidumbre voluntaria, no estableciendo ninguna regulación específica más que la remisión a las disposiciones sobre redención de servidumbres de pastos.

En cambio, el derecho a leñar sobre un determinado predio es una tradición muy extendida en la agricultura y en el aprovechamiento forestal de Cataluña⁸⁰⁷. De esta manera, vemos que el artículo 279 de la Compilación constituía la posibilidad de establecer un usufructo sobre un predio, en el que el usufructuario podía cortar en la época y forma consuetudinaria de la comarca los árboles y arbustos que se renuevan o retoñan, por el tronco o las raíces.

El supuesto que aquí nos interesa, lo regulaba el apartado primero *in fine* del citado artículo 279 CDCC. Así, si el árbol había sido plantado con una finalidad, entre las que podía haber la agrícola⁸⁰⁸ –por ejemplo, un almendro, olivo, etc.⁸⁰⁹ –, el usufructuario únicamente podía cortar sus ramas mediante poda y aprovecharse de los frutos según la costumbre⁸¹⁰. Asimismo, si el árbol en cuestión no se renovaba o

⁸⁰⁵ “El «derecho de leñas» es un derecho real equivalente a la servidumbre discontinua. La concesión del derecho de leñar no se opone a otros derechos existentes sobre el suelo y el vuelo de la finca”. Cfr. CORBAL FERNÁNDEZ, Jesús: “Artículo 629”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Tomo VII, Ed. Bosch, Barcelona, 2000, pág. 951. Cfr. *Gaceta de Madrid*, nº 221, de 8 de agosto de 1932, apartado “Sentencias de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, Principio pliego 26”.

⁸⁰⁶ Como ha señalado el Tribunal Supremo, en la sentencia de 28 de febrero de 1977, el análisis del artículo 604 CC debe comprender los “derechos de hierbas, aleñar, hacer carbón y madera, gozar y usar de todo género de maleza y leña comprendidos en los parajes”. Cfr. STS de 28 de febrero de 1977, RJ 703/1977, Considerando 1º. Asimismo, en la STS de 12 de noviembre de 1959, el Alto Tribunal examinaba la redención de los “gravámenes de caza y barbecho y siembra” que pueden constituirse sobre una finca. El Tribunal Supremo manifestó, que a pesar de que los artículos 603 y 604 CC únicamente hacen referencia a los pastos y las leñas, los citados preceptos “hacen extensiva la posibilidad de redención a más de las que expresamente citan, a los demás productos de los montes de propiedad particular y que entre tales productos pueden comprenderse”. De la interpretación de esta sentencia podemos extraer que es posible establecer tantos derechos de carácter real como aprovechamientos exista en la finca. Vid. STS de 12 de noviembre de 1959, RJ 4443/1959, Considerando 6º.

⁸⁰⁷ El *Costumari Català* recoge un gran número de supuestos consuetudinarios en los que el bosque es el protagonista. Vid. OFICINA D’ESTUDIS JURÍDICS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA: *Costumari Català: Usos i costums de bon pagès sobre boscos i arbredes*, Impremta Casa de Caritat, Barcelona, 1920.

⁸⁰⁸ El artículo específicamente se refiere a aquellos árboles para hacer sombra o servir de ornato. Asimismo, establece una cláusula general para cualquier otro destino, obviamente que no fuera la el aprovechamiento maderable.

⁸⁰⁹ Cuando nos referimos aquí a árboles frutales, consideramos tanto a árboles de *fruta dulce* como de *fruta seco*.

⁸¹⁰ Vid. DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Art. 561-29. Árboles o arbustos que no se renuevan ni rebrotan”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA (coord.): *Derechos reales– Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo II, Ed. Bosch, Barcelona,

retoñaba, el usufructuario sólo podía aprovecharse de él mediante la corta de las ramas, siguiendo las costumbres y usos de poda de la comarca⁸¹¹. Cabe señalar que en caso de árboles sujetos a aprovechamiento agrario⁸¹², la regulación impedía al usufructuario cortarlos de raíz y únicamente podía aprovecharse de los mismos, si éstos hubieran perecido por accidente, con obligación de reponerlos⁸¹³.

De lo anterior podemos afirmar que, si en la finca que soportaba el derecho de real de *leñar* únicamente existían árboles frutales⁸¹⁴, la facultad que se confería al usufructuario se circunscribía sólo a realizar podas sobre los árboles que la finca agrícola.

El Libro V del Código Civil de Cataluña que ha pasado a regular esta materia, sustituyendo los artículos examinados de la Compilación⁸¹⁵, ha reformulado por completo la regulación de esta figura. En la nueva regulación, el usufructo de bosques ha pasado a tener toda la preponderancia, ya que sólo mencionarse en uno de los tres artículos que regulaban esta materia en la Compilación, ahora le da el nombre a la institución y se estructura en base a ésta. Así, el título de la sección cuarta de los usufructos, que se refiere al derecho a *leñar*⁸¹⁶, se titula “Usdefruit de boscos i plantes”. El artículo 526-26 establece que si el bosque estaba destinado a aprovechamiento maderable, el usufructuario podrá cortar y podar los árboles del predio de acuerdo con

2008, pág. 1299. Cfr. DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Derechos de usufructo, uso y habitación”, en COLEGIO DE REGISTRADORES (coord.): *Comentarios de Derecho Patrimonial Catalán*, Ed. Bosch, Barcelona, 2005, pág. 309.

⁸¹¹ Vid. Artículo 280 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña. Sobre el tiempo y forma de las podas consultar, MIGUEL GONZÁLEZ, Juan: “Artículo 279” en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Artículos 277 a final de la Compilación de Cataluña*, Tomo XXX, Ed. EDESA, Jaén, 1987, consultado en <http://vlex.com/vid/articulo-279-254528>.

⁸¹² Caso aparte lo constituye el usufructo de bosque, ya que va más encaminado a la explotación forestal de la finca, y estaba regulado en el artículo 282 de la CDCC.

⁸¹³ Cfr. Artículo 281.3 CDCC.

⁸¹⁴ Entiéndase: almendros, avellanos, olivos, manzanos, perales, etc.

⁸¹⁵ Esta materia no estaba regulada en la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los Derechos de Usufructo, Uso y Habitación.

⁸¹⁶ DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA opinan que junto al derecho de *leñar*, el usufructo de bosque maderable incluye el aprovechamiento cinegético, “de recogida de setas, u otros aprovechamientos que pueda hacer del bosque”. Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 311. En la misma línea, CABALLERO LOZANO afirma que en relación al aprovechamiento del monte “forestal”, está “constituido por los aprovechamientos maderables y leñosos, los pastos, la caza, los frutos, plantas aromáticas y medicinales, setas, trufas, productos apícolas y los demás productos propios de los montes”. Vid. CABALLERO LOZANO, José M^a: “El aprovechamiento cinegético de los terrenos forestales en La Rioja”, en ACTAS DE LAS IV JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *Los Montes: Propiedad, aprovechamiento...*, op. cit., pág. 59. Por su parte, VIOLA DEMESTRE señala que el destino del bosque maderable es únicamente el del aprovechamiento maderero y, por tanto, no puede tener una “función de recreo, ornato de la finca, sombra, etc.” u otros aprovechamientos diferentes al de la madera. La autora se reafirma en esta posición al afirmar que el usufructuario tiene un “deber de goce” que se traduce en que no puede actuar “pasivamente” y no “explota[r] la finca conforme a su finalidad, como lo es procediendo a su tala”. Vid. VIOLA DEMESTRE, Isabel: “Artículo 20. Bosques”, en HÉRNANDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000...*, op. cit., págs. 213-214 y 220.

el plan técnico de aprovechamiento. MALUQUER DE MOTES señala que, en estos supuestos, la “facultad de «corta»” supone “el ejercicio de su uso ordinario por parte del usufructuario que no perjudica en ningún momento a la sustancia de la cosa”⁸¹⁷.

El artículo 526-27 CCCat, en contraposición del anterior artículo 282 CDCC, establece que una serie de árboles que antes consideraba como bosque ahora ya no lo son. De esta manera, los árboles que tienen una función de recreo o de ornato de la finca, las masas de árboles destinadas a dar sombra, a aumentar la aglutinación del suelo, a fijar las arenas, a defender los predios de los vientos, a encauzar las aguas y a dar fertilidad al suelo, que antes se consideraban bosque, ahora el artículo 561-27 CCCat los define como “*Conjunts d’arbres que no són boscos*”⁸¹⁸. En éstos, el legislador ha previsto que el usufructuario no puede cambiar su destino, teniendo en cuenta que la poda de sus ramas podría ser contraria a la utilidad de dar sombra o de frenar los vientos, con la que fueron plantados⁸¹⁹.

El legislador, a diferencia de lo que hacía en la Compilación, no se refiere a los árboles frutales. Únicamente encontramos un posible nicho para contemplarlos en una cláusula general que se establece en el artículo 561-27.2 CCCat. Este dispone que tampoco podrá modificarse el destino de los árboles destinados a obtener savia, resina,

⁸¹⁷ El autor señala que este aprovechamiento de leñas únicamente es admisible en los supuestos de bosques o montes maderables, cuyo fruto es el propio árbol cortado. Sin embargo, esta facultad de corta y poda “no puede admitirse respecto a la restante tipología de bosques o montes, puesto que, de lo contrario, la corta o tala produciría un auténtico destroz del mismo y en ningún momento podría considerarse que se ha conservado su propia identidad”. Vid. MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: *Los conceptos de sustancia, forma...*, op. cit., pág. 64.

⁸¹⁸ La Compilación establecía que “[q]uan els boscos tinguin una destinació distinta de la d’obtenir fusta, l’usufructuari no podrà alterar-la, i, en conseqüència, li serà prohibit de tallar arbres. *Seran compresos en aquesta classe de boscos*, entre altres, els que abans de la constitució de l’usdefruit tenien una funció d’esbarjo o d’ornament d’una finca, les masses d’arbrat destinades a fer ombra, a augmentar l’aglutinament del sòl o a fixar les sorres, a defensar els predis dels vents, a endegar les aigües, a donar fertilitat al sòl i els explotats per tal d’obtenir productes diferents de la fusta, com és ara la reïna, la saba, l’escorça i altres”. La cursiva es mía. Cfr. DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Art. 561-27. Conjuntos de árboles que no son bosques”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA (coord.): *Derechos reales...*, op. cit., págs. 1290-1292.

⁸¹⁹ La Sentencia de la Audiencia Provincial de La Coruña, de 26 de mayo de 2006, examina la diferencia que existe entre el usufructo de viñas, olivos y otros árboles frutales con el usufructo de monte. Únicamente será en este último donde el usufructuario podrá por lo general realizar talar desde el pie, pero podrá realizar la poda en todos los árboles, sean frutales o de tallar. “Y lo primero que debe destacarse es la diferencia entre los artículos 483 y 484, en relación con el comentado 485 del Código Civil. Los dos primeros citados se refieren a “viñas, olivares u otros árboles u arbustos”, mientras que el último hace referencia al usufructuario de “un monte”, y dentro de éste vuelve a mencionar a los árboles. La palabra “monte” utilizada en el artículo no se refiere a la elevación del terreno, sino que la emplea en la segunda acepción del Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua: «tierra inculta cubierta de árboles, arbustos o matas». El legislador del Código Civil siguió la pauta de diferenciación que imponía el artículo 1º de las Ordenanzas Generales de Montes, de 22 de diciembre de 1883 : «Es monte todo terreno cubierto de árboles a propósito para la construcción naval y civil, carboneo, combustible y demás necesidades comunes ya sean montes altos, bajos, bosques, sotos, plantíos y matorrales de toda especie distinta de los olivares, frutales o semejantes plantaciones de especial fruto o cultivo agrario», y ahí radica la diferencia: a estas últimas plantaciones (vides, olivares, árboles frutales o de cultivo agrícola) se refieren los artículos 483 y 484, mientras que a los primeros, a los montes propiamente dichos, el 485”. Vid. CENDOJ: 15030370032006100141.

corcho o “altres productes diferents de la fusta”. A falta de disposición expresa en la legislación, el olivo, almendro, manzano o el peral, se situarían dentro de estos árboles destinados otros productos diferentes de la madera. Sin embargo, el hecho de que la nueva regulación gire entorno al usufructo de bosque hace que el artículo 526-27.2 *in fine* CCCat establezca que en este tipo de árboles el usufructuario únicamente tenga derecho “als dits productes”, a saber: savia, resina, corcho, etc. Nada se establece sobre las podas de las ramas⁸²⁰. Parece, que el legislador únicamente ha considerado la constitución del usufructo sobre un conjunto de árboles que no sean árboles frutícolas.

El artículo 526-28.1 CCCat establece el derecho del usufructuario a cortar los árboles que se renuevan o rebrotan, siempre que no estén incluidos en el apartado primero del artículo 526-27 CCCat⁸²¹. La mala redacción legislativa lleva a la incongruencia de permitir al usufructuario cortar los árboles para resina, corcho, savia y otros, pues estos se recogen en el apartado siguiente (artículo 526.27.2 CCCat). A pesar de que el propio apartado recoge que únicamente podrá aprovecharse de los frutos de estos árboles, diferentes al aprovechamiento maderable, no se entiende la referencia exclusiva al primer apartado. Tampoco hace referencia al régimen de poda del árbol.

El siguiente artículo⁸²² regula aquellos árboles que no se renuevan ni rebrotan. ¿Cabe incluir dentro de estos los árboles de aprovechamiento agrario? En nuestra opinión no, ya que en especies como el olivo, sus tallos rebrotan con facilidad, al igual que los almendros. Únicamente dependerá del grado de regeneración de la especie y de los nutrientes que se aporten –a más riego y abono, mayor crecimiento–, para que el árbol vuelva a ser frondoso. El legislador ha establecido que en el caso de los árboles que no rebrotan ni se renuevan únicamente podrá podarse sus ramas, salvo que el propietario autorice su corta.

Como vemos, la nueva regulación ha dejado de lado el usufructo de leñar árboles frutales. La nueva regulación sólo se refiere a ellos en el supuesto de que mueran, caso en que el usufructuario hace suyos los árboles frutales⁸²³. Ello reforzaría la idea de que ha querido incluir en la legislación del usufructo de bosques a los árboles frutales. Pero el usufructuario que aprovechaba el ramaje de estos árboles para bastones de nogal o las varas de avellano, se encuentra, a diferencia de la regulación de la Compilación, con que no existen disposiciones para este supuesto. Así, deberá atenderse

⁸²⁰ Evidentemente debemos considerar que la poda de las ramas es un aprovechamiento de la madera, ya sea calórico, para varas, etc. La diferencia entre la anterior legislación y la presente versa principalmente en este punto, ya que anteriormente se permitía el aprovechamiento de sus frutos y la poda de los árboles. Ahora, únicamente se refiere al aprovechamiento diferente de la madera.

⁸²¹ Artículo 526-28.1 CCCat.-“Els usufructuaris poden tallar i fer seus els arbres i els arbustos que es renoven o rebrotan en funció de la capacitat de regeneració de l'espècie de què es tracti i sempre que no estiguin compresos en els casos a què fa referència l'article 561-27.1.”

⁸²² Artículo 526-29 CCCat.

⁸²³ Expresamente el artículo 526-30 CCCat afirma que los usufructuarios “fan seus els arbres que morin, encara que siguin arbres fruiters”.

al título constitutivo del usufructo y de la costumbre de la comarca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 561-25 CCCat.

Desconocemos si la línea de omitir el aprovechamiento del ramaje sobre árboles frutales en la legislación catalana ha respondido a los principios de la condicionalidad, pero las disposiciones sobre esta materia van en la línea de privar del aprovechamiento del ramaje al propietario agrícola especialísimo y, por ende, la incapacidad de transferir la facultad a un tercero para que lo haga. No obstante, tanto la regulación del Código Civil como del Código Civil de Cataluña abren la puerta a una ordenación de la institución entre las partes mediante el título constitutivo. En él, pueden establecer el aprovechamiento del ramaje sobre estos árboles frutícolas. Por ello, es necesario examinar la normativa sobre condicionalidad que la nueva Política Agrícola Común ha introducido en orden a las podas de los árboles sujetos a la propiedad agraria especialísima.

6.3.1. La condicionalidad y la poda de los árboles frutales

En base a la previsión que hacía el RUE 1782/2003, en su Anexo IV, sobre la obligación de mantener los niveles de materia orgánica de los suelos mediante las prácticas oportunas, la legislación española ha plasmado ese principio el artículo 4.2.b *in fine* del Real Decreto 2352/2004, de 23 de diciembre. A pesar de que el Reglamento únicamente se refiere a las rastrojeras, la legislación española incluye también el régimen de la poda. Cabe señalar que el RUE 73/2009 mantiene, en su Anexo III, la obligación de mantener la materia orgánica de los suelos.

El Real Decreto establece que los restos de la poda de cultivos leñosos deberán realizarse “con arreglo a la normativa establecida”. En la práctica, lo que propugna este principio de la condicionalidad es que la poda que se realice a los árboles sujetos a la propiedad especialísima se incorpore a la materia orgánica de los suelos mediante el triturado de la misma. El sector de la maquinaria agrícola ya está adaptado a esta filosofía y, desde hace décadas, ofrece máquinas para triturar el ramaje.

La quema de los restos de la poda no va en esta línea, ya que con las cenizas no se mantiene el nivel de materia orgánica de la tierra. Actualmente, esta práctica está limitada por las normas de seguridad y prevención de incendios⁸²⁴. Así, los agricultores únicamente pueden quemar los restos de la poda durante cierto periodo de tiempo, por

⁸²⁴ A modo de ejemplo, Ley 3/2007, de 9 abril, de incendios forestales de Galicia, *Diario Oficial de Galicia*, nº 74, de 17 de abril de 2007; Ley 5/2004, de 24 junio, de Incendios Forestales en Extremadura, *Diario Oficial de Extremadura*, nº 74, de 29 de junio de 2004. Cabe recordar que la Ley estatal 81/1968, de 5 de diciembre, sobre incendios forestales fue derogada por la Disposición Derogatoria Única.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

ejemplo, en Aragón el de la poda del olivo hasta el 31 de mayo⁸²⁵ y únicamente por motivos fitosanitarios⁸²⁶.

El buen nivel de materia orgánica favorece la nutrición de los árboles de la finca, de ahí que se haya incluido como obligación la buena gestión de los restos de la poda.

La actual regulación de la condicionalidad implica que si el propietario realiza algún tipo de poda en sus árboles, deberá triturar el ramaje para incorporarlo al suelo de su finca y mantener así la materia orgánica. Ello implica la imposibilidad de utilizar estos restos para otros aprovechamientos⁸²⁷. En la práctica agrícola española⁸²⁸, generalmente el aprovechamiento que se da a estos restos de poda es para la alimentación del ganado. Tal es así, que dicha práctica había pasado a ser una recomendación, e incluso una obligación de hacer si el propietario agrario se encontraba incluido en determinados regímenes especiales⁸²⁹. Así, dentro de las *buenas condiciones agrarias habituales* establecidas en el Anexo I del Real Decreto 708/2002, se afirma en referencia al “Manejo adecuado de los restos de poda procedentes de los cultivos

⁸²⁵ Cfr. Orden de 18 de febrero de 2008, del Departamento de Medio Ambiente, sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón para la campaña 2008/2009, *Boletín Oficial de Aragón*, nº 25, de 29 de febrero de 2008. En Cataluña, el Decreto establece en su artículo 15 que “En els terrenys forestals siguin o no poblats d'espècies arbòries i a la franja de 500 metres que els envolta, en el període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre, resta prohibit: a) Encendre foc per a qualsevol tipus d'activitat sigui quina sigui la seva finalitat. Especialment no es podrà: *Creumar rostolls, marges i restes d'aprofitaments forestals, agrícoles o de jardineria*”. La duda que se presenta en este punto es si la prohibición únicamente afecta a los propietarios forestales, o si ésta se extiende a los propietarios agrícolas. El artículo, en primer lugar, hace referencia a los predios forestales, tengan o no población arbórea; sin embargo, después prohíbe que en ellos se pueda quemar “rostolls” o restos de otro aprovechamiento agrario (por ejemplo, poda de frutales). Los rastrojos implican necesariamente el cultivo de un cereal, actividad que no puede realizarse más que en un terreno agrícola. No obstante, la voluntad del legislador parece clara, evitar la proliferación de incendios en las zonas rústicas de Cataluña, por tanto, debemos entender que esta prohibición afecta claramente al propietario agrario. Asimismo, de incumplir el propietario agrario especialísimo dicha normativa, podría ver reducidos sus derechos de pago único dado que la condicionalidad remite expresamente a esta legislación especial. Vid. Artículo 5.2. del DECRET 221/2005, d'11 d'octubre, sobre l'aplicació de la condicionalitat en relació amb els ajuts directes de la política agrícola comuna, *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 4489, de 14 de octubre de 2005.

⁸²⁶ La autorización de la quema de la poda en época de peligro de incendios tiene como objetivo evitar la propagación de plagas.

⁸²⁷ En la práctica este subproducto del árbol se utiliza para encender la caldera de la calefacción o el hogar de las casas, ya que una vez seco prende enseguida, facilitando la combustión de troncos de mayor tamaño.

⁸²⁸ La utilización del ramaje como *compost* para jardines es ampliamente aceptada, tal es así, que la Comunidad Valenciana exige que el resto de la poda de los campos de golf se utilice como *compost* y se reutilice en el propio predio. Vid. Artículo 36 de la Ley 9/2006, de 5 de diciembre, reguladora de campos de golf en la Comunitat Valenciana, *Boletín Oficial del Estado*, nº 19, 22 de enero de 2007, pág. 2943.

⁸²⁹ Como es el caso de la producción integrada. Así, el Apartado V.B. sobre la “poda” de las Normas para la producción integrada que contiene el Real Decreto 1201/2002 establece la prohibición de la quema incontrolada de restos de poda y el abandono de los restos de poda en la parcela, salvo troceado o triturado de los mismos, desaconsejándose su incorporación al terreno mediante labores. Vid. Real Decreto 1201/2002, de 20 de noviembre, por el que se regula la producción integrada de productos agrícolas, *Boletín Oficial del Estado*, nº 287, 30 de noviembre de 2002, pág. 42035.

leñosos”, que “la práctica habitual utiliza el ramoneo para consumo del ganado destinando la parte leñosa como combustible energético⁸³⁰”.

De igual manera, el Real Decreto 4/2001 recoge el tradicional aprovechamiento del ramaje para el ganado. Así, en el apartado 7 del Anexo I del citado Real Decreto⁸³¹ se establece que deberán manejar adecuadamente los restos de poda procedentes de los cultivos leñosos tales como la vid, olivo, frutales de secano y de regadío y árboles con aprovechamiento ganadero. “*La práctica tradicional incluye el consumo de las partes verdes por el ganado, la obtención de leña de los restos de diámetro adecuado y el apilado y quema del resto*”. El Real Decreto afirma que esta forma de actuación es una buena práctica agraria que debe conservarse, “ya que los aportes de CO₂ a la atmósfera son mínimos y, en cambio, los beneficios por lo que se refiere al control de plagas”. En la misma línea, se manifiesta el Real Decreto 3482/2000, de 29 de diciembre, por el que se regula la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas⁸³². A pesar de se trata de una práctica tradicional y que redunde en beneficio del control de plagas, el criterio fijado por los Reglamentos Europeos de Política Agrícola Común restringe al propietario la posibilidad de este aprovechamiento ganadero, por lo que deberá incorporar el ramaje a la finca mediante triturado.

6.3.2. El mantenimiento vegetativo de los olivos

La condicionalidad obliga a un buen mantenimiento de los olivos. Para ello es necesario realizar diferentes podas sobre el olivar. Los restos de estas podas deberán incorporarse al suelo de la finca donde se encuentre plantado el olivar. Con ello se impide que el propietario pueda utilizar libremente dichos elementos como un subproducto del olivo. Evidentemente, la aportación de materia orgánica sobre la finca redunde en beneficio de la misma, ya que con ella se abonan los árboles y favorece un incremento de la producción. Sin embargo, como señala un estudio sobre la materia⁸³³, la biomasa derivada de la poda de los olivos puede constituir una “fuente de energía” y un “elemento de valor” con múltiples ventajas medioambientales. El estudio, auspiciado por el Foro del Olivar y el Medio Ambiente, propone la utilización de los restos de la

⁸³⁰ Apartado 8º del Anexo I del Real Decreto 708/2002, de 19 de julio, por el que se establecen medidas complementarias al Programa de Desarrollo Rural para las Medidas de Acompañamiento de la Política Agraria Común, *Boletín Oficial del Estado*, nº 175, 23 de julio de 2002, pág. 27009.

⁸³¹ Apartado 7º del Anexo I del Real Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se establece un régimen de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente, *Boletín Oficial del Estado*, nº 12, 13 de enero de 2001, pág. 1593.

⁸³² Apartado 7º del Anexo I del Real Decreto 3482/2000, de 29 de diciembre, por el que se regula la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, *Boletín Oficial del Estado*, nº 17, 19 de enero de 2001, pág. 2305.

⁸³³ MOYA, Alberto J., MATEO, Soledad, SÁNCHEZ, Sebastián, y, BRAVO, Vicente: *Aprovechamiento del residuo de la poda de olivo mediante hidrólisis ácida y fermentación con “Candida Shehatae”*, nº OL-85, pág. 1. Consultado en <http://www.expoliva.com/expoliva2005/simposium/comunicaciones/OLI-85.pdf> (14/8/2008).

poda del olivo como fuente de sustrato para la fermentación con vistas a la producción “biotecnológica de etanol o xilitol”.

Así pues, la obligación de incorporar el ramaje al suelo de la finca aumenta las consecuencias restrictivas en la esfera del propietario, ya que la normativa priva del aprovechamiento de los restos de la poda para biomasa. Evidentemente, hablamos de la biomasa destinada a la producción de energía y no de la biomasa que se incorpora al predio.

6.4. Del aprovechamiento de pastos

De entre los diferentes aprovechamientos que el propietario puede dar a su finca, cabe el aprovechamiento de pastos, hierbas y rastrojeras. Sin embargo, la regulación del aprovechamiento de pastos ha sido discutida y variante a lo largo de los dos últimos siglos. Las Cortes de Cádiz promulgaron un decreto aboliendo las limitaciones que sobre las fincas privadas se establecían a favor del pasto de ganados. El Decreto de 25 de septiembre de 1820⁸³⁴ establecía que los ganados en trashumancia únicamente podían pacer gratuitamente en los pastos comunes de los pueblos de tránsito, pero no en los pastos del Concejo o Municipio, ni en los baldíos arbitrados, respetándose de igual forma el derecho de propiedad, sancionado por el Decreto de 8 de julio de 1813. Con posterioridad a éste se dictaría la Real Orden de 17 de mayo de 1838⁸³⁵, cuyo artículo 5º dispone cual debe ser la interpretación del citado Decreto de 8 de julio de 1813. Aprovechando esta interpretación varios Municipios quisieron coartar el derecho de propiedad, pretendiendo que el aprovechamiento de pastos sobre predios particulares fuera común y no limitado a los titulares de dichas fincas. A lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, se irían sucediendo conflictos entre los municipios (en interés de los ganaderos trashumantes y de los propios vecinos sin tierras) y los propietarios de fincas⁸³⁶.

⁸³⁴ “No se impedirá a los ganados de todas especies, trashumantes, estantes o riberiegas, el paso por sus cañadas, cordeles, caminos o servidumbres; tampoco se les impedirá pacer en los pastos comunes de los pueblos de tránsito en que se les ha permitido hasta ahora, mientras conserven esta cualidad, no entendiéndose por pastos comunes los propios de los pueblos ni los baldíos arbitrados, y salvo el derecho de propiedad, sancionado por el Decreto de 8 de julio de 1813; no se exigirán a los ganados trashumantes, estantes o riberiegos los impuestos que con varios títulos se cobraban por particulares y corporaciones, pero sí los de barcos y pontones, quedando libres dichas corporaciones y particulares de darles los auxilios que les franqueaban por efecto de aquellas prestaciones”

⁸³⁵ Real Orden de 17 de mayo de 1838, adoptando varias disposiciones sobre el uso y mancomunidad de pastos públicos.

⁸³⁶ Cabe citar dos ejemplos característicos. El primero lo encontramos en el Real Decreto-Sentencia de 11 de agosto de 1852, el Ayuntamiento de Lario pretendía que los pastos se considerasen de aprovechamiento común impidiendo el cercado de las fincas. Ante esta pretensión, los propietarios interpusieron demanda para que se les “declarase con derecho al exclusivo de los frutos naturales e industriales de ellos, mientras que el común no justificase el suyo con título legítimo y fehaciente”. El Real Decreto-Sentencia manifiesta que no se trata de un aprovechamiento común de pastos, por lo que nada impide el cercado de sus fincas. Vid. *Gaceta de Madrid*, nº 6652, miércoles, 8 de septiembre de 1852, pág. 1. El segundo se trata de una pendencia entre el Ayuntamiento de Lanuza y el de Sallent, ambos de la provincia de Huesca; aquél pretendía que se reconociese el derecho de aprovechamiento de

La legislación permite que este aprovechamiento de pastos se pueda transmitir a un tercero mediante derecho real limitado o mediante derecho de crédito. MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ se manifiesta a favor de esta dicotomía⁸³⁷, ya que existen otros derechos reales como el de opción o el aprovechamiento de inmuebles por turnos, que coexisten con otras figuras cercanas al derecho contractual. La diferencia versa principalmente en el establecimiento de unas condiciones propias de un derecho real, para que éste se considere como tal. En nuestro caso, un derecho real de pastos⁸³⁸ – servidumbre personal de pastos⁸³⁹ o aprovechamiento parcial de pastos⁸⁴⁰ – frente a un contrato de arrendamiento de pastos⁸⁴¹.

Asimismo, la facultad de aprovechamiento de pastos puede realizarse de forma comunitaria con otros propietarios de predios colindantes. Así, el artículo 600 del Código Civil prohíbe que se pueda establecer una servidumbre de pastos sobre una universalidad de bienes (p.e. todas las fincas del Monte de Mondevals) a favor de una universalidad de individuos indeterminados (p.e. los vecinos de Baells, los trashumantes de Extremadura, etc.). El Código Civil denomina a este aprovechamiento pecuario del que existen diferentes beneficiarios⁸⁴² como *comunidad de pastos*⁸⁴³. El Tribunal Supremo ha manifestado que la “nota distintiva entre ambas figuras [servidumbre personal y comunidad] [es] el hecho de que la titularidad dominical del predio o finca en cuestión pertenezca a uno o varios de los interesados en su aprovechamiento o a la totalidad de quienes se reúnen para disfrutarlas comunitariamente, apareciendo en el primero de estos casos la figura de la «servidumbre» y en el segundo la de la «mancomunidad», ya que hay un dominio compartido por todos los interesados sobre

pastos sobre una serie de predios comunales propios del Municipio de Sallent y otros campos particulares colindantes. El Gobernador de la provincia de Huesca resolvió que los vecinos de Lanuza, podían pacer sus ganados tanto en los predios comunales como en los particulares de los vecinos de Sallent, “después de levantados los frutos”, en estos últimos. El Real Decreto-Sentencia de 10 de junio de 1868 se manifiesta en contra de esta opinión, pues no se puede coartar la libertad y el derecho de propiedad de los vecinos de Sallent mediante actos administrativos que les priven de su aprovechamiento de pastos. Si existiera algún derecho a favor del Municipio de Lanuza, debían hacerlo valer ante los tribunales ordinarios. Vid. *Gaceta de Madrid*, nº 211, miércoles, 29 de julio de 1868, págs. 5-6.

⁸³⁷ MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, Carlos: “Las servidumbres”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil (III)*..., op. cit., pág. 486.

⁸³⁸ El artículo 107.5 LH establece que los derechos de pastos que tengan naturaleza real podrán ser susceptible de hipoteca. Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil*, Tomo III, ..., op. cit., pág. 629.

⁸³⁹ Cfr. Artículos 531 y 603 CC.

⁸⁴⁰ Cfr. Artículo 563-1 CCCat.

⁸⁴¹ Expresamente, los contratos de pastos se regulan en el artículo 41 de la Ley 1/2008, del Parlamento de Cataluña, sobre contratos de cultivo. Respecto a la legislación estatal, debe recurrirse al contenido general de los contratos de arrendamientos que establece el artículo primero: se entienden incluidos en el régimen arrendaticio rústico aquellos que tengan como objeto el aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal. (Artículo 1.1 Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos).

⁸⁴² Recordemos que el artículo 531 CC, cuando regula las servidumbres en general, establece que las servidumbres pueden ser en provecho de “una o más personas, o de una comunidad”.

⁸⁴³ Véase sobre el particular, en el caso aragonés, ARGUDO PÉRIZ, José Luis: “Los derechos de pastos aragoneses de origen foral”, *Revista de Derecho Civil aragonés*, Vol. V, Año 1999, nº 2, págs. 137-168.

cosa propia e indivisible, cual acontece en este caso”⁸⁴⁴. De realizarse este aprovechamiento conjunto, implicaría un condominio que debería establecerse mediante contrato o negocio *mortis causa* por parte del propietario, a favor de personas y fincas ciertas y determinadas.

La Ley de 7 de octubre de 1938⁸⁴⁵, sobre aprovechamiento de pastos y rastrojeras reconocía los perjuicios que producía este aprovechamiento para la explotación agrícola de las fincas parceladas. Dicha disposición facultaba a las Juntas Locales de Fomento Pecuario para que el aprovechamiento de diferentes fincas colindantes se realizase en un mismo espacio de tiempo, sin que se alterasen los linderos de los predios. De esta manera, se conseguía que el tránsito de los ganados por los caminos no afectara continuamente a las propiedades colindantes de las vías, con la posible invasión de las reses en los campos privados. Esta normativa está en vigor en aquellas Comunidades Autónomas que no hayan legislado sobre la materia⁸⁴⁶, como es el caso de Aragón⁸⁴⁷, Castilla-La Mancha⁸⁴⁸ o Madrid⁸⁴⁹, en virtud de la cláusula de supletoriedad del artículo 149.3 CE. Cabe señalar que, junto a la Ley de aprovechamiento de pastos de 1938, igualmente se aplica supletoriamente el Reglamento de Pastos, Hierbas y Rastrojeras, aprobado por Decreto 1256/1969, de 6 de junio⁸⁵⁰.

En el caso de Cataluña, el Decreto 274/1985⁸⁵¹ declaraba expresamente la vigencia del Decreto de 1969⁸⁵² siempre que no fuera incompatible con el mismo⁸⁵³. Sin

⁸⁴⁴ Vid. STS de 24 febrero 1984, RJ 1984/775, Cdo. 7º. Cfr. STS de 16 de febrero de 1987, RJ 1987/697 y STS de 7 de noviembre de 2006, RJ 2006/7134, F.J. 2º.

⁸⁴⁵ *Boletín Oficial del Estado*, nº 101, de 9 de octubre de 1938, pág. 1696.

⁸⁴⁶ Las Comunidades Autónomas en virtud del artículo 148.1.7 y 8 CE han asumido las materias sobre agricultura, ganadería, montes y aprovechamiento forestal, entre las que se incluiría la regulación sobre pastos y rastrojeras.

⁸⁴⁷ Ley 15/2002, de 27 de junio, de las Cortes de Aragón, por la que se deja libre de ordenación el aprovechamiento de los pastos en la Comunidad Autónoma de Aragón.

⁸⁴⁸ Ley 7/2000, de 23 de noviembre, de Ordenación del Aprovechamiento de Pastos, Hierbas y Rastrojeras, de las Cortes de Castilla-La Mancha.

⁸⁴⁹ Ley 17/1999, de 29 de abril, sobre aprovechamiento de pastos y rastrojeras para la protección de la ganadería extensiva.

⁸⁵⁰ Dos puntos de interés a señalar aquí son: la obligación de no labrar los rastrojos, antes de que transcurran quince días de haber levantado la cosecha (art. 22) y, que no tendrá la consideración de cosecha o mies el pasto resultante de la germinación de las simientes que queden en el terreno procedentes de cosechas anteriores (art. 26). Se muestra aquí la obsolescencia de dicha normativa respecto de los nuevos dictados de la condicionalidad que establecen que no se realicen laboreo en la finca durante el periodo previo a la resiembra, es decir, antes del 1 de setiembre. Vid. *Boletín Oficial del Estado*, nº 151, 25 de junio de 1969, págs. 9983 y ss.

⁸⁵¹ Decret 274/1985, de 3 d'octubre, pel qual s'actualitzen alguns aspectes de la normativa per a l'aprofitament de les herbes, pastures i rostolls sotmesos a ordenació, *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 599, 11 de octubre de 1985, págs. 3297-3298.

⁸⁵² “Diposició Final Primera.- En tot el que no s'oposi al present Decret serà d'aplicació el que desposa el Decret 1256/1964[sic], pel qual s'aprova el Reglament de Pastures, Herbes i Rostolls”. El Decreto se refiere al Real Decreto 1256/1969, pero en la publicación aparece erróneamente que la norma es de 1964.

⁸⁵³ El Decreto 274/1985 dedicaba sus doce artículos a tratar casi exclusivamente del funcionamiento de las Comisiones Mixtas y de la manera de adjudicar los lotes de aprovechamiento. No obstante, es de

embargo, a partir de la entrada en vigor del Decreto 232/1995, de 25 de julio, se dejó libre de regulación en Cataluña el aprovechamiento de las hierbas, pastos y rastrojos sometidos a ordenación⁸⁵⁴.

La inaplicación del sistema de ordenación de pastos es una consecuencia directa de la aplicación de la Política Agrícola Común en nuestro territorio. La ordenación de los pastos implica un excesivo intervencionismo en los poderes de decisión del propietario. El sistema de ordenación que se enmarcaba el Decreto 1256/1969 podía llevar a incumplimientos de la condicionalidad o de otras exigencias agroambientales de la Política Agrícola Común⁸⁵⁵. Como hemos visto anteriormente, las superficies sometidas a retirada de la producción y aquellas destinadas a barbecho debían realizar labores culturales para evitar la proliferación de especies vegetales indeseadas y mantener la finca en buen estado agronómico. Ello conlleva que el predio se encuentre en un estado de semi-laboreo que dificulta el acceso del ganado a su interior.

De igual manera, el aprovechamiento ganadero de los rastrojos en aquellas fincas destinadas al cultivo de cereal dificulta las inspecciones que realiza la Administración para comprobar el buen cumplimiento de la condicionalidad.

Ambas circunstancias implicarían una penalización al propietario agrícola especialísimo en sus derechos de pago único, como consecuencia de conductas amparadas por la ordenación de pastos y que quedan fuera del control y decisión de este propietario. El conjunto de limitaciones que se establecen en la esfera del propietario agrícola especialísimo requiere de la inexistencia de una ordenación de los pastos y que ésta se deje al arbitrio del dueño del predio⁸⁵⁶. De esta manera, a la hora de realizar la cesión del aprovechamiento de pastos a un tercero podrá fijar libremente que el ejercicio del *ius fruendi* quedará supeditado a los dictados de la condicionalidad. Esta premisa

interés señalar que el artículo 10º establecía que queda totalmente prohibido el subarriendo de pastos, aunque fuese gratuito. Así como el pastoreo abusivo y otras prácticas nocivas.

⁸⁵⁴ Deroga también el citado Decreto 274/1985. Vid. *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 2093, 25 agosto 1995, pág. 6269.

⁸⁵⁵ Cfr. JUSTICIA DE ARAGÓN: *Informe del Justicia de Aragón, sobre aprovechamiento de pastos en el municipio de Nuévalos de 14 de mayo de 2003 al Excmo. Ayuntamiento de Nuévalos (Zaragoza)*, Expediente DII-1157/2002-9, pág. 5.

⁸⁵⁶ La Citada Ley 7/2000, aprovechamiento de pastos y rastrojeras de Castilla La Mancha, continúa estableciendo sanciones si se realiza un levantamiento de los rastrojos de forma anticipada a la establecida; las Comisiones Locales tienen la facultad de establecer, en relación con los cultivos herbáceos, el plazo durante el cual, no podrá acceder el ganado a las fincas, una vez levantada la cosecha. Asimismo, la Ley deja la posibilidad de que las Ordenanzas de Pastos establezcan otro tipo de restricciones, clase de aprovechamientos sobre los fundos, procedimiento de pago de los ganaderos a los propietarios, etc. De igual manera, cabe señalar que el artículo 11.3 de la Ley 17/1999 de la Comunidad de Madrid impide al propietario labrar o quemar los rastrojos antes del 30 de septiembre de cada año. Recordemos que el periodo de presiembra de la Política Agrícola Común se inicia el 1 de septiembre y sobre él se basa la cronología agraria sujeta a la PAC. Por ejemplo, el propietario podrá labrar y roturar los campos de cultivo a partir del 1 de septiembre. De ahí que estas limitaciones puedan ocasionar distorsiones con el régimen de la PAC y difícilmente encontrar cabida en la nueva realidad del propietario agrario especialísimo.

sería válida tanto en el caso de establecerse un derecho real de pasto como en el de un contrato de arrendamiento de pastos.

6.4.1. La condicionalidad y el aprovechamiento de pastos

Tanto el apartado A.5 del Anexo III del RUE 1782/2003, como el mismo apartado del Anexo II del RUE 73/2009 vinculan al propietario agrario especialísimo en el cumplimiento de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992⁸⁵⁷, relativa a la conservación de los hábitats naturales⁸⁵⁸ y de la fauna y flora silvestres, siendo de aplicación directa en el régimen de pago único los artículos 6, 13, 15 y 22b⁸⁵⁹ de la citada Directiva. Esta normativa se enmarca dentro de las disposiciones sobre condicionalidad que afectan a este propietario agrícola especialísimo.

El objetivo principal de esta Directiva es favorecer el mantenimiento de la biodiversidad al tiempo que se tienen en cuenta las exigencias económicas, sociales, culturales y regionales⁸⁶⁰, principio que se enmarca en la nueva filosofía de la PAC. Asimismo, cabe destacar que esta Directiva es responsable de la creación de la Red Natura 2000⁸⁶¹, de la que ya tratamos anteriormente al analizar las limitaciones introducidas en el *ius utendi*⁸⁶².

Respecto del aprovechamiento de pastos tiene especial relevancia la regulación que se contiene en el artículo 13 de la Directiva 92/43/CEE. Este artículo impide que, en especial, el propietario agrario especialísimo de la finca pueda recoger, arrancar o cortar una serie de especies vegetales contenidas en una lista del Anexo IV de la Directiva. Asimismo, tampoco podrá destruir de manera intencionada dichas especies. Dentro de esta conducta, puede incluirse el pastoreo de una finca con dichas especies protegidas. El pastoreo implica necesariamente la eliminación del predio de las citadas plantas mediante la alimentación directa de las reses. Es, pues, una conducta consciente e intencionada del sujeto cuyo resultado es la desaparición del consumo del pasto de la finca. Dada la imposibilidad de que las reses distinguan entre una planta protegida y otra

⁸⁵⁷ *Diario Oficial de las Comunidades Europeas*, sección L, nº 206, 22 de julio de 1992, págs. 7 y ss.

⁸⁵⁸ El Anexo I señala una serie de localizaciones que deben considerarse como espacio natural protegido. En ella se incluyen las características generales del lugar, entre ellas, destaca la presencia de prados y pastizales, v.gr.: prados naturales como los prados calcáreos de arenas xéricas, prados pirenaicos silíceos de *Festuca eskia*, prados boreoalpinos silíceos, prados ibéricos silíceos de *festuca indigesta*, prados alpinos y subalpinos calcáreos, prados de siega de montaña, pastizales secos submediterráneos orientales, etc.

⁸⁵⁹ Este artículo se refiere a la introducción intencionada de fauna no autóctona en una finca, que deberá ser compatible con la supervivencia y garantía del ecosistema existente en la misma antes de su introducción. Esta disposición es de interés en el caso de aprovechamientos cinegéticos intensivos y/o comerciales que requieren de la introducción de fauna no autóctona en los predios sujetos a este aprovechamiento.

⁸⁶⁰ Considerando 3º de la Directiva 92/43/CEE.

⁸⁶¹ El artículo 3 de la Directiva establece que se crea una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, denominada «Natura 2000».

⁸⁶² Véase epígrafe 5.2.1.2 sobre orientación del cultivo de la finca.

que no lo es, o simplemente, *hierba de prado*, aquella finca que posea las especies contenidas en la Lista B del Anexo IV de la Directiva no podrá ser objeto de pastoreo. Dentro de las especies recogidas en el punto B del Anexo IV encontramos, por ejemplo, el tomillo (*Thymus capitellatus*, *Thymus villosus*)⁸⁶³. El propietario pierde el poder de aprovechar la finca para pastoreo por él mismo, o, mediante cesión a un tercero.

Como vemos, de constituirse un derecho real de pastos sobre un predio con las características descritas, el acto constitutivo sería nulo por imposibilidad del objeto o ilicitud⁸⁶⁴. Al igual que el propietario, el titular de este derecho real limitado tendrá la facultad de aprovechar el predio para pastos, pero en la práctica no podrá ejercer un poder directo y total sobre el mismo. Evidentemente, el contenido de este derecho no desaparece, pues el propietario podrá servirse y utilizar de aquellas plantas que no estén protegidas, otra cosa es que esta discriminación entre plantas sea compatible con el aprovechamiento pecuario del predio.

6.4.1.1. El “*usdefruit de mates*”

El Libro V del Código Civil de Cataluña ha introducido la posibilidad de establecer un usufructo de *mates* sobre la finca. El artículo 561-31 CCCat establece que los usufructuarios pueden disponer de las matas haciendo cortes periódicos⁸⁶⁵ según la costumbre de la comarca⁸⁶⁶. El Anteproyecto del Libro V ya contenía una disposición similar que se circunscribía únicamente a las *matas bajas*⁸⁶⁷. Finalmente, el legislador decidió que el usufructuario pudiera aprovechar cualquier tipo de mata. La Ley 13/2000,

⁸⁶³ Entre otras: el apio rastrero (*Apium repens*), la hierba de Santiago, el narciso y su variante asturiana, la festuca *elegans*.

⁸⁶⁴ Vid. COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “La transmisión de finca inferior...”, op. cit., págs. 1087-1092.

⁸⁶⁵ El artículo 563-1 CCCat se refiere a la posibilidad de establecer un derecho de aprovechamiento parcial consistente en “tallar mates” que se regirá por la costumbre y por las normas que “regulen el dret d’usdefruit”. Este derecho únicamente permite que su titular pueda aprovecharse de las matas mediante su corte, mientras que el usufructo de matas podría reportar a su titular otras utilidades y aprovechamientos. A pesar de que el artículo 561-31 CCCat únicamente se refiere al corte periódico, la propia naturaleza del usufructo permitiría, por ejemplo, la obtención de las flores de las matas para confeccionar cosméticos y ungüentos medicinales. Siguiendo el criterio que fijan IBORRA GRAU/DEL POZO CARRASCOSA para los derechos reales de aprovechamiento parcial, la diferencia que existe entre el usufructo de “mates” y el derecho real de aprovechamiento parcial de “tallar mates” consiste en que la primera es una “facultad integrante del dominio, en concreto, el uso o el disfrute, o ambos, del objeto del derecho real limitado” y el segundo “parte del concepto económico de la utilidad o aprovechamiento”. Vid. IBORRA GRAU, M^a Concepción, y DEL POZO CARRASCOSA, Pedro: “Art. 563-1. Derechos de aprovechamiento parcial”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA (coord.): *Derechos reales...*, op. cit., pág. 1401. Cabe señalar que el artículo 563-1 ACCCat no realizaba un catálogo ejemplificativo de los diferentes derechos reales de aprovechamiento parcial. Vid. OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil...*, op. cit., pág. 196.

⁸⁶⁶ Cfr. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 312.

⁸⁶⁷ “Article 561-28. Mata baixa.- L’usufructuari pot disposar de la mata baixa fent tallades periòdiques, segons el costum de la comarca”. Vid. OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil...*, op. cit., pág. 190.

de regulación de los derechos de usufructo, uso y habitación incluía también este tipo de usufructo, también relativo a la mata baja, pero que no estaba limitado por los cortes periódicos.

PUIG i FERRIOL⁸⁶⁸ remonta este tipo de usufructo al precedente que se encontraba en el Digesto⁸⁶⁹, y que a través de la tradición jurídica catalana se ha incorporado en los textos contemporáneos. Cabría señalar que la Compilación incluía en el artículo 271 una *supuesta* referencia a este tipo de usufructo. Sin embargo, en su texto figuraba la expresión “monte bajo”⁸⁷⁰, por la de “mata baja”⁸⁷¹. No obstante, la doctrina⁸⁷² ya ha manifestado que la intención del legislador sería la de contemplar la “mata baja” y no el “monte bajo”⁸⁷³, concepto distinto del anterior. El monte bajo engloba a las matas junto con los arbustos. El *Costumari Català* redactado por la Oficina de Estudios Jurídicos de la Mancomunidad de Cataluña hace referencia al concepto “esmatassar”⁸⁷⁴ para referirse a aquellas especies vegetales (*matas*) que

⁸⁶⁸ PUIG i FERRIOL, Lluís: “El dret d’usdefruit (III)”, en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, op. cit., págs. 545-546.

⁸⁶⁹ Digesto 7,1,9-7 y 10: “Mas debe tener el disfrute de los instrumentos, pero no tiene la facultad de venderlos. Porque aun cuando se hubiere legado el usufructo de un fundo y haya un campo de donde el padre de familia solía utilizar estacas, sauces, o cañas para el fundo cuyo usufructo se legó, opino que el usufructuario puede usar de él, pero de suerte que nada de él venda, a no ser que se le haya legado el usufructo de sauzal, del bosque maderable, o del cañaveral; porque entonces también puede vender. Porque también Trebacio escribe, que el usufructuario puede cortar el bosque tallar y el cañaveral, según lo cortaba el padre de familia, y vender de él, aunque el padre de familia no solía vender, sino usar él mismo; porque se ha de atender al modo, no a la clase de uso”. “Del bosque tallar deberá tomar el usufructuario rodrigones y ramas de los árboles; del que no es tallar habrá de tomar para la viña, mientras no se deteriore el fundo”. Vid. GARCÍA DEL CORRAL, Ildefonso: *Cuerpo del Derecho Civil Romano*, Parte Segunda del Digesto, Jaime Molina Editor, Barcelona, 1889, pág. 490.

⁸⁷⁰ “Pies nacidos de brote de cepa raíz, aprovechados a turnos cortos, suministrando leñas, como productos primarios, y cortezas, como secundarios, y pastos. Encinas y robles.” Vid. Orden de 10 de julio de 1962, sobre nomenclatura de calificaciones de cultivo y aprovechamiento del suelo en trabajos catastrales.

⁸⁷¹ El matorral es aquella especie vegetal que no llegan en su desarrollo a tener carácter arbustivo. Tales son los tomillares, romerales, aulagares, brezales, jarales, lentiscas, piornales, retamares, tojo, etc. Cfr. Orden de 10 de julio de 1962.

⁸⁷² Cfr. REBÉS SOLÉ, Josep Enric: “Notas al título “del usufructo” de la Compilación de Derecho Civil especial de Cataluña (Usufructo de bosques)”, *Revista Jurídica de Catalunya*, 1966, pág. 361. MIGUEL GONZÁLEZ, Juan: “Artículo 281”, en ALBALADEJO, Manuel: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Artículos 277 a final de la Compilación de Cataluña*, Tomo XXX, Ed. EDERSA, Jaén, 1987, consultado en: <http://vlex.com/vid/articulo-281-254530>. VIOLA DEMESTRE, Isabel: “Artículo 25. Mata baja”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre...*, op. cit., pág. 242.

⁸⁷³ BORRELL parece decantarse más por esta última opción al denominar al monte bajo como “lleya terrera”. La utilización de la expresión “madera” implicaría englobar a especies vegetales de mayor desarrollo, como los arbustos. Cfr. BORRELL y SOLER, Antonio María: *Derecho Civil vigente en...*, op. cit., pág. 227. El Institut d’Estudis Catalans define a la “lleya terrera” como a aquellos arbustos que crecen entre los árboles del bosque; mientras que se refiere a las “mates” como aquellas plantas más o menos leñosas, bajas, de tronco corto que saca ramas cerca del suelo, como el tomillo o el romero. Vid. INSTITUT D’ESTUDIS CATALANS, *Diccionari de la llengua catalana*, 2ª ed., recurso electrónico: <http://dlc.iec.cat>.

⁸⁷⁴ El *Costumari Català* recoge el trato de “esmatassar”, entre otros acuerdos de ámbito agrario y forestal. En concreto este se refiere a las matas que existen en el campo.

únicamente se pueden cortar con una hoz y nada más⁸⁷⁵. Así pues, el Código Civil de Cataluña únicamente se refiere a las *matas* o matorral, con lo que las disposiciones sobre especies vegetales protegidas que contiene la condicionalidad afectan de manera directa a este usufructo⁸⁷⁶.

La duda que se plantea en este punto es si el propietario podrá disponer de su derecho a cortar y consumir las hierbas y plantas que integran las pasturas de su finca. En principio sí, ya que la normativa no excluye totalmente este derecho de la esfera jurídica del propietario sino que la condiciona, limitando la extensión del contenido del poder dominical. Por tanto, el usufructuario verá limitado de igual medida que el propietario su facultad de aprovechar las matas de la citada finca.

6.4.1.2. Arrendamiento de pastos

La condicionalidad, al igual que sucede con el usufructo de *matas*, también incide en la posible contratación de arrendamiento de pastos⁸⁷⁷. Como avanzamos, la reciente *Llei de Contractes de Conreu*, recoge expresamente en su artículo 41 los contratos de arrendamiento de pastos⁸⁷⁸. El artículo 2 de la citada Ley establece que los derechos de pago único formaran parte del contenido contractual de este arrendamiento. Así, el cumplimiento de las disposiciones de la condicionalidad será de aplicación también al arrendatario, al integrar el contenido de los derechos de pago único y de este especial estatuto de la propiedad.

Por otro lado, la normativa estatal⁸⁷⁹ sobre arrendamientos rústicos, establece expresamente el sometimiento a la normativa comunitaria sobre pago único en el régimen arrendaticio. Ello implica que la legislación sobre condicionalidad también afecta al arrendatario por razón del objeto⁸⁸⁰.

6.4.2. Los pastos permanentes

⁸⁷⁵ Este acuerdo consistía en el corte de “tota l’arbúcia, les bardisses i les plantes i herbes que es puguin tallar amb dall i res més”. Vid. OFICINA D’ESTUDIS JURÍDICS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA: *Costumari Català: Usos i costums de bon pagès...*, op. cit., pág. 94.

⁸⁷⁶ Como se puede observar del listado del Anexo de la Directiva 92/43/CEE hace referencia a especies como el tomillo.

⁸⁷⁷ La diferencia en el aprovechamiento de los pastos que se realiza entre un supuesto de constitución de un derecho real de pastos y un contrato de arrendamiento de pastos es que en el primer caso el titular del derecho real puede hacer valer su pretensión de aprovechar los pastos *erga omnes*, mientras que en el segundo caso, únicamente existe una relación obligacional con el arrendador. Cfr. BIONDI, Biondo: *Los bienes*, op. cit., págs. 252-253.

⁸⁷⁸ COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Article 41. Arrendament de pastures”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes...*, op. cit., pág. 327 y ss.

⁸⁷⁹ Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

⁸⁸⁰ No se trata de una característica subjetiva que únicamente afecte al propietario agrario especialísimo, sino que viene derivada de la circunstancia de la existencia de los derechos de pago único y el sometimiento de la propiedad privada agraria al régimen de pago único.

6.4.2.1. La obligación de permanencia del destino a pastos

La problemática sobre la definición de los pastos permanentes ya fue tratada anteriormente⁸⁸¹ y no es preciso reiterar más sobre el tema. El propietario agrario especialísimo que decida destinar su finca para aprovechamiento de pastos y este sea un pasto permanente⁸⁸² no podrá cambiar dicho aprovechamiento por otro durante los años siguientes⁸⁸³. De esta manera, el propietario agrario especialísimo se ve desprendido del poder de decisión sobre el aprovechamiento de su predio.

El Considerando 7º del RUE 73/2009 justifica esta limitación en la esfera de poder del propietario. “En el Reglamento (CE) no 1782/2003 se reconoció el efecto medioambiental positivo de los pastos permanentes. Deben mantenerse las medidas de dicho Reglamento destinadas a fomentar el mantenimiento de los pastos permanentes existentes y prevenir su transformación masiva en tierras de cultivo”. De esta manera, el Anexo II del Nuevo RUE, al igual que lo hacía su predecesor, incluye dentro de las principios de la condicionalidad, la protección de los pastos permanentes.

Esta línea viene confirmada por el artículo 6.2 del RUE 73/2009, referente a las buenas condiciones agrarias y medioambientales. En él se afirma que los Estados miembros distintos de los nuevos Estados miembros deben garantizar que las tierras dedicadas a pastos permanentes en la fecha establecida para las solicitudes de la PAC para 2003 se mantengan como pastos permanentes. En lo que respecta a los nuevos Estados miembros, estos deben garantizar que las tierras dedicadas a pastos permanentes a 1 de mayo de 2004 se mantengan con ese mismo destino. Bulgaria y Rumanía, debido a que accedieron con posterioridad a la UE, únicamente deben garantizar que las tierras dedicadas a pastos permanentes a 1 de enero de 2007 se mantengan en lo sucesivo como tales.

⁸⁸¹ Vid. Apartado 1.1.1.1 del capítulo sobre la facultad de uso.

⁸⁸² El artículo 2 del RUE 796/2004 los define como “las tierras utilizadas para el cultivo de gramíneas u otros forrajes herbáceos, ya sean naturales (espontáneos) o cultivados (sembrados), y no incluidas en la rotación de cultivos de la explotación durante cinco años o más, excluidas las tierras retiradas de conformidad con el artículo 6 del Reglamento (CE) no 1251/1999 del Consejo, las tierras retiradas de conformidad con el artículo 54, apartado 2, y el artículo 107 del Reglamento (CE) no 1782/2003, las superficies retiradas de conformidad con el Reglamento (CEE) no 2078/92 del Consejo y las superficies retiradas de conformidad con los artículos 22, 23 y 24 del Reglamento (CE) no 1257/1999 del Consejo”.

⁸⁸³ La Resolución del Fondo Español de Garantía Agraria, de 27 de noviembre de 2007, relativa a la consulta formulada por el País Vasco sobre los pastos permanentes, analiza el tratamiento de los pastos permanentes. No obstante, podemos calificar esta resolución de parcialmente contradictoria, ya que si en un primer momento afirma que “[l]os pastos permanentes sí pueden levantarse o roturarse para dedicarse a otros cultivos”. A continuación, excluye esta posibilidad al afirmar que: “[s]in embargo, cuando el uso de la tierra se mantiene como pasto permanente, estos no se pueden quemar ni roturar, salvo para labores de regeneración de la vegetación, tal y como establece el Real Decreto 2352/2004, dentro de las condiciones exigibles para garantizar un mantenimiento mínimo de las superficies agrícolas, en el apartado a) protección de los pastos permanentes”.

El Reglamento permite que un Estado miembro pueda excepcionar esta limitación en el aprovechamiento del fondo⁸⁸⁴. No obstante, el Estado deberá tomar las medidas necesarias para impedir una reducción significativa de su superficie total de pastos permanentes.

Esta limitación en la elección del aprovechamiento implica que una decisión tomada por el actual propietario, o por su causante, en 2003⁸⁸⁵, impedirá en el futuro cambiar el aprovechamiento del fondo. Esta ingerencia en las facultades del propietario no se producirá en el caso de que el propietario haya decidido destinar la finca con pastos permanentes a forestación. En este supuesto, la forestación deberá ser compatible con el medio ambiente, de otro modo deberá mantenerse el pasto permanente. Asimismo, el Reglamento expresamente manifiesta que esta *excepción por forestación* no será aplicable para plantación de árboles de Navidad y de especies de crecimiento rápido cultivadas a corto plazo.

Por consiguiente, la *excepción por forestación* también implica una privación del poder del propietario para elegir cuál será el aprovechamiento a corto plazo, ya que únicamente deja abierta la posibilidad de plantar árboles de ciclo largo.

6.4.2.2. *Del buen manejo de los pastos permanentes*

La protección de los pastos permanentes que propugna el nuevo RUE 73/2009, como hacía su antecesor RUE 1782/2003, implica dos vertientes: la primera, el mantenimiento de dicho aprovechamiento; la segunda, que el aprovechamiento de pastos sea acorde con unos principios medioambientales.

El marco general de la condicionalidad pretende lograr, a través de las limitaciones en la esfera jurídica de las potestades dominicales, una mejora del medioambiente y una conservación del ecosistema de los predios. En particular, el propietario que haya destinado su finca a pastos permanentes, verá afectada también la intensidad con la que puede aprovecharse de dicho predio.

Así, el artículo 4.a).2 del Real Decreto 2352/2004 establece que para garantizar el buen manejo de los pastos permanentes, el agricultor podrá optar por mantener un nivel mínimo de carga ganadera efectiva que será siempre igual o superior a 0,1 UGM⁸⁸⁶ por hectárea. Por encima de este nivel mínimo se podrán establecer, con

⁸⁸⁴ En la práctica impedirá al propietario realizar otras tareas agrarias, como el cultivo de cereal, la plantación de frutales en su finca, limitando de manera muy importante la facultad de uso y disfrute de la misma.

⁸⁸⁵ Para el caso de España.

⁸⁸⁶ Las siglas UGM hacen referencia a la unidad de ganado mayor. Podemos remitirnos al Real Decreto 3482/2000, de 29 de diciembre, por el que se regula la indemnización compensatoria en determinadas zonas desfavorecidas, para encontrar una definición de la “unidad de ganado mayor”. Así, el artículo 2.6 de este Real Decreto lo define como “se entiende por U.G.M., los toros, vacas y otros animales de la

arreglo al tipo de pasto y a las condiciones locales, los niveles mínimos y máximos de carga ganadera efectiva que se consideren más apropiados en función de distintos agroecosistemas. De forma alternativa, en caso de no alcanzar los oportunos niveles de carga ganadera efectiva, será requisito obligatorio realizar una labor de mantenimiento adecuada que evite la degradación del pasto permanente de que se trate y su invasión por matorral.

6.5. Otros aprovechamientos del fondo

Una de las principales características de la desvinculación en el régimen del pago único es que permite al propietario realizar cualquier cultivo o aprovechamiento distinto del que hacía durante el periodo de referencia. El propietario agrario especialísimo podrá destinar su finca a cualquier tipo de actividad agropecuaria, siempre que cumpla con la condicionalidad y sea compatible con la definición del concepto de “hectárea admisible”. En principio, la hectárea admisible es cualquier “superficie agraria de la explotación”. El artículo 34.2.a) del RUE 73/2009 admite que los derechos de pago único pueden vincularse a fincas que se destinen a actividades no agrarias, siempre que el carácter agrario del aprovechamiento fundario sea predominante.

Llegado este punto debemos reflexionar sobre el carácter “agrario” de la actividad o aprovechamiento. En principio, la actividad agraria está definida por la legislación como aquel conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales. El artículo 15.1 del Real Decreto 1740/2007 afirma que podrá utilizarse “las parcelas declaradas correspondientes a las hectáreas admisibles para justificar el pago de los derechos de ayuda en cualquier *actividad agraria* con excepción de la producción de patatas distintas de las destinadas a la fabricación de fécula, cultivos permanentes distintos a los citados en el artículo 14.1 y hortalizas distintas a los tomates para transformación”. De lo anterior, podemos afirmar que podrían justificarse los derechos de pago único en los siguientes aprovechamientos: trufícola, micológico y apícola.

6.5.1. Aprovechamiento trufícola

Tradicionalmente, la trufa ha sido un fruto ligado a los aprovechamientos forestales de la finca. De ahí que alguna legislación sobre montes regule este supuesto

especie bovina de más de dos años y los équidos de más de seis meses. Para otras edades y especies de ganado se establece la siguiente equivalencia: a) Bóvidos de seis meses a dos años equivalen a 0,6 U.G.M. b) Ovino y caprino equivalen a 0,15 U.G.M.” No obstante, el Real Decreto 1724/2007, de 21 de septiembre, proporciona una nueva tabla de conversión, de la que únicamente varía los bóvidos hasta seis meses que tendrán 0,2 UGM. Vid. Apartado B.1.c del Anexo del Real Decreto 1724/2007, de 21 de diciembre, por el que se establece las bases reguladoras de las subvenciones destinadas al fomento de sistemas de producción de razas ganaderas autóctonas en regímenes extensivos.

como un producto forestal. En concreto, podemos citar el artículo 46.2⁸⁸⁷ de la Ley 6/1988, de Montes de Cataluña⁸⁸⁸; o el artículo 68.5⁸⁸⁹ de la Ley 15/2008, de Montes de Aragón⁸⁹⁰. Este artículo se encarga de definir el concepto de aprovechamientos forestales y dentro de él incluye las trufas. No obstante, la subasta para aprovechamientos forestales de la provincia de Teruel⁸⁹¹ incluía como aprovechamientos la “labor y siembra”, que evidentemente se tratan de actividades puramente agrícolas.

Sin embargo, en los últimos tiempos han proliferado las plantaciones de encinas truferas. ¿Puede considerarse dicha actividad como agrícola? Según nuestro criterio, sí. Las fincas que hayan sido plantadas con encinas truferas deberán ser consideradas como aquellas fincas destinadas al cultivo de almendros u olivar. En este caso, el fruto no penderá de las ramas sino que aparecerá en forma de tubérculos junto a dichos árboles. La cuestión es la siguiente: el propietario escoge una planta huésped de un vivero (encina, roble, avellano, jara y coscoja), donde se haya procedido a su inoculación o micorrización con *Tuber melanosporum*. Posteriormente, este cultivo requiere de un mantenimiento mediante laboreo y desherbado de la finca⁸⁹².

Alguna Comunidad Autónoma ha promocionado el cultivo de encinar trufícola dentro de los programas de desarrollo rural de la Unión Europea⁸⁹³, para diversificar la actividad agraria del propietario rural. Todo ello teniendo en cuenta que el elevado precio de las trufas, de hasta 1000 euros el quilo⁸⁹⁴. Cabe destacar, que la Unión

⁸⁸⁷ “Poden ésser objecte d’aprofitament forestal les fustes, les llenyes, les escorces, les pastures, els fruits, les resines, les plantes aromàtiques, les plantes medicinals, els bolets (incloses les tòfones), els productes apícoles i, en general, els altres productes propis dels terrenys forestals.”

⁸⁸⁸ Ley 6/1988, de 30 marzo, de Montes de Cataluña, *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, n° 978, 15 de abril de 1988.

⁸⁸⁹ “Podrán ser objeto de aprovechamiento forestal las maderas, cortezas, resinas, pastos, frutos, plantas aromáticas y medicinales, setas y trufas, productos apícolas, caza y demás productos propios de los terrenos forestales en los términos establecidos en la presente ley, así como los cultivos en el caso de los montes catalogados”.

⁸⁹⁰ Ley 15/2006, de 28 de diciembre, de Montes de Aragón, *Boletín Oficial de Aragón*, n° 149, 30 de diciembre de 2006.

⁸⁹¹ Vid. Anuncio del Servicio Provincial de Medio Ambiente de Teruel, de subastas para la adjudicación de aprovechamientos forestales (labor y siembra, apícolas, pastos, trufa y caza) en montes propios recogidos en el Plan Anual de Aprovechamientos de 2007 de la provincia de Teruel, *Boletín Oficial de Aragón*, n° 62, de 25 de mayo de 2007.

⁸⁹² Cfr. BONET, José Antonio; OLIACH, Daniel; y, COLINAS, Carlos: *Cultivo de la trufa negra (Tuber melanosporum)*, Centre Forestal de Catalunya – UdL, recurso electrónico consultado (24/8/2008): <http://labpatfor.udl.es/docs/cultivotrufa.html>

⁸⁹³ *Trufas en Soria: Proyecto LIFE para la conservación, tratamiento y mejora de los montes productores de trufa en Soria*. Consultado en www.proyneroso.com/ (24/8/2008). Asimismo, Convocatoria para la concesión de subvenciones para el fomento del cultivo de la trufa negra de 12 de febrero de 2008, *Boletín Oficial de la Provincia de Huesca*, n° 33, 18 de febrero de 2008.

⁸⁹⁴ “En la actualidad hay unas 2.500 hectáreas de nuevas plantaciones de carrascos que se suman a los montes tradicionales. Una hectárea de carrascos supone la plantación de unas 300 carrascos con un coste por planta de unos seis euros.[...] El precio de la trufa en origen, en función de su calidad y de las dificultades de su localización, pueden llegar a los 1.000 euros por kilo” Vid. EL PAÍS: “La trufa de Teruel también existe”, *Diario El País*, 27 de noviembre de 2005. Consultado en: http://www.elpais.com/articulo/empresas/trufa/Teruel/existe/elpnegemp/20051127elpnegemp_14/Tes

Europea considera a las trufas como una fruta u hortaliza, según se desprende de la lista de productos agrícolas que recoge el Anexo I del RUE 1234/2007, de 22 de octubre de 2007, por el que se crea una organización común de mercados agrícolas y se establecen disposiciones específicas para determinados productos agrícolas⁸⁹⁵.

Dentro de la normativa estatal, encontramos la Orden de 18 de octubre de 1977⁸⁹⁶. Esta norma se encarga de definir legalmente a la trufa. Así, se denomina trufa a “la masa carnosa con forma de tubérculo originada por hongos del género «Tuber». Entre las distintas especies comestibles de este género serán objeto de comercio exterior las llamadas trufas negras «Tuber Brumale Vitt» y «Tuber melanosporum Vitt», reconocibles por su color grisáceo o negro, más o menos intenso, y su aroma penetrante característico, y las denominadas trufas blancas correspondientes a la especie «Tuber magnatum Pico» de color claro o blanco, sabor y olor menos finos y penetrantes”.

Por tanto, el propietario agrario especialísimo podrá destinar su finca a un aprovechamiento trufícola y vincular los derechos de pago único a dicho predio. De tratarse de una trufa de invierno, el aprovechamiento trufícola de la finca deberá realizarse entre el uno de diciembre y el quince de marzo⁸⁹⁷. No obstante, debe tenerse en cuenta que puede existir normativa sobre el cultivo y recolección de la trufa a nivel autonómico⁸⁹⁸. De esta manera, Cataluña reguló el sector mediante una Orden de 15 de julio de 1991⁸⁹⁹. Dicha Orden, a la vez que se encarga de definir las trufas⁹⁰⁰, exige una licencia de trufero (*tofonaire*) para la recolección y venta de la trufa⁹⁰¹ y fija nuevas temporadas hábiles para la recolección de trufas. Así, la trufa de invierno podrá recolectarse de 15 de noviembre a 15 de marzo⁹⁰².

La Orden establece que el trufero debe tener un permiso por escrito del propietario del fundo donde recolecte las trufas⁹⁰³. En dicha autorización, el propietario debe hacer constar su identificación, la persona autorizada para la recolección de la trufa –o en su defecto, la agrupación de truferos autorizada–, la identificación de la finca y el tiempo por el que se extiende dicha autorización. Esta es una manifestación de que las trufas no son una *res nullius* y son propiedad del dueño de la finca a través del derecho

⁸⁹⁵ También conocido como “Reglamento único para las OCM”.

⁸⁹⁶ Orden de 18 de octubre de 1977, por la que se dictan las normas de calidad para el comercio exterior de trufas frescas, *Boletín Oficial del Estado*, nº 254, 24 de octubre de 1977.

⁸⁹⁷ Artículo 2.1 del Decreto 1688/1972, de 15 de junio, regulador de la búsqueda y recolección de la trufa negra de invierno, *Boletín Oficial del Estado*, nº 160, 5 de julio de 1972.

⁸⁹⁸ La Orden de 29 de octubre de 2001 de la Consejería de Medio Ambiente de Castilla La Mancha recoge el mismo periodo hábil.

⁸⁹⁹ *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, nº 1476, de 5 de agosto de 1991.

⁹⁰⁰ Artículo 1 de la Orden, identifica el nombre científico con el común, por ejemplo: “tòfona negra: *tuber melanosporum*”.

⁹⁰¹ Artículo 2.1 de la Orden de 15 de julio de 1991, de la Consejería de Agricultura de Cataluña.

⁹⁰² Artículo 4.1.a) de la Orden de 15 de julio de 1991, de la Consejería de Agricultura de Cataluña.

⁹⁰³ El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en su sentencia 7 de septiembre de 2007, analiza un supuesto en el que se decomisó las trufas a unos truferos que carecían de dicha autorización. Id Cendoj: 08019330032007100854.

de accesión⁹⁰⁴. Las trufas podrían calificarse dentro de la categoría de frutos naturales entendiéndose que son “producciones espontáneas de la tierra”⁹⁰⁵. Aunque la normativa no lo menciona, si es el propio dueño del predio quien realiza la recolección de las trufas, deberá portar un documento que así lo acredite⁹⁰⁶.

La recolección de trufa que no ha alcanzado su desarrollo, el olor, color y madurez óptima –trufa verde– está prohibida⁹⁰⁷. BIONDI señala que jurídicamente este producto no puede considerarse como un fruto, ya que no ha alcanzado “la necesaria madurez”⁹⁰⁸. La recolección de las trufas no puede realizarse utilizando picos, palas o azadas. Asimismo, cabe señalar que si el propietario del fundo, decide plantar encinas truferas en su finca deberá tener en cuenta que el artículo 5.1 de la Orden establece que será necesaria la instalación de una señal o “rótulo” con la inscripción “Recollida de tòfona reservada”⁹⁰⁹. En nuestra opinión, esta medida se trata de un mero requisito administrativo, ya que como dijimos, la recolección de la trufa no es libre. El trufero requiere de una autorización por escrito del propietario de la finca para poder recolectar la trufa.

6.5.2. Aprovechamiento apícola

El artículo 334.6 CC se refiere a las colmenas considerándolas como bienes inmuebles, si el propietario las ha colocado o las conserva con el propósito de mantenerlas unidas a la finca, y formando parte de ella de un modo permanente. Tradicionalmente, la apicultura no ha formado parte de la Política Agrícola Común; sin embargo, a raíz de la aprobación del Reglamento CE 797/2004 ha pasado a formar parte de la Sección de Garantía de la PAC⁹¹⁰. MANRESA se refiere a las abejas como un elemento que “[sirve] para la explotación del fundo, a expensas del cual se mantienen y cuyo rendimiento aumentan”⁹¹¹.

⁹⁰⁴ Artículo 353 CC y Artículo 541-3 CCCat.

⁹⁰⁵ Cfr. Art. 355.1 CC.

⁹⁰⁶ Esta referencia la encontramos en el artículo 7 de la Orden de 29 de octubre de 2001, de la Consejería de Castilla La Mancha. En dicho artículo se establece que los propietarios deberán presentar ante los agentes toda aquella documentación que sea requerida para probar su titularidad.

⁹⁰⁷ Cfr. Artículo 1.e) y 3.1 de la Orden de 15 de julio de 1991, de la Consejería de Agricultura de Cataluña.

⁹⁰⁸ BIONDI señala que una vez el producto ha alcanzado la madurez posee “autonomía y valor económico” y puede hablarse ya de fruto. BIONDI, Biondo: *Los bienes*, op. cit., pág. 253

⁹⁰⁹ La Resolución de 29 de noviembre de 1983 establece el modelo que los propietarios de predios privados deben utilizar para reservarse la recogida de las trufas en su terreno.

⁹¹⁰ Considerando 4º del RUE 797/2004: “Los gastos efectuados por los Estados miembros como consecuencia de las obligaciones derivadas del presente Reglamento corren a cargo de la Comunidad, de conformidad con los apartados 2 y 3 del artículo 2 del Reglamento (CE) nº 1258/1999 del Consejo, de 17 de mayo de 1999, sobre la financiación de la política agrícola común”.

⁹¹¹ MANRESA y NAVARRO, José María: *Comentarios al Código Civil Español*, Tomo III, 7ª ed. revisada y puesta al día por Julio Calvillo Martínez de Arenaza, Ed. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1952, pág. 43.

Con la aprobación de los Reglamentos CE y la nueva filosofía reguladora se dicta el Real Decreto 448/2005, de 22 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 519/1999, de 26 de marzo, por el que se regula el régimen de ayudas a la apicultura en el marco de los programas nacionales anuales, y el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas. Entre las nuevas disposiciones, se modifica el artículo 4º del RD 209/2002, estableciendo que el propietario que tenga dentro de su fundo colmenas debe advertir de la presencia de las mismas, mediante carteles visibles y cercanos al colmenar. No obstante, esta obligación no será de aplicación en aquellas fincas que estén cercadas y las colmenas se encuentren a una distancia mínima de 25 metros de la cerca.

Aquel propietario que quiera distribuir entre sus fincas colmenas para obtener miel para su consumo propio, únicamente podrá instalar en sus fincas un máximo de 15 colmenas. Esta limitación se establece para cuando el consumo de miel está destinado a la “familia”, pero si se vende a terceros, el propietario no tendrá la condición de profesional de la apicultura si no posee 150 o más colmenas⁹¹².

Las normas sobre protección del medio ambiente y la sanidad animal, con las nuevas medidas introducidas por el Real Decreto de 2005, también han alcanzado a los colmenares. Así, se establece que su titular deberá velar por la satisfacción de las necesidades fisiológicas y de comportamiento de las abejas, para favorecer su buen estado de salud y de bienestar⁹¹³. De igual forma, este incumplimiento conllevará la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal⁹¹⁴.

El programa nacional de medidas de ayuda a la apicultura incluirá un plan de control del programa, en virtud de lo indicado en el artículo 4 del Reglamento (CE) n.º 917/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n.º 797/2004 del Consejo, relativo a las medidas destinadas a mejorar las condiciones de producción y comercialización de los productos de la apicultura. Este plan deberá incluir un control administrativo sobre el 100% de las solicitudes y un control sobre el terreno de, al menos, del 5% de las solicitudes, en el ámbito territorial de cada comunidad autónoma. Los colmenares abandonados, aquellos con más del 50% de las abejas muertas, y las colmenas muertas no darán derecho al cobro de ayudas por su titular. Asimismo, únicamente podrán obtener las ayudas aquellas personas físicas o jurídicas que estén realizando la actividad apícola con anterioridad al 1 de enero del año anterior al de la presentación de la solicitud⁹¹⁵.

⁹¹² Debe anotarse aquí que el Anexo II.5.b del Reglamento CE 917/2004 únicamente considera apicultores profesionales a aquellos que posean “más de 150 colmenas”. Sin embargo, la legislación española entiende que ya lo es con 150.

⁹¹³ Esta obligación es de especial importancia, ya que el derecho a recibir ayuda depende de la población de cada colmena.

⁹¹⁴ Nuevo artículo 13 del RD 209/2002, modificado por el RD 448/2005.

⁹¹⁵ Nuevo artículo 4.1.a del RD 599/1999, modificado por el RD 448/2005.

En el supuesto de que un propietario quisiera trasladar sus colmenas a otra finca de su propiedad situada en el mismo término municipal, éste no deberá solicitar ningún permiso administrativo⁹¹⁶. Sin embargo, si quiere trasladar una o varias colmenas a otra finca que radica en otro municipio deberá “solicitar a la autoridad competente, con carácter previo, la emisión del correspondiente certificado sanitario que ampare el desplazamiento de las colmenas o enjambres con arreglo a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal”⁹¹⁷.

6.5.3. Aprovechamiento micológico

A diferencia de los anteriores aprovechamientos, el aprovechamiento micológico no puede vincularse al régimen de pago único, salvo si se realiza de forma cultural. La principal problemática es que los productos micológicos son hongos que no pueden vivir con las sustancias minerales que existen en la tierra, y requieren de un sustrato natural –humus– o artificial –estiércol–. Generalmente, la práctica para producir industrialmente *boletus* es la instalación de tocones de madera, troncos cortados o paja sobre los que se siembra el micelio⁹¹⁸. Esta actividad debe considerarse, igualmente, agrícola. De ahí que si el propietario destina un fundo para la colocación de estos tocones y troncos pueda vincularlo a los derechos de pago único. Sin embargo, deberá cumplir con los requisitos establecidos para una finca en barbecho⁹¹⁹.

Respecto a los hongos que espontáneamente aparecen en los predios el propietario podrá aprovecharse de los mismos, pero no tendrán ninguna transcendencia a efectos del estatuto especial de la propiedad agraria sujeta a la PAC.

No obstante, es preciso analizar la existencia de resoluciones judiciales que han señalado que el propietario no tiene derecho privativo sobre los *boletus* que nacen en su finca y que deben ser considerados como una *res nullius*. Según esta línea, los *boletus* al ser una *res nullius* podrían ser adquiridos por cualquier sujeto mediante la ocupación. La Audiencia Provincial de Soria, en su sentencia 28 de junio de 2000, manifestó que “[e]l requisito de la ajeneidad de la cosa falta en los supuestos de *res nullius*. Por ello, el supuesto de aprovechamiento de setas -res nullius- esporádico o consuetudinario, como es el caso que nos ocupa, es permitido en virtud del citado artículo 8,3 del Decreto 130/1999, a salvo, claro está, de que el propietario del terreno tenga reservado el aprovechamiento micológico, al prever la norma referida la posibilidad de

⁹¹⁶ Interpretación *a sensu contrario* del artículo 50.1 *in fine* Ley 8/2003, de Sanidad Animal.

⁹¹⁷ Nuevo artículo 11.7 RD 209/2002, modificado por el RD 448/2005.

⁹¹⁸ Talo de los hongos, formado comúnmente de filamentos muy ramificados y que constituye el aparato de nutrición de estas plantas.

⁹¹⁹ Las obligaciones de hacer ya examinadas, entre ellas, evitar la proliferación de la vegetación espontánea invasora. Véase epígrafe 5.2.1.3.

«acotamientos para la recogida de setas», lo que en modo alguno consta acreditado en el supuesto que nos ocupa”⁹²⁰.

En la misma línea, encontramos otra sentencia de la misma Audiencia Provincial de Soria⁹²¹. En ella se manifiesta que “las setas -igualmente que, a título de ejemplo, la caza, y las flores y frutos silvestres- son «res nullius», y se adquieren por ocupación, artículo 61[0] del Código Civil. Ocupar una cosa, es «llegar primero a ella en la forma precisa para adquirir su propiedad, que más habitualmente será la toma de posesión, quien primero aprehende la cosa» (Lacruz Berdejo). Las setas -igualmente que la caza, las flores y plantas silvestres- no pueden entenderse como «frutos» de los artículo[s] 354 y 355 del Código Civil, sino que son «bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño», artículo 610 del Código Civil. Esta interpretación viene avalada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 1965, que establece que «fruto es todo beneficio o rendimiento que, con propia sustantividad, se deriva de la utilización o explotación de la cosa», lo que nos da una idea de fruto en sentido económico, como productividad o explotación, y no en sentido físico, como producto de la naturaleza. Y este sentido económico de «fruto» se deduce asimismo del artículo 356 del Código Civil, que impone al propietario la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para la «producción» de los frutos. En síntesis, no podemos considerar a las *setas silvestres*⁹²² como «frutos» en este sentido, puesto que ningún gasto requiere su «producción» -arado, siembra, riego, abono del terreno, etcétera-, sino que deben estimarse como «res nullius»”.

Según nuestra opinión, la interpretación que realiza la sentencia del artículo 610 CC para incluir las flores y las plantas silvestres es demasiado extensa. El artículo 610 CC realiza una lista de ejemplos, haciendo referencia a los animales objeto de caza y pesca, al tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas. En el primer caso, los animales son semovientes; en los otros dos supuestos nos encontramos ante cosas muebles, por un lado, ocultas, o por otro, abandonadas. Es decir, todos los ejemplos que el Código Civil nos ofrece son cosas muebles. En cambio, las flores, las plantas silvestres y las setas tienen una nota característica diferente: no son cosas muebles. El artículo 334.2 CC incluye dentro de los bienes inmuebles a los árboles, plantas y frutos pendientes que estén unidos a la tierra. Tanto las flores, las plantas silvestres como las setas deben su vida a los sustratos de la finca, de la que se nutren, y a la que permanecen unida. DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA⁹²³ y MARSAL GUILLAMET⁹²⁴ afirman que únicamente son ocupables las cosas muebles corporales. PANTELÓN PRIETO define a la ocupación como el modo de adquirir la propiedad de

⁹²⁰ SAP Soria de 28 de junio de 2000, Id Cendoj: 42173370012000100077, F.J. 2º.

⁹²¹ SAP Soria de 28 de septiembre de 2001, Id Cendoj: 42173370012001100288, F. J. 2º.

⁹²² Anótese que únicamente hace referencia a las setas silvestres. La cursiva es mía.

⁹²³ Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 143.

⁹²⁴ MARSAL GUILLAMET, Joan: “Els modes d’adquirir exclusius del dret de propietat”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil...*, op. cit., págs. 340-341.

un “bien mueble” apropiable por naturaleza⁹²⁵. El reciente Código Civil catalán parece confirmar esta línea. El artículo 542-20 CCCat únicamente hace referencia a los bienes muebles como objetos de ocupación: bienes corporales abandonados⁹²⁶ y animales susceptibles de caza y pesca⁹²⁷.

La Audiencia Provincial de las Islas Baleares afirma, en su sentencia de 1 de julio de 2005, que “no podemos considerar a las setas silvestres como frutos en este sentido, puesto que ningún gasto requiere su producción (arado, siembra, riego, abono del terreno, etcétera), sino que deben estimarse como «res nullius»”⁹²⁸. En nuestra opinión, la justificación económica de los gastos para producir un fruto natural no es aceptable. Así, compartimos la opinión de BIONDI, quien señala que el fruto natural “proviene directamente de la cosa por fuerzas naturales, las cuales pueden también ser excitadas por el hombre”. No estamos ante “producción en sentido de generación, sino de proveniencia entendida como derivación”. Según la interpretación que realizan las sentencias, por ejemplo, las fresas nacidas en un predio por una semilla transportada por un pájaro, una avenida de agua, etc. no pertenecerían al propietario pues no realizó ningún gasto para su siembra y cuidado. En nuestra opinión, no puede afirmarse la naturaleza de *res nullius* de aquellos bienes ligados a la finca y de la que se nutren. Además, el carácter de esporádico y consuetudinario que pretende darse a la recolección de setas no es justificación suficiente para declarar la falta de ajeneidad. Los propietarios de fincas de pinares, choperas y otros hábitats propicios, que conocen el arte micológico, saben donde buscar las setas, *cortan* el micelio y cuidan de conservar su entorno para mantener las esporas que darán lugar a nuevas setas. Asimismo, como

⁹²⁵ PANTALEÓN PRIETO, Fernando: “Artículo 610”, en ALBALADEJO: Manuel: *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, Tomo VIII, Vol. 1.º, Madrid, Edersa, 1987, pág. 29.

⁹²⁶ El artículo 17 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que los bienes inmuebles sin dueño los adquiere inmediatamente el Estado. El Estado no adquiere los bienes inmuebles *vacantes* y *sin dueño conocido* por ocupación, sino *ipso iure, ex lege*. Los particulares también podrán adquirir estos bienes inmuebles –no demaniales–, a través de la *usucapio*, pero no por ocupación como afirma la citada sentencia de la AP de Soria de 28 de septiembre de 2001. Respecto al abandono de los bienes corporales muebles, ESPIAU ESPIAU señala que “[I]a denuncia o la reclamación se configuran como sendas manifestaciones de la voluntad del propietario de querer seguir siéndolo: si no las realiza, la situación es semejante a la del abandono y de ahí que la cosa pueda ser ocupada”. Vid. ESPIAU ESPIAU, Santiago: “La adquisición de la propiedad y la reivindicabilidad de las cosas muebles perdidas en la Ley catalana 25/2001, de 31 de diciembre, de la accesión y la ocupación”, en GONZÁLEZ PORRAS, José Manuel, y MÉNDEZ GONZÁLEZ, Fernando P.: *Libro homenaje al profesor Manuel Albaladejo García*, Vol. I, Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, Murcia, 2004. Cfr. EGEA FERNÁNDEZ, Joan: “Art. 542-20. Adquisición por ocupación”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales...*, Tomo I, op. cit., págs. 501 y 502; CERDÁ GIMENO, José: “La ocupación”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 486, Setembre - Octubre 1971, pág. 1061.

⁹²⁷ El Anteproyecto de Libro V del Código Civil de Cataluña establecía expresamente que únicamente podía ser objeto de ocupación las cosas muebles corporales: “Per ocupació [...] es poden adquirir: Les coses mobles corporals que, abandonades pel seu propietari, són susceptibles d’apropiació mitjançant un acte material. Les coses mobles corporals perdudes, ocultes o presumiblement abandonades, respecte de les quals el seu propietari no ha formulat cap denúncia ni reclamació”. Vid. Article 542-21.1 a) y b) en OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil...*, op. cit., pág. 106.

⁹²⁸ SAP Islas Baleares de 1 de julio de 2005, JUR 2007/119424.

señala MOREU BALLONGA es preciso que, “para adquirir por ocupación lo encontrado falto de dueño”, no esté atribuido por la Ley “como accesión, al dueño de otra cosa”⁹²⁹. Así, si entendemos que las setas son un fruto natural del fundo, como “producciones espontáneas de la tierra”, no estarán carentes de dueño: las setas pertenecerán al propietario del fundo por accesión, de acuerdo con el artículo 353 CC, al producirlas naturalmente la finca.

Este aprovechamiento micológico privativo ha sido reconocido en los casos de indemnización a los propietarios de fundos. La STSJ de Castilla La Mancha de 8 de enero de 2001 contempla dentro del justiprecio de la expropiación el valor por el aprovechamiento micológico, aunque no existía un coto reservado⁹³⁰. El Tribunal “afirma que se discute sobre el perjuicio al valor micológico de la finca. Este concepto no fue objeto de consideración por parte del Jurado, pese a que fue incluido en la hoja de aprecio del particular. El dictamen pericial, de forma razonada, afirma que existía riqueza forestal en la parte expropiada correspondiente a monte, de 1,79 hectáreas. Establece una producción de 10 kg/hectárea y un precio de 500 pesetas/kg, parámetros todos que se encuentran dentro de lo razonable. Tras la correspondiente capitalización, el importe de la indemnización por este concepto, que se acepta, es el de 223.750 pesetas”⁹³¹.

Otro supuesto analizado es el de la indemnización por incendio de los predios que analiza la sentencia del Tribunal Supremo de 24 de octubre de 2007. En ella se reconoce “las pérdidas causadas por el aprovechamiento micológico y de extracción de leñas” a raíz del incendio ocasionado por las prácticas de tiro con fuego real en unas maniobras militares. La sentencia afirma que “el valor micológico y el relacionado con el aprovechamiento de leñas constituye una riqueza en potencia que ha sido destruida por la actividad de la administración debiéndose reparar su pérdida”⁹³².

⁹²⁹ MOREU BALLONGA, José Luis: *Ocupación, hallazgo y tesoro*, Ed. Bosch, Barcelona, 1980, págs. 495-496

⁹³⁰ El derecho de propiedad sobre el predio alcanza también a las setas, flores y otros frutos silvestres (como las moras) y por tanto no es necesario crear un *coto micológico* para reservarse el uso privativo del mismo. En el mismo sentido se manifiesta GARCÍA ASENSIO, que considera que “tal figura no es necesaria para que el propietario particular pueda materializar su derecho a las setas, que lo puede ejercer *per se*, sin otro reconocimiento ni autorización, con lo que el coto deviene innecesario”. Vid. GARCÍA ASENSIO, José Miguel: *Los aprovechamientos micológicos en España: régimen jurídico*, Ed. Dykinson, Madrid, 2004, pág. 104. En esta línea, podemos afirmar que la constitución de un acotamiento no es necesaria para hacer valer *erga omnes* el poder sobre estos bienes. Así, LÓPEZ RAMÓN ha manifestado que el acotamiento se erige como una garantía patrimonial al propietario que salvaguarda el *fructus fundi*. Cfr. LÓPEZ RAMÓN, Fernando: *La protección de la fauna en el derecho español*, Ed. Instituto García Oviedo, Sevilla, 1980, pág. 71-75.

⁹³¹ Vid. STSJ Castilla La Mancha de 8 de enero de 2001, Id Cendoj: 02003330022001100019, F.J. 12º.

⁹³² STS de 24 de octubre de 2007, Id Cendoj: 28079130062007100437, F.J. 1º. En la misma línea, STS de 22 de diciembre de 2004, RJ 2005/1120. Cfr. BOTANA GARCÍA, Gemma Alejandra: “Incendio ocasionado por prácticas de tiro durante unas maniobras militares con daños forestales y cinegéticos”, *Práctica de Derecho de Daños*, nº 30, Septiembre 2005, pág. 44.

La indemnización por daños y perjuicios, por la pérdida del aprovechamiento micológico en distintos predios causado por incendios forestales, también ha sido analizada por la Audiencia Nacional. Así, la sentencia de 8 de marzo de 2000 afirma que “por cuanto no hay razón para que la actora no sea indemnizada por los daños generados en el monte incendiado en lo que a producción micológica y recogida de setas se refiere, pues se trata de productos que se encuentran naturalmente en la zona afectada, de la que es titular, en el bien entendido supuesto que debe ser indemnizado no solo el daño emergente sino también el lucro cesante, en la medida en que los montes en cuestión precisan de una recuperación que se prolonga en el tiempo. Estos productos tanto presentes como los razonablemente futuros, suponen una riqueza en potencia que ha sido destruida, siquiera temporalmente, por la actividad de la Administración, debiendo su pérdida ser reparada”⁹³³.

Asimismo, cabe destacar que el artículo 36.1 de la Ley Estatal de Montes de 2003 establece que el “titular del monte será en todos los casos el propietario de los recursos forestales producidos en su monte, *incluidos frutos espontáneos*⁹³⁴, y tendrá derecho a su aprovechamiento conforme a lo establecido en esta ley y en la normativa autonómica”. Según GARCÍA ASENSIO, la inclusión de este apartado en la Ley de Montes responde a una exigencia de la Federación Española de Municipios y Provincias ante las analizadas resoluciones de la Audiencia Provincial de Soria⁹³⁵. Este autor afirma que, “como reacción, y a fin de aclarar esta cuestión, los Municipios, como principales propietarios de los terrenos productores del recurso micológico silvestre en España, solicitaron esa declaración concisa de titularidad”⁹³⁶.

Por consiguiente, el aprovechamiento micológico debe considerarse como privativo. El propietario agrario especialísimo debe tener en cuenta que si decide destinar su finca al cultivo de setas, éstas serán de su propiedad y no serán *res nullius*.

6.5.4. Aprovechamiento de rastrojeras

Los aprovechamientos de rastrojeras se consideran como un aprovechamiento secundario⁹³⁷, derivado de otro principal, que sería el de cultivo de cereal. La LAR excluye de su ámbito de aplicación este tipo de aprovechamiento, mientras que la Llei

⁹³³ SAN de 8 de marzo de 2000, Id Cendoj: 28079230042000101026, F.J. 4º. En la misma línea, se manifiesta otra SAN de 25 de junio de 2003, Id Cendoj: 28079230042003101175.

⁹³⁴ Entre los que podemos incluir las setas.

⁹³⁵ El Proyecto de Ley de Montes presentado en el Congreso ya contenía esta redacción. Vid. *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los Diputados, serie A, nº 138-1, de 28 de marzo de 2003, pág. 15.

⁹³⁶ GARCÍA ASENSIO, José Miguel: “¿La caza ya no es *res nullius*? Breve comentario al art. 36.1 de la Ley 43/2003 de Montes”, *El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados*, Tomo 3, nº 20, quincena del 30 Octubre al 14 de Noviembre de 2005, ref. 3340/2005, pág. 3340.

⁹³⁷ Cfr. LETE DEL RÍO, José Manuel: “Los arrendamientos rústicos en la Ley de Derecho Civil de Galicia”, *Actualidad Civil*, Tomo 1, nº 11, quincena del 1 al 15 Junio 2007, págs. 1237 y ss.

de Contractes de Conreu no lo hace expresamente⁹³⁸. En principio, el dueño del predio puede aprovechar a su voluntad los restos de la cosecha⁹³⁹: paja⁹⁴⁰ y tallos del cereal. Sin embargo, se han establecido una serie de normas referentes a los rastrojos que afectan al propietario agrario especialísimo.

El RUE 1782/2003 establece en su Anexo IV que dentro de las buenas condiciones agrarias y medioambientales de la condicionalidad debe realizarse una buena gestión de los rastrojos, con el objetivo de mantener los niveles de materia orgánica de la finca mediante la realización de unas prácticas oportunas. De igual manera, se encuentra recogido en el Anexo III del Nuevo Reglamento de la PAC.

6.5.4.1. Gestión de las rastrojeras

La gestión de las rastrojeras en el marco de la condicionalidad se encuentra regulada por el artículo 4.2.a) del Real Decreto 2352/2004. Esta disposición establece que deberá respetarse la prohibición de quema de rastrojos en todo el ámbito nacional, con lo que ningún propietario podrá quemar los rastrojos.

Excepcionalmente, establece la normativa que la Autoridad competente puede promover la quema por razones fitosanitarias, con lo que surgiría una nueva obligación de hacer fundamentada en la protección medioambiental. Esta quema deberá realizarse a una determinada distancia en el caso de que el predio colinde con un terreno forestal. Generalmente, se encarga la normativa autonómica de definir dicha distancia⁹⁴¹.

⁹³⁸ Vid. Art. 4 Ley 1/2008, de 20 de febrero, de Contratos de Cultivo.

⁹³⁹ Tradicionalmente, tras la cosecha del cereal se ha hecho referencia a la posible existencia de un *derecho de espiguelo*. Este derecho de espiguelo consiste que una vez levantada la cosecha, los restos de la misma y espigas perdidas que no han sido recolectadas por el propietario, pueden ser rebuscadas o recogidas por un tercero. La legislación civil de Valencia reconoce la existencia del derecho de espiguelo de arroz en la localidad de Sueca: “[s]e entiende por espigolar, según la costumbre del lugar, la acción de recoger las espigas de arroz que quedaban en el llamado *rostoll*”. Vid. RAMÓN FERNÁNDEZ, Francisca: *La pervivencia de instituciones consuetudinarias del derecho Civil Valenciano*, Ed. Universitat Jaume I, Valencia, 2002, pág. 179.

⁹⁴⁰ Todavía existen ejemplos en que el aprovechamiento de las rastrojeras no es libre. Esto puede ocasionar distorsiones similares a la utilización de pastos, de la que ya tratamos, y al cumplimiento de la condicionalidad (plazos, laboreo de la finca, etc.). La SAP de Badajoz, de 11 de mayo de 2006, analiza el supuesto en que un rebaño de ovejas penetran en una finca y destrozan el cultivo de garbanzos en ella. El Tribunal desestima la reclamación por daños y perjuicios porque el guarda de campo del Ayuntamiento había informado que aquella finca estaba en barbecho y la Comisión Mixta de hierbas y rastrojeras había adjudicado el aprovechamiento de las rastrojeras a dicho rebaño. Vid. SAP Badajoz de 11 de mayo de 2006, Id Cendoj: 06015370022006100171.

⁹⁴¹ El artículo 3 del Decreto Foral 236/1991, de 27 de junio, establece que debe entenderse por quema de rastrojos. Así, dispone que “[s]e entiende por quema de rastrojeras la acción de quemar los restos vegetales de cosechas agrícolas que quedan fijos al terreno o separados del mismo pero extendidos en su superficie como consecuencia de las labores de recolección. No se entenderá como quema de rastrojeras la acción de eliminación, mediante quema en hogueras, de despojos vegetales (sarmientos, matas de espárragos, restos de podas, etc.) previamente apilados y sin continuidad con restos vegetales adheridos al terreno”. Asimismo, establece que la franja de seguridad deberá ser de 300 metros. El artículo 4º del Decreto Foral admite la quema de los rastrojos, siempre que se realice dentro del plazo fijado por la Orden de la Consejería de Agricultura. Podemos ver aquí, la diferencia de tratamiento que existe entre el

El hecho que la normativa comunitaria sobre la condicionalidad relacione la gestión adecuada de los rastrojos con un buen mantenimiento de la materia orgánica de los suelos (al labrar la tierra, se incorpora los tallos del cereal en el sustrato inferior), nos plantea la duda si el propietario agrícola especialísimo puede ceder el aprovechamiento de las rastrojeras para pasto del ganado. En nuestra opinión creemos que sí, ya que no existe ninguna normativa que limite en tal sentido a esta facultad dominical.

6.5.4.2. *La condicionalidad y la paja.*

6.5.4.2.1. Análisis de la problemática

Como resultado de la cosecha del cereal, junto a los rastrojos, aparece la paja⁹⁴². El análisis de la gestión y utilización de la paja presenta mayores problemas jurídicos para el propietario agrario especialísimo que la gestión de las rastrojeras.

La paja debe ser considerada como un aprovechamiento secundario del cultivo del cereal. Aunque no por ello debemos considerarlo como un residuo, sino como un fruto susceptible de reflejar un contenido económico relevante. BIONDI señalaba que la planta del cereal no puede dar rédito, “sino mediante la destrucción inmediata, aparente o no, de la cosa”⁹⁴³. Así, de la destrucción de la planta del cereal surgen sus *frutos*⁹⁴⁴, el trigo y la paja.

Como recuerda DÍEZ PICAZO, la paja se incluye dentro de los bienes inmuebles por destinación del artículo 524 del Code Civil francés. A pesar de que el artículo 334 CC no hace referencia al mismo, encontramos diferente normativa estatal que se refiere al régimen de la paja como bien dentro del comercio.

La Orden de 30 de octubre de 1941, sobre libertad de disposición y contratación de la paja de cereal y leguminosas, considera a la paja como un producto de

propietario agrario y el propietario agrario especialísimo (que no podrá quemar los rastrojos a su voluntad). Vid. *Boletín Oficial de Navarra*, nº 88, de 15 julio de 1991.

⁹⁴² El Reglamento (CE) nº 868/2008 de la Comisión, de 3 de septiembre de 2008, relativo a la ficha de explotación que debe utilizarse para el registro de las rentas de las explotaciones agrícolas y el análisis del funcionamiento económico de esas explotaciones, considera a la paja como un subproducto de otros productos vegetales. Junto a ésta, el Reglamento hace referencia a los “cuellos de remolacha azucarera”. Vid. Anexo II referente a las definiciones e instrucciones relativas a los diferentes conceptos de la ficha de explotación, números 299 y 300.

⁹⁴³ El autor afirma que el “trigo puede dar utilidad sólo destruyendo la planta; no vale observar que es fruto de la tierra”. Vid. BIONDI, Biondo: *Los bienes*, op. cit., págs. 234-235.

⁹⁴⁴ Como ya nos referimos para el caso del aprovechamiento de leñas, nos encontramos ante la problemática de entender la paja como un fruto o una disposición de su bien original. No obstante, nosotros consideraremos a la paja como un fruto, ya que, al menos, se trata de un fruto industrial al proceder de una transformación. Así, el artículo 355.2 CC dispone que son frutos industriales “los que producen los predios de cualquier especie a beneficio del cultivo o del trabajo”.

transformación⁹⁴⁵. La Orden de 26 de mayo de 1945 establece que la paja no podrá ser destruida ni tampoco quemada, sino que deberá ser destinada a la alimentación del ganado⁹⁴⁶. Asimismo, la Orden establece que las Autoridades locales⁹⁴⁷ deberán evitar la entrada de ganado en las “parcelas recolectadas con cosechadora, hasta no se haya recogido la paja de las mismas”⁹⁴⁸.

El tratamiento de este fruto es diverso en las diferentes Comunidades Autónomas. Dependiendo de ella, se privará del disfrute de este fruto al propietario, que deberá incorporarlo al sustrato de la finca mediante picado⁹⁴⁹. Por ello, debemos realizar un análisis comparativo de las exigencias sobre la paja en las diferentes Comunidades Autónomas.

En el supuesto de Aragón, el artículo 6 del Decreto 78/2005 establece que a fin de favorecer una agricultura de conservación, de protección y mejora del suelo agrícola y para conservar o aumentar la materia orgánica del mismo y mejorar su estructura, como práctica general, los *restos de cosecha* deberán ser incorporados a la tierra mediante labores de triturado y arada superficial para facilitar la descomposición de la materia orgánica. Al hacer referencia a los restos de la cosecha se incluye que la paja debería incorporarse a la tierra.

En Asturias, el punto segundo del Anexo II, de la Resolución de 4 de julio de 2005 introduce una cláusula de remisión respecto a la materia en cuestión, disponiendo que la eliminación de los restos de cosecha, en el caso de cultivos herbáceos, deberá realizarse siempre con arreglo a la normativa establecida. Por tanto, al no establecer una normativa más específica, deberá aplicarse el Real Decreto 2352/2004 que no recoge la destrucción de la paja. Idéntico texto encontramos en La Rioja⁹⁵⁰. En el País Vasco y Andalucía⁹⁵¹, ocurre una situación similar, pues al no hacer referencia alguna al trato de la paja, el propietario agrario especialísimo no se verá privado de este aprovechamiento.

⁹⁴⁵ *Boletín Oficial del Estado*, nº 306, de 2 de noviembre de 1941, pág. 8565.

⁹⁴⁶ En la misma línea, artículo 16 del Decreto de 1 de julio de 1939, *Boletín Oficial del Estado*, nº 183, de 2 de julio de 1939, pág. 3617.

⁹⁴⁷ En concreto, hace referencia a las extintas Juntas Agrarias Locales.

⁹⁴⁸ *Boletín Oficial del Estado*, nº 147, de 25 de mayo de 1945, pág. 4344.

⁹⁴⁹ El picado es una actividad consistente en trocear la paja en porciones diminutas para mejorar la absorción por el suelo.

⁹⁵⁰ En La Rioja, el punto segundo del Anexo I de la Orden de 27 de junio de 2005 realiza la misma remisión que en la C.A. de Asturias: “La eliminación de los restos de cosecha en el caso de cultivos herbáceos y de los de poda de cultivos leñosos, deberá realizarse siempre con arreglo a la normativa establecida”.

⁹⁵¹ En Andalucía, el artículo 4.2 de la Orden de 23 de junio de 2005, que se encarga de regular la materia, no hace mención alguna a que exista la obligación de triturar o picar la paja, para mantener la calidad orgánica del suelo.

En las Islas Baleares, el artículo 4.2.1 de la Orden de 22 de noviembre de 2005⁹⁵², aconseja “capolar i incorporar al terreny les restes de collita de cultius herbacis i les de poda de cultius llenyosos, o utilitzar-les per elaborar compost. [...] A l’efecte de l’aplicació d’aquest apartat, s’entenen com a restes vegetals les procedents de cultius herbacis que estiguin segats i damunt el sòl, i totes les restes de poda dels cultius llenyosos.”

En Castilla La Mancha, punto 11º del Anexo de la Orden de 25 de agosto de 2007, se recomienda el picado e incorporación al terreno de los restos de cosecha de cultivos herbáceos. En este caso no constituye una obligación de hacer para el propietario, ya que únicamente recomienda su incorporación al predio. De la misma manera, se establece en Castilla y León, Extremadura⁹⁵³, y Navarra⁹⁵⁴ el requisito 9 del Ámbito C: “Se aconseja el picado⁹⁵⁵ e incorporación al terreno de los restos de cosecha de cultivos herbáceos”.

Cataluña ha establecido que la eliminación de los restos de las cosechas en caso de cultivos herbáceos deberá realizarse de acuerdo con criterios de buena gestión agrícola⁹⁵⁶, sin hacer referencia al tratamiento de la paja. Una buena gestión agrícola podría ser el empacado de la paja, con la que se conseguiría un aporte suplementario a la economía del propietario agrario especialísimo.

Por otro lado, la normativa gallega sobre condicionalidad recogida en el Decreto 594/2005, de 29 diciembre, sólo ha establecido la distribución de competencias en la aplicación y control de la condicionalidad en relación con las ayudas directas de la política agrícola común, remitiendo al Real Decreto 2352/2004⁹⁵⁷ de Buenas prácticas agrarias para la legislación sustantiva.

De esta manera encontramos cuatro situaciones: obligación de incorporar la paja al sustrato del fundo (Aragón), obligación de gestionar la paja de acuerdo con los criterios de la buena gestión agrícola (Cataluña), recomendación no vinculante de incorporar la paja al fundo (Castilla-La Mancha⁹⁵⁸, Castilla y León⁹⁵⁹, Extremadura⁹⁶⁰,

⁹⁵² *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, núm. 179, de 29 de noviembre de 2005.

⁹⁵³ El artículo 4.2 de la Orden de 3 de Agosto de 2005, se aconseja el picado e incorporación al terreno de los restos de cosecha.

⁹⁵⁴ El requisito nº 9 del Anexo 1 establece, también se aconseja el picado e incorporación al terreno de los restos de cosecha de cultivos herbáceos.

⁹⁵⁵ La referencia al picado únicamente puede relacionarse con la paja.

⁹⁵⁶ Artículo 5.2.b del Decreto 221/2005, de 11 de octubre, *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, núm. 4489, de 14 de octubre de 2005.

⁹⁵⁷ En la Región de Murcia, la Orden de 18 de noviembre de 2005, remite al Real Decreto la normativa sustantiva, sin embargo, introduce una graduación de los incumplimientos.

⁹⁵⁸ Apartado 11º del Anexo I de la Orden de 20 agosto 2007, sobre aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas y determinadas ayudas al desarrollo rural en el marco de la política agrícola común en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, *Diario Oficial de Castilla-La Mancha*, nº 181, de 30 de agosto de 2007.

Islas Baleares y Navarra⁹⁶¹, Valencia⁹⁶²), y remisión a la normativa del Real Decreto (Cantabria⁹⁶³, La Rioja⁹⁶⁴, Madrid⁹⁶⁵); no regulan la materia Andalucía⁹⁶⁶, País Vasco⁹⁶⁷, Murcia⁹⁶⁸, Asturias⁹⁶⁹, Canarias y Galicia.

⁹⁵⁹ Requisito noveno de la Norma 20 de la condicionalidad de la Orden AYG/1039/2007, de 5 junio, por el que se establece los requisitos legales de gestión y las buenas condiciones agrarias y medioambientales que deberán cumplir los agricultores que reciban ayudas directas de la Política Agrícola Común, *Boletín Oficial de Castilla y León*, núm. 115, de 14 de junio de 2007.

⁹⁶⁰ Artículo 4.2.2 de la Orden de 8 de junio de 2007, que establece los requisitos legales de gestión y las buenas condiciones agrarias y medioambientales en la Comunidad Autónoma de Extremadura, *Diario Oficial de Extremadura*, nº 70, de 19 de junio de 2007. Esta Orden distingue las rastrojeras de los otros restos de la cosecha a efectos de aplicar su régimen (prohibición de quema y recomendación de picado). Así, “se entiende por restos de cosecha los procedentes de cultivos herbáceos que estén segados y sobre el suelo” (como es la paja), mientras que “se entiende por rastrojeras la parte inferior del tallo unido a la raíz que queda en el terreno tras cortar la hierba o cereal”.

⁹⁶¹ Cfr. Orden Foral 299/2008, de 12 de junio, por el que se establece los requisitos legales de gestión y las buenas condiciones agrarias y medio ambientales que deberán cumplir los agricultores que reciban ayudas directas de la Política Agraria Común y determinadas ayudas del eje 2 del Programa de Desarrollo Rural 2007-2013 y los requisitos mínimos para la utilización de fertilizantes y fitosanitarios que deben cumplir los solicitantes de ayuda agroambientales, *Boletín Oficial de Navarra*, núm. 82, de 4 de julio de 2008.

⁹⁶² Anexo II.B del Decreto 91/2006, de 23 junio, sobre aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la Política Agrícola Común en el ámbito de la Comunitat Valenciana, *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, nº 5291, de 29 de junio de 2006.

⁹⁶³ El artículo 2.2 de la Orden GAN/68/2006, de 24 de julio, por la que se establecen las buenas condiciones agrarias y medioambientales exigibles por condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la Política Agraria Común para la Comunidad Autónoma de Cantabria, remite expresamente al artículo 4 del Real Decreto 2352/2004, en materia de la gestión de las rastrojeras y los restos de la cosecha. Vid. *Boletín Oficial de Cantabria*, nº 155, de 11 de agosto de 2006.

⁹⁶⁴ Apartado II.1 del Anexo I de la Orden 32/2007, de 25 de julio, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural por la que se establecen los requisitos legales de gestión y las buenas condiciones agrarias y medioambientales en relación con las ayudas directas en el marco de la Política Agrícola Común, así como de determinadas ayudas previstas en el Reglamento (CE) nº 1698/2005, en la Comunidad Autónoma de La Rioja, *Boletín Oficial de La Rioja*, nº 103, de 4 de agosto de 2007.

⁹⁶⁵ Decreto 75/2006, de 21 septiembre, por el que regula el control de las buenas condiciones agrarias y medioambientales de las ayudas directas en el marco de la política agrícola común en la Comunidad de Madrid, *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, núm. 232, de 29 de septiembre de 2006, págs. 11 y ss.

⁹⁶⁶ La normativa autonómica andaluza remite a la normativa específica que exista cuando los restos de la cosecha no sean el rastrojo. Artículo 4.2.5.1 de la Orden de 5 junio 2007, por la que desarrollan los requisitos de aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas en el marco de la Política Agrícola Común, *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, nº 119, de 18 de junio de 2007. Puede consultarse el documento de trabajo de la Junta de Andalucía sobre la aplicación de la condicionalidad en: http://www.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/portal/www/portal/com/bin/portal/DGPAgraria/Produccion_Agricola/condicionalidad/Condic_2007/condicionalidad_2007_2.pdf (Consultado 2 de septiembre de 2008).

⁹⁶⁷ El Apartado 4.c. del Anexo I del Decreto 20/2005, de 25 enero, sobre aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la Política Agraria Común en la Comunidad Autónoma del País Vasco, remite a la normativa específica que se desarrolle en esta materia. Vid. *Boletín Oficial del País Vasco*, núm. 31, de 15 de febrero de 2005.

⁹⁶⁸ Cfr. Orden de 3 de diciembre de 2003, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Región de Murcia, *Boletín Oficial de la Región de Murcia*, núm. 286, de 12 de diciembre de 2003.

⁹⁶⁹ Igualmente se realiza una remisión a la posible normativa específica. Vid. Anexo II.2.b de la Resolución de 4 de julio de 2005, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, por la que se aprueban las bases reguladoras de la condicionalidad aplicable a los regímenes de ayuda directa en el marco de la política agraria común, *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, nº 162, de 14 de julio de 2005.

Con ello, podemos observar el propietario agrario especialísimo se verá privado del aprovechamiento de la paja de encontrarse la finca radicada en Aragón.

Finalmente, cabe señalar que el artículo 4.2.b) del Real Decreto 2352/2004, de 23 de diciembre sobre la Aplicabilidad de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la política agrícola común, establece que “La eliminación de los restos de cosecha en el caso de cultivos herbáceos y de los de poda de cultivos leñosos deberá realizarse siempre con arreglo a la normativa establecida”.

6.5.4.2.2. La diversidad autonómica en la regulación de la condicionalidad y el caso *Hovarth vs SSEFRA*

Uno de los supuestos que suscita mayor interés de estudio es si existe la posibilidad de que las diferentes Comunidades Autónomas establezcan peculiaridades en su regulación propia del RPU. Como vimos en el apartado referente a la paja, las diferencias pueden ser considerables y sus consecuencias de gran trascendencia para el propietario. El RUE 73/2009 establece en diferentes ocasiones⁹⁷⁰ que se debe asegurar “la igualdad de trato entre los agricultores”⁹⁷¹. Este principio se encuentra recogido en la normativa estatal en la Disposición Adicional Primera, apartado noveno del Real Decreto 1612/2008⁹⁷².

El Tribunal Supremo⁹⁷³ se ha encargado de analizar un caso en que la Federación Española de Empresarios Productores de Leche denunciaba, en base al artículo 14 CE y los preceptos mencionados, la desigualdad producida por la diversa normativa existente entre las Comunidades Autónomas respecto de los pagos adicionales del régimen de pago único. En concreto, comparecieron la C.A. de Castilla y León y la C.A. de Aragón⁹⁷⁴. Los demandantes alegaban la vulneración del principio de igualdad (artículo 14 CE) y el principio de jerarquía normativa, ya que los Reglamentos de la Unión Europea son de aplicación directa y preferente. El Alto Tribunal desestimó la demanda entendiendo que “resulta generalmente admitido por la doctrina científica y por la jurisprudencia que cuando el derecho comunitario se refiere a las autoridades competentes de los Estados miembros no está prejuzgando cuáles sean éstas en concreto, lo que depende de la organización de cada Estado y en especial de la

⁹⁷⁰ Vid. Considerandos 22 y 38, artículos 41 y 57 RUE 73/2009.

⁹⁷¹ El artículo 96.1 del RUE 1782/2003 ya establecía que los pagos se realizarían siguiendo criterios objetivos y garantizando “la igualdad de trato entre los agricultores”. La exigencia de esta garantía se repite en diferentes puntos del articulado del Reglamento: artículo 40, asignación ante supuestos de fuerza mayor; artículo 42, asignaciones de la Reserva Nacional; artículo 60, sobre utilización de la tierra. En el mismo sentido se manifestaba el Comisario Europeo de Agricultura Sr. Fischler en su respuesta de 14 de abril de 2003 ante el debate suscitado por la próxima aprobación de la MTR: “Así pues, corresponderá a los *Estados miembros conceder derechos* a los nuevos agricultores y fijar los *criterios de asignación*, los cuales *habrán de ser objetivos y garantizar la igualdad de trato* entre agricultores”. Vid. DOUE, serie C, nº 222 E, de 18 de septiembre de 2003, pág. 238

⁹⁷² Véase también, en este sentido, Orden Ministerial APA 1171/2005, de 15 de abril

⁹⁷³ STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4) de 25 septiembre, RJ 20067469

⁹⁷⁴ A pesar de que el Tribunal Supremo había emplazado a otras que no comparecieron.

organización territorial”. Sin embargo tanto el Tribunal Constitucional como el Tribunal Supremo han declarado que “el principio de igualdad solo se quebranta cuando se trata desigualmente a los iguales”. Cuando las Comunidades Autónomas fijan límites a las primas en función de diferentes criterios o de las características de la explotación están ejerciendo “las competencias que les otorgan sus Estatutos de Autonomía en materia de política económica o por lo que se refiere al sector concreto”. El Tribunal Supremo concluye que para entenderse vulnerado el principio de igualdad de trato entre los agricultores, quien lo alegué debe demostrar “mediante prueba o argumento que los criterios [...] no son objetivos, o bien además que se producía una desigualdad entre productores en condiciones iguales”. El Tribunal Constitucional así lo manifiesta, advirtiéndole que “lo que prohíbe el principio de igualdad no es cualquier diferencia de trato, sino aquella desigualdad que resulte artificiosa o injustificada por *no venir fundada en criterios objetivos y razonables*, según criterios o juicios de valor generalmente aceptados”⁹⁷⁵. Al no presentar la Federación Española de Empresarios Productores de Leche prueba alguna en ese sentido, el Tribunal Supremo desestimó el recurso.

Un caso similar está sucediendo en Gran Bretaña. En el Reino Unido, las reglas de la condicionalidad tienen una aplicación diferente en Inglaterra de la que tienen en Escocia, porque tienen como base dos documentos jurídicos distintos. Esta circunstancia ha dado lugar a la interposición de una demanda en la England and Wales High Court (*Horvath v. SSEFRA*⁹⁷⁶, 21 de julio de 2006)⁹⁷⁷ y un posterior recurso de apelación por el SSEFRA ante la England and Wales Court of Appeal (*Horvath vs SSEFRA*, 28 de junio de 2007)⁹⁷⁸. En el fundamento de la demanda se alegaba que esta diferencia producía discriminación ya que el agricultor inglés tenía una carga superior en el mantenimiento de estos derechos que el agricultor escocés y ello infringía el Derecho de la UE⁹⁷⁹.

Ante la duda de la High Court of Justice (England and Wales) sobre si podía constituir una discriminación prohibida el hecho de que las partes que integran ese Estado tengan normas diferentes relativas a las buenas condiciones agrarias y medioambientales, presentó el 14 de septiembre de 2007 la siguiente cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la UE⁹⁸⁰:

⁹⁷⁵ STC de 23 de octubre de 2006, RTC 2006/306, F.J. 5º. En la misma línea, STC de 3 de julio de 2006, RTC 2006/214, F.J. 2º; STC de 4 de marzo de 2004, RTC 2004/27, F.J. 3º. Respecto a este asunto es de interés consultar la posición del Consell Consultiu de la Generalitat de Catalunya sobre el principio de igualdad de trato ante la Ley en el Dictamen al Proyecto de Ley de Vivienda de Cataluña publicado en *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya*, núm. 177, de 5 de diciembre de 2007, pág. 18.

⁹⁷⁶ Secretary of State of Department for Environment Food and Rural Affairs.

⁹⁷⁷ [2006] EWHC 1833 (Admin).

⁹⁷⁸ [2007] EWCA Civ 620.

⁹⁷⁹ “Community law contains a principle of equality, derived in part from articles of the Treaty. The principle gains support from Article 14 of the European Convention on Human Rights”, *Horvath v. SSEFRA*, [2006] EWHC 1833 (Admin), 59.

⁹⁸⁰ Petición de decisión prejudicial planteada por la High Court of Justice (England and Wales), Queen's Bench Division, Administrative Court el 14 de septiembre de 2007 — *The Queen* (a instancia de Mark

“Where a Member State’s internal constitutional arrangements provide that different devolved administrations shall have legislative competence in relation to different constituent parts of that Member State, does it give rise to impermissible discrimination for constituent parts to have different standards of good agriculture and environmental condition under Article 5 of Annex IV to the Council Regulation?”⁹⁸¹

La sentencia de la Corte de Apelación de Inglaterra y Gales de 28 de junio de 2007 pone en evidencia la diversidad sobre las legislaciones internas del Reino Unido, afirmando que:

“The consequence of the difference between the English regulations and those for Wales, Scotland and Northern Ireland is that United Kingdom farmers outside England are not at risk of reduction or loss of their Common Agricultural Policy payments if they do not maintain footpaths and bridleways, as are farmers in England; and that a Welsh farmer, for instance, may be able to recover the cost of maintaining footpaths as an agri-environmental measure when an English farmer is not. There is the further anomaly that a Welsh farmer is nevertheless subject to the parallel provisions of the Highways Act 1980. Mr Horvath says that these differences constitute unlawful discrimination under EC law and that they offend Article 14 of the European Convention on Human Rights with reference to Article 1 of Protocol 1. They are differences which, if the paragraphs in the English regulations are otherwise legitimate, would in principle be capable of being justified as lawful, proportionate and necessary by reference to regional differences in soil, climate, farming systems, land use, crop rotation, farming practices and farm structures (see the terms of Article 5(1) of the 2003 Council Regulation), but the Secretary of State does not attempt to do this, and on Mr Horvath’s case cannot do so.”⁹⁸²

Este caso es de importante interés dado la diversidad normativa que también existe en España y donde cuestiones como el régimen del tratamiento de la paja –que será analizado más adelante- difiere de la Comunidad Autónoma en la que se encuentre. En el Reino Unido, también Inglaterra, Escocia, Gales o Irlanda del Norte pueden desarrollar esta regulación sobre la condicionalidad en base del Reglamento CE 1782/2003⁹⁸³. La Corte de Apelación se postula a favor de la legitimidad de esta

Horvath)/Secretary of State for Environment, Food and Rural Affairs, Asunto C-428/07, publicada en el DOUE, C 297, págs. 22 y 23.

⁹⁸¹ Cfr. Informe Nacional de Reino Unido ante el Comité Europeo de Derecho Rural. RENNIE, Donald: *National Report of United Kingdom*, European Council for Agricultural Law, Caserta, 26-29 September 2007, pág. 4.

⁹⁸² *Horvath v. SSEFRA*, [2007] EWCA Civ 620, 15.

⁹⁸³ “The Welsh, Scottish and Northern Irish regulations do not contain anything equivalent to paragraphs 26 to 29 of the English regulations; and they are not the same as each other. There are, therefore, four

diferenciación de regulaciones en un mismo Estado miembro al afirmar que se permiten diferencias a nivel regional:

“These are expressly permitted differences “at regional level”, which do not need to be justified by a comparative process – no more than would equivalent differences between (say) United Kingdom regulations and French regulations, provided that each was individually legitimate”.

Tomemos como ejemplo las diferencias existentes en la regulación escocesa de la condicionalidad. En la mayoría de las ocasiones, se necesita el beneplácito de las autoridades para realizar actividades en los campos –como la roturación–, o las pasturas tienen una especial protección. Asimismo, debe evitarse el infrapastoreo⁹⁸⁴ y la sobreexplotación de los pastizales⁹⁸⁵; deben protegerse los pastizales de alto nivel agrícola o arqueológico, evitando nuevos drenajes, la roturación, limpieza, nivelado, resembrado o cultivo pastos escarbados y otras zonas seminaturales sin la aprobación de la Valoración de Impacto Ambiental⁹⁸⁶. La normativa prohíbe taxativamente la utilización de pesticidas, cal o fertilizantes sobre pastizales bastos⁹⁸⁷, la destrucción o menoscabo de los característicos lindes sin el consentimiento previo por escrito de los Ministros Escoceses⁹⁸⁸; el deterioro del paisaje sin el consentimiento previo por escrito de los Ministros Escoceses⁹⁸⁹, entre otras normas específicas. El incumplimiento de estas obligaciones puede implicar la pérdida de subvenciones y ayudas, así como responsabilidades civiles y criminales.

Mediante resolución de 11 de julio de 2007, la England and Wales Court of Appeal planteó al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:

«En el caso de que un Estado miembro haya establecido un sistema descentralizado de atribución de competencias, en relación con el cual las autoridades centrales del Estado conservan la facultad de actuar respecto de la totalidad del territorio del Estado miembro para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que le incumben a ese Estado miembro en virtud del Derecho comunitario, y en relación con el Reglamento (CE) n° 1782/2003 del Consejo, de 29 de septiembre de 2003, por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa en el marco de la política agrícola común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores y por el que se modifican los Reglamentos (CEE) n° 2019/93, (CE) n°

different regulations implementing the 2003 Council Regulation within the United Kingdom.” *Horvath v. SSEFRA*, [2007] EWCA Civ 620, 14.

⁹⁸⁴ Artículo 10 Scottish Statutor Instruments 2004/518: The Common Agricultural Policy Schemes (Cross-Compliance) (Scotland) Regulations 2004. Consultable en: http://www.opsi.gov.uk/legislation/scotland/ssi2004/ssi_20040518_en.pdf

⁹⁸⁵ Artículo 11 SSI 2004/518.

⁹⁸⁶ Artículo 13 SSI 2004/518.

⁹⁸⁷ Artículo 14 SSI 2004/518.

⁹⁸⁸ Artículo 15 SSI 2004/518.

⁹⁸⁹ Artículo 16 SSI 2004/518.

1452/2001, (CE) n° 1453/2001, (CE) n° 1454/2001, (CE) n° 1868/94, (CE) n° 1251/1999, (CE) n° 1254/1999, (CE) n° 1673/2000, (CEE) n° 2358/71 y (CE) n° 2529/2001:

1) ¿Puede un Estado miembro incluir requisitos relativos al mantenimiento de caminos sobre los que existen servidumbres públicas de paso en las normas nacionales que definen las buenas condiciones agrarias y medioambientales conforme al artículo 5 y al anexo IV del Reglamento n° 1782/2003?⁹⁹⁰

2) En el supuesto de que las normas constitucionales internas de un Estado miembro atribuyan a diferentes administraciones descentralizadas competencia normativa respecto de las diferentes partes que integran ese Estado miembro, ¿puede constituir una discriminación prohibida el hecho de que las partes que integran ese Estado tengan normas diferentes relativas a las buenas condiciones agrarias y medioambientales conforme al artículo 5 y al anexo IV del Reglamento n° 1782/2003?»

⁹⁹⁰ Respecto de esta pregunta Hovarth defendía la postura de que el mantenimiento de caminos sobre los que existen servidumbres públicas de paso exigido la normativa de la condicionalidad inglesa, no pertenece a los requisitos mínimos relativos a las buenas condiciones agrarias y medioambientales que un Estado puede definir de conformidad con el artículo 5, apartado 1, y el anexo IV del RUE 1782/2003, ni siquiera existe en las normas escocesas. En su opinión, dichos requisitos formaban parte más bien del mantenimiento de las particularidades topográficas, las estructuras de explotación y evitar el deterioro de los hábitats. El demandante alega además que el artículo 43 del Reglamento n° 1782/2003 excluye expresamente los caminos en tierras agrícolas cuando éstas se usan como superficies de pasto, de lo que deduce que las servidumbres no pueden estar comprendidas dentro del ámbito de aplicación del Reglamento, dado que éstas se refieren a los caminos. A esto ha de añadirse que el RUE 1782/2003 establece disposiciones comunes para la Comunidad, que prohíbe a los Estados miembros ignorar los requisitos mínimos que se les exigen o extenderlos a determinadas regiones de su territorio nacional. En opinión del Gobierno del Reino Unido, había de responderse afirmativamente a la cuestión: ¿Puede un Estado miembro incluir requisitos relativos al mantenimiento de caminos sobre los que existen servidumbres públicas de paso?. A este respecto, el gobierno británico se remitía a la génesis del RUE 1782/2003 y, en particular, a la inclusión expresa de intereses medioambientales en sus disposiciones, ante todo, en el artículo 5. El Gobierno del Reino Unido alega que el mantenimiento de particularidades topográficas, mencionado en el anexo IV, incluye el mantenimiento de caminos sobre los que existen servidumbres públicas de paso. Según su criterio, debe hacerse una interpretación amplia de dicho concepto, habida cuenta de que el término «paisaje» en la legislación comunitaria sobre medio ambiente comprende, entre otros, los elementos creados por el hombre, pero también elementos de valor histórico, cultural o arqueológico, con lo que se reconoce la circunstancia de que el paisaje es una parte esencial del medio ambiente. De este modo sería contrario a los objetivos de protección del medio ambiente del artículo 5 del RUE 1782/2003 hacer una interpretación restrictiva del concepto de particularidades topográficas en el sentido de excluir las servidumbres sobre sendas y veredas de caballerías. Además, de conformidad con el anexo IV, dichas «normas» guardan relación con las «cuestiones» de garantizar un «mínimo de mantenimiento» y de «evitar el deterioro de los hábitats». Por su parte, la Comisión alegó que la primera cuestión tenía por objeto el margen discrecional que el artículo 5, apartado 1, y el anexo IV del RUE 1782/2003 dejaban a los Estados miembros. En su opinión, los Estados miembros disponían de un amplio margen para determinar los requisitos mínimos relativos a las buenas condiciones agrarias y medioambientales de las tierras, de modo que, según el Estado miembro, o incluso dependiendo de la región, podían existir diferencias considerables en lo referente a los requisitos mínimos. Además, algunos de los conceptos contenidos en el anexo IV, como la «utilización de maquinaria adecuada» o las «particularidades topográficas» eran tan generales que debía concederse a los Estados miembros un amplio margen de apreciación.

La resolución de remisión fue recibida el 14 de septiembre de 2007 en la Secretaría del Tribunal de Justicia. Hovarth y los Gobiernos del Reino Unido y de la República Federal de Alemania, así como la Comisión presentaron observaciones al litigio y durante la vista oral de 26 de noviembre de 2008 participaron los representantes de Mr. Hovarth, de los Gobiernos del Reino Unido, la República Federal de Alemania e Irlanda y de la Comisión para presentar sus observaciones.

A continuación nos centraremos en la segunda cuestión prejudicial planteada por la Corte de Apelación: ¿puede constituir una discriminación prohibida el hecho de que las partes que integran ese Estado tengan normas diferentes relativas a las buenas condiciones agrarias?.

Mr. Hovarth alegó que en el Reino Unido, país constituido como un Estado unitario, se daba un trato desigual a situaciones similares. Dicha circunstancia aumentaba la presión ejercida sobre los agricultores ingleses que pretendían recibir el total de sus derechos al igual que los demás agricultores de otras partes del país. En su opinión, la citada desigualdad de trato no estaba justificada objetivamente, por lo que vulneraría el principio general de no discriminación que todo Estado miembro ha de respetar independientemente de sus disposiciones constitucionales nacionales y de la distribución interna de las competencias en materia de legislación, sobre todo al aplicar el Derecho comunitario.

Pese a que, en opinión de Hovarth, el artículo 5.1 RUE 1782/2003 prevía que un Estado miembro definiría a nivel nacional o regional los requisitos mínimos, esto no significaba que el legislador comunitario atribuyera a los Gobiernos regionales en el seno de los Estados miembros competencia para definir los requisitos mínimos. Además, la expresión «nivel regional» se refería a áreas cuya unidad se justificaba por criterios establecidos en la disposición reglamentaria y no había de entenderse en sentido político. En cualquier caso, independientemente de que el artículo 5.1, dejara a un Estado miembro la decisión sobre a qué nivel habían de definirse los requisitos mínimos, dicho Estado miembro estaba obligado a impedir en su territorio nacional toda vulneración de los principios de igualdad y de no discriminación previstos en el Derecho comunitario.

El Gobierno del Reino Unido propuso que se respondiera negativamente a la segunda cuestión prejudicial. En su opinión, la jurisprudencia del Tribunal de Justicia mostraba que los Estados miembros están facultados para cumplir las obligaciones que les incumben en virtud del Derecho comunitario mediante la adopción de medidas a nivel central, regional o local. De este modo resultaba compatible con el Derecho comunitario que el Reino Unido hubiera aplicado el artículo 5.1 RUE 1782/2003 a nivel regional. Al reconocer el Tribunal de Justicia el derecho de los Estados miembros a llevar a cabo una aplicación a nivel regional, el Tribunal de Justicia consideraba que una diversa aplicación por parte de las administraciones regionales podía suponer una

discriminación contraria al Derecho comunitario. El Gobierno británico aseveró que únicamente pudiera producirse una discriminación en el sentido del Derecho comunitario cuando un mismo legislador daba un trato distinto a supuestos idénticos.

Además, el hecho de que el artículo 5.1 RUE 1782/2003 mencionase la definición de requisitos mínimos «a nivel nacional o regional» demostraba que un Estado miembro podía cumplir sus obligaciones a nivel regional o local, estando claro que dicha posibilidad no dependía de que se hubiera mencionado expresamente. Finalmente, el Gobierno del Reino Unido alegó que dicha idea era compatible con el principio de subsidiariedad, así como con el principio subyacente de que las decisiones han de adoptarse de la manera más próxima posible al ciudadano.

El Gobierno alemán únicamente alegó respecto de la segunda cuestión, posicionándose en la misma línea que el gobierno británico: debía contestarse negativamente a dicha cuestión prejudicial. En su opinión, la existencia, en partes del territorio, de requisitos mínimos distintos, definidos por diversas autoridades descentralizadas, no era contraria a la prohibición general de discriminación del Derecho comunitario, habida cuenta de que no existía trato desigual. Así, el Derecho comunitario reconoce las estructuras constitucionales nacionales y la distribución de competencias para la aplicación del Derecho comunitario, en particular, la competencia de las entidades territoriales regionales. Concluía que en este contexto, para analizar una diferencia de trato, el marco de referencia apropiado no era el Estado miembro en su conjunto, sino la entidad territorial regional competente que aplicaba el Derecho comunitario de forma autónoma. Finalmente, el Gobierno alemán afirmaba que estaba objetivamente justificado un posible trato desigual debido al reparto de facultades entre autoridades centrales e infraestatales en un Estado miembro que esté previsto en el Derecho nacional, en particular, en el Derecho constitucional.

Por su parte, la Comisión señaló que, de conformidad con el artículo 5.1 RUE 1782/2003, los Estados miembros podían definir los requisitos mínimos a nivel nacional o regional. En su opinión, el legislador comunitario no pretendía realizar un enfoque armonizado en todos los Estados miembros. Pese a que cabe defender la postura de que la regionalización de los requisitos mínimos relativos a las buenas condiciones agrarias y medioambientales de las tierras únicamente estuviera permitida cuando fuera compatible con los distintos objetivos de las regiones, es mucho más probable que el legislador comunitario dejara simplemente a cada Estado miembro la elección del nivel de regulación apropiado para adoptar las normas necesarias dentro de su sistema político.

Por lo que respecta a la cuestión de la discriminación, la Comisión consideró que un trato desigual solamente podría conducir a una discriminación en el sentido del Derecho comunitario cuando pueda atribuirse a una única fuente. Por lo tanto, había de desestimarse la alegación del demandante en el litigio principal según la cual el Reino

Unido era autor de la discriminación porque, por una parte, es responsable de cumplir las obligaciones que le incumben en virtud del Derecho comunitario y, por otra, porque eligió un tipo de aplicación de la disposición de que se trata que es el causante de una discriminación. La Comisión expuso que en ninguna disposición del Tratado se cuestiona la estructura descentralizada de algunos Estados miembros. Antes bien, cada Estado miembro tiene derecho a determinar a qué nivel político se regulan determinadas materias, incluidas las obligaciones derivadas del Derecho comunitario, siempre que se garantice la observancia de los objetivos de la norma comunitaria de que se trate. El hecho de que los ministros del Reino Unido conservaran una competencia residual para intervenir en ámbitos descentralizados carecía de pertinencia en el presente asunto.

Finalmente, durante la vista oral, el Gobierno irlandés apoyó, en esencia, la postura del Gobierno del Reino Unido y de la Comisión. Por lo que respecta a la segunda cuestión alegó que los Estados miembros estaban, en principio, facultados para decidir por sí mismos y de conformidad con sus disposiciones constitucionales sobre la manera de adaptar su ordenamiento jurídico interno al Derecho comunitario. Sin embargo, se exigía que las medidas adoptadas se insertaran dentro del marco del margen del que los Estados miembros disponen para la adaptación de su ordenamiento interno y se alcance lo establecido en el Derecho comunitario. Por lo tanto, el Derecho comunitario permitía las diferencias en la aplicación, circunstancia que no constituía discriminación alguna de los ciudadanos. Además, el Gobierno irlandés se mostró preocupado por el hecho de que una interpretación contraria por parte del Tribunal de Justicia podría poner en peligro la colaboración transfronteriza entre Irlanda y el Reino Unido en asuntos que competen a las autoridades de Irlanda del Norte, como por ejemplo, en materia de agricultura y medio ambiente.

El pasado 3 de febrero de 2009, la Abogada General Sra. Verica Trstenjak presentó sus Conclusiones a este Asunto⁹⁹¹. Respecto a la segunda cuestión prejudicial⁹⁹², la Abogada General ha afirmado que el principio comunitario de no discriminación del artículo 34.2 del Tratado de las Comunidades Europeas, en el que Mr. Hovarth parecía basarse, es una expresión concreta del principio general de igualdad perteneciente a los principios fundamentales del Derecho comunitario y según el cual las situaciones comparables no deben ser tratadas de manera diferente y las situaciones diferentes no deben ser tratadas de igual manera, a no ser que dicho trato esté objetivamente justificado.

⁹⁹¹ Asunto C-428/07, Mark Horvath vs Secretary of State for Environment, Food and Rural Affairs. Consultable en <http://curia.europa.eu>

⁹⁹² Respecto de la primera cuestión prejudicial, la Abogada General manifiesta que “un Estado miembro puede incluir en sus normas relativas a las buenas condiciones agrarias y medioambientales, conforme al artículo 5, apartado 1, y al anexo IV del Reglamento nº 1782/2003, requisitos para el mantenimiento de caminos sobre los que existen servidumbres públicas de paso”.

En opinión de la Abogada General, la aplicación del principio comunitario de no discriminación exige la presencia de una diferencia de trato, planteándose aquí la cuestión de cuál es el marco de referencia pertinente. Forman parte de dicho marco de referencia, entre otros, el conjunto de personas que pueden incluirse en la comparación. “Como alega acertadamente el Gobierno alemán, el marco de referencia para apreciar la existencia de una diferencia de trato no debe necesariamente coincidir con el territorio del Estado miembro, sino que puede limitarse a una parte de dicho Estado”. La Abogada General manifiesta que esta afirmación ya ha sido reconocida, por el Tribunal de Justicia, en el ámbito del Derecho en materia de ayudas de Estado, en la sentencia Portugal/Comisión⁹⁹³, en la que se trataba de examinar la cuestión de si las reducciones de impuestos limitadas regionalmente habían de considerarse ayudas de Estado «que favorecen a determinadas empresas o producciones» en el sentido del artículo 87.1 del Tratado de las Comunidades Europeas, es decir, si tenían carácter selectivo. El Tribunal de Justicia consideró que lo determinante era que la entidad infraestatal sea, debido a su posición jurídica y fáctica, tan independiente del gobierno central de un Estado miembro que sea ella, y no el Gobierno, quien a través de las medidas adoptadas desempeña un papel fundamental en la definición del entorno político y económico en el que operan las empresas. En tal caso, es el territorio en el que ejerce su competencia la entidad infraestatal que ha adoptado la medida y no el territorio nacional en su conjunto el que debe considerarse pertinente para determinar si una medida adoptada por dicha entidad favorece a ciertas empresas, en comparación con otras que se encuentren en una situación fáctica y jurídica comparable habida cuenta del objetivo perseguido por la medida o el régimen jurídico de que se trate.

Así, la Abogada General afirma que “[e]n este caso concreto habría que fijar el territorio de Inglaterra como parte del Reino Unido, habida cuenta de que, como ya se indicó al principio, el Gobierno del Reino Unido, por regla general, únicamente actúa en materias descentralizadas en lo que atañe a Inglaterra, todo ello de conformidad con las disposiciones sobre descentralización y el «Memorandum of Understanding». Según lo dispuesto en las normas internas, éste es competente para definir los requisitos mínimos relativos a las buenas condiciones agrarias y medioambientales en aplicación del artículo 5 del Reglamento nº 1782/2003. A este respecto, en el ámbito agrícola ejerce al mismo tiempo las facultades de un gobierno regional, comparables a las de los demás gobiernos regionales en otras partes del Reino Unido”.

Concluye la Abogada General manifestando que “respecto de un caso como el de autos, que en cada una de las partes del Reino Unido pueden existir situaciones de desigualdad, pero que éstas no pueden atribuirse a una desigualdad de trato procedente de una única autoridad pública, por lo que falta un requisito decisivo para poder aplicar el principio de no discriminación establecido” en el artículo 34.2 del Tratado de las Comunidades Europeas. Y si “las normas constitucionales de un Estado miembro

⁹⁹³ STJUE de 6 de septiembre de 2006, C-88/03, apartado 57.

atribuyen a diferentes administraciones descentralizadas competencia normativa respecto de las diferentes partes que integran ese Estado miembro, *no constituye una discriminación ilícita el hecho de que en las partes que integran ese Estado miembro sean aplicables distintas normas relativas a las buenas condiciones agrarias y medioambientales conforme al artículo 5 y al anexo IV del Reglamento n° 1782/2003*”.

Deberá esperarse a la resolución del Tribunal de Justicia de la Unión Europea para sentar jurisprudencia sobre este tema, que será de gran interés para nuestro Estado. Sin embargo, debe manifestarse la estrañeza de que el Reino de España no participara ni alegara en ningún sentido como sí hizo Alemania en este asunto.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Facultad de destrucción

7.1. Introducción

El principio de conservación de la materia afirma que la materia no se crea ni se destruye, sino que se transforma⁹⁹⁴. A pesar de que este principio puede ser válido en el ámbito de las ciencias naturales, en el marco del Derecho debe ponerse en duda. Esta premisa implica que la materia siempre que se transforma, cambia de estado. En cambio, cuando una cosa se transforma de tal manera que la resultante no se puede usar ni aprovechar, ni tiene valor económico en si misma, podemos afirmar que estamos ante la *destrucción* de la cosa. El propietario como aglutinador de todas las facultades, también posee la facultad de destruir la cosa, es decir, que implique un cambio de su estado anterior a otro que lo haga inservible y no tenga realización económica⁹⁹⁵. Obviamente, en este caso nos referimos a los bienes materiales. Los bienes inmateriales, como los derechos de pago único, no serían susceptibles de destrucción, porque esta acción requiere del empleo de la fuerza sobre un bien tangible.

La facultad de destrucción se diferencia del abuso que puede realizar el propietario, en que éste implica un uso extralimitado⁹⁹⁶ del bien⁹⁹⁷, mientras que en la

⁹⁹⁴ Este principio científico inspira toda la ciencia química moderna, también es conocido como principio Lavoisier en honor a su inspirador.

⁹⁹⁵ Generalmente, el desmerecimiento de las fincas se asocia a las fincas agrícolas que con ocasión de una división de la finca quedan de tal suerte mermadas en su capacidad económica que se prohíbe su división. No obstante, no estamos ante la destrucción fáctica de la finca. Cfr. COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “La transmisión de finca...”, op. cit., pág. 1105.

⁹⁹⁶ El abuso, además de extralimitado, puede ser antisocial en el caso de la propiedad agrícola. Supongamos que un propietario destina su finca a diferentes cultivos en un año, dejándola agotada. Este abuso sería un uso antisocial de la finca, ya que va en perjuicio de la economía nacional. Aquella finca estará fuera del circuito productivo. A esta conclusión llega también el legislador catalán, al establecer que este uso extralimitado no cumple con la función social de la propiedad. Así, obliga al agricultor a cultivar la finca “segons ús i costum de bon pagès, d’acord amb les bones pràctiques agràries” (art. 9 LCC). Vid. VAQUER ALOY, Antoni: “Ús i costum de bon pagès”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei...*, op. cit., págs. 103-105. En la misma línea se sitúa el artículo 8.1 de la Ley 49/2003, de Arrendamientos Rústicos. Este artículo permite que se prohíba expresamente al arrendatario aquel uso que implique “que la tierra sea esquilada”. Vid. DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: “Desenvolvimiento del contrato”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: *Comentarios prácticos a la nueva...*, op. cit., págs. 182 y 183; DE LA CUESTA SÁENZ, José M^a y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 99 y 100; MONTES RODRÍGUEZ, M^a Pilar: “Artículo 8”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, y MAS BADIA, M^a Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 158 y 159; VATTIER LAGARRIGUE, Carlos Javier: “Artículo 8. Desenvolvimiento del contrato”, en CABALLERO LOZANO, José M^a (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 144 y 145. Cfr. URTEAGA, Luis: *La tierra esquilada*, Ed. Serbal y CSIC, Barcelona-Madrid, 1987.

⁹⁹⁷ Véase lo dicho sobre la cuestión en el epígrafe 5.1.1.3.

facultad de destrucción no es necesaria que exista percepción alguna de utilidad⁹⁹⁸. Así, frente al uso, que implica la percepción de la utilidad de la cosa sin la destrucción de la misma⁹⁹⁹, se sitúa el abuso que implica una extralimitación de la facultad de uso dominical, pudiendo ocasionar la destrucción¹⁰⁰⁰ o menoscabo de la cosa. GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ afirmaba que “aunque el propietario puede abusar de las cosas [...] preferimos creer que la palabra *ab-uso* está empleada en oposición a la de uso”¹⁰⁰¹. En esta línea se manifestaba O’CALLAGHAN VILANOVA: “no se crea que para los tales *ius abutendi* es el derecho de abusar, de *usar mal*, así en redondo, no. «La palabra *abusar* no tenía entre los romanos la significación que nuestro idioma, pues con ella no querían significar la destrucción caprichosa y estéril de un objeto, sino el consumo definitivo y justificado que de él se hacía”¹⁰⁰².

El propietario obtiene por la acción del uso una utilidad, pero es tal la intensidad realizada que va contra la sustancia de la cosa. CATALÀ ROS señala que debemos diferenciar el abuso del “mal uso”, entendiéndolo como una “utilización no conforme a los parámetros considerados «normales» en el uso del objeto”¹⁰⁰³. Por ejemplo, utilizar un coche turismo para arrancar almendros.

MARTI y DE EIXALÀ afirma que al “examinar y comparar las numerosas decisiones que más o menos directamente se refieren al dominio, hallamos que la facultad de cambiar la forma de la cosa, deteriorándola o mejorándola, la destruirla”¹⁰⁰⁴, entre otras. SÁNCHEZ ROMÁN también recoge entre las diferentes facultades del propietario la de destruir las cosas, “siempre que lo verifique sin perjuicio de otro particular, ni en daño del interés público”. Este autor afirma que es “insensato, y aún atentatorio al mismo orden económico, consentir al dueño de un reloj, de una porcelana o de cualquier otro objeto, que aplique el imperio de su voluntad sobre el mismo a su destrucción deliberada, arrojándolo con violencia al suelo; pero es indudable que esto entra en sus facultades dominicales”. No obstante, SÁNCHEZ ROMÁN afirma que dicha facultad está limitada por el interés público. De esta manera, el propietario no podría destruir un bosque mediante incendio, “disparos de proyectiles, barrenos de dinamita, etc., porque esto perjudicaría al derecho de otros particulares y al interés público”. El autor señala que el propietario sí podría “destruir” el bosque “por la corta”,

⁹⁹⁸ Como veremos más adelante, la quema de la paja, los restos de la poda o la destrucción de un árbol no aportan ninguna utilidad para el propietario.

⁹⁹⁹ Cfr. MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: *Los conceptos de sustancia, forma...*, op. cit., pág. 23.

¹⁰⁰⁰ Dicha destrucción estará producida por el uso extralimitado, mientras que la destrucción que se analizará en este apartado responde a la voluntad del propietario de destruir la cosa, y no de usarla, sin obtener ninguna utilidad.

¹⁰⁰¹ GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, Benito: *Códigos o Estudios fundamentales...*, op. cit., pág. 71.

¹⁰⁰² O’CALLAGHAN VILANOVA, Ramón: *La propiedad ante la Ley*, Imprenta de Félix Meléndez, Tarazona, 1924, pág. 9.

¹⁰⁰³ ROS CATALÀ, Rosa: *El abuso del usufructuario: análisis del artículo 520 del Código Civil*, Ed. MacGraw-Hill, Aravaca (Madrid), 1995, pág. 4.

¹⁰⁰⁴ MARTÍ DE EIXALÀ, Ramón: *Tratado elemental...*, op. cit., pág. 102.

ya que “el derecho de destruir subsiste, y lo único que se prohíbe es el empleo de ciertos medios”¹⁰⁰⁵.

VALVERDE y VALVERDE señala que “toda destrucción *arbitraria* es contraria al derecho y debe ser prohibida por la ley. Pero esto, que es un principio o regla inconcuso, ofrece serias dificultades para su aplicación, porque la intervención de la ley debe ser tan prudente y acertada, que impidiendo hacer un uso indebido de la propiedad, no restrinja demasiado al propietario, pues esto supondría negar, o al menos atacar en sus principios, al derecho de propiedad, que debe ser no solamente respetado, sino acatado y protegido por el Estado”¹⁰⁰⁶.

La actual doctrina española¹⁰⁰⁷ no recoge entre las facultades dominicales el poder de destrucción de la cosa sujeta a la propiedad¹⁰⁰⁸. Sin embargo, recientemente ALPA, al comentar el Derecho Privado Italiano, sí que la recoge en el catálogo de facultades dominicales del propietario. Así, pone como ejemplo las facultades del propietario de un vehículo: “Così ad esempio, chi acquista un autoveicolo, ne può fare quel che crede (revenderlo, depositarlo in autorimessa, farlo circolare usandolo per il proprio lavoro, prestarlo, donarlo, distruggerlo): ne è infatti proprietario”¹⁰⁰⁹.

No obstante, tampoco todas las cosas son susceptibles de destrucción, en el sentido propio de la palabra. Así, la finca agrícola no podrá ser destruida, aunque el propietario vierta sal en toda ella. El aprovechamiento, el uso y el valor económico de la misma serán ínfimos para el destino agrario, pero podrá ser soporte, por ejemplo, de un huerto solar. De esta manera, podemos afirmar que la finca no podrá ser destruida. Sí lo podrán ser los elementos que en ella se encuentran: edificaciones, árboles, vegetales, o el propio huerto solar del que hablábamos. Así, M^a Teresa ALONSO PÉREZ, al analizar la Ley 411 del Fuero Nuevo de Navarra, referente al perecimiento de las edificaciones, afirma que “hay que tener claro que no se está contemplando en esta ley la destrucción total de la cosa gravada, sino únicamente la destrucción parcial, ya que el

¹⁰⁰⁵ SÁNCHEZ ROMÁN, Felipe: *Estudios de Derecho Civil...*, pág. 86.

¹⁰⁰⁶ VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil...*, op. cit., 1910, pág. 72.

¹⁰⁰⁷ LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV...*, op. cit., págs. 68-69; LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “El derecho de propiedad”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales...*, op. cit., págs. 169-170; DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “La propiedad”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil...*, op. cit., op. cit., pág. 130; LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *III Derechos reales. Volumen primero. Posesión...*, op. cit., págs. 262-264.

¹⁰⁰⁸ No obstante, ALBALADEJO afirma que existen algunos autores que especifican más allá de la enumeración clásica y, “consiguientemente, enumeran otras facultades todavía (por ejemplo, las de gravar, transformar, destruir, etc., la cosa, o la de excluir a los demás de la misma)”. A pesar de ello, el autor no se refiere a ninguna obra que relacione la facultad de destrucción. Cfr. ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 234.

¹⁰⁰⁹ Continúa señalando que estos poderes, incluso el de destrucción, no se encuentran cuando se trata de un mero usuario o usufructuario: “[...] mentre , se lo concede in uso ad un'altra persona, che ne diventa usuario, oppure prestatario, oppure possessore, si spoglia di una facoltà, quella del godimento Della cosa, ma non ne perde la proprietà; al contrario, chi usa il bene, si comporta con esso come se (apparentemente) ne fosse proprietario, ma non può rivenderlo, né donarlo, né distruggerlo”. Vid. ALPA, Guido: *Manuale di diritto privato*, op. cit., pág. 385.

percimiento del edificio no implica necesariamente el del inmueble, al subsistir el suelo”¹⁰¹⁰.

A pesar de ello, en sede de contratos de arrendamientos rústicos, tanto la doctrina como la jurisprudencia tratan sobre las consecuencias de ejercer esta facultad: la pérdida de la finca. Evidentemente, dicha pérdida puede ser ocasionada por fenómenos naturales ajenos a la voluntad del propietario o arrendatario, pero del análisis de los supuestos prácticos podemos deducir que dicha destrucción puede no suponer la desaparición física del predio, sino de sus elementos productivos (nitratos, humus, etc.) y económicos. ALBIEZ DOHRMANN afirma que cuando “a causa de un hecho, previsible o no, la destrucción [...] afecta de un modo sustancial a la organización económica de la finca rústica que hace inviable la producción agrícola posterior, puede entenderse que estamos ante un supuesto de pérdida total”¹⁰¹¹. El autor presenta como detonantes de esta destrucción a las plagas, las heladas, los incendios o las sequías¹⁰¹², todos ellos supuestos producidos por fenómenos naturales¹⁰¹³, pero afirma que puede ser debido a la acción del arrendador o del arrendatario¹⁰¹⁴. Según DE LA CUESTA y POVEDA BERNAL¹⁰¹⁵, la mera disminución de la rentabilidad de la finca o el menoscabo en la comodidad de la explotación de la finca no debe considerarse como una pérdida total del predio.

Piénsese, en este caso, el supuesto en que el propietario, en contra de la normativa sobre la condicionalidad¹⁰¹⁶ que le obliga a labrar su predio conforme a las líneas de nivel, ara la finca de tal forma que cuando se producen las lluvias otoñales se crea un gran barranco que divide en la práctica la finca en dos. Según esta premisa, la

¹⁰¹⁰ ALONSO PÉREZ, M^a Teresa: “Ley 411”, en ALBALADEJO, Manuel, y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Leyes 346 a 487 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Tomo XXXVIII, Vol. 1º, Ed. EDERSA, Madrid, 2002, consultado en <http://vlex.com/vid/268622>.

¹⁰¹¹ ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen: “Artículo 24.a) Terminación del arrendamiento”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos – Comentarios Doctrinales y Formularios Prácticos*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006, pág. 768.

¹⁰¹² El Código Civil califica a estos supuestos como “casos fortuitos extraordinarios” en su artículo 1575.2, y recoge: el incendio, la guerra, la peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro igualmente desacostumbrado”. Cfr. ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen: “Artículo 24.a) Terminación...”, op. cit., pág. 772 y 773.

¹⁰¹³ Sobre el particular cabe apuntar el reciente caso de la Isla Montserrat, totalmente sepultada por el magma. Este sería un caso claro de destrucción de la finca.

¹⁰¹⁴ Asimismo, la doctrina examina la posibilidad que la finca pueda ser “perdida por un tercero”. En estos casos, la acción destructiva procede por iniciativa dolosa de un tercero (v. gr. un incendio provocado que destruye todo el pinar maderable) o culpable (v. gr. no conservó con debida diligencia los muros del pantano que colindaba con las fincas). Cfr. ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen: “Artículo 24.a) Terminación...”, op. cit., pág. 776; RIOBÓ FERNÁNDEZ, Juan Francisco: *Los contratos agrarios en la nueva Ley de Derecho Civil de Galicia*, Ed. Colex, Madrid, 2008, pág. 190. DOMÍNGUEZ LUELMO afirma que la destrucción total de la finca puede también proceder de “actos terroristas”; DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: “Terminación del arrendamiento”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés (coord.): *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos...*, op. cit., pág. 396.

¹⁰¹⁵ Vid. DE LA CUESTA SÁENZ, José M^a y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., págs. 489-490.

¹⁰¹⁶ Artículo 4.1.A.1º del Real Decreto 2352/2004, de 23 de diciembre.

finca resultaría menos rentable y cómoda para el propietario ya que la franja donde se hubiera creado el barranco no podría ser objeto de aprovechamiento agrario. Aún con todo, siguiendo el criterio físico, la finca no estaría destruida. No obstante, dicha conducta puede representar que en un futuro dicha franja sea adquirida por el Estado sin remuneración alguna por parte del mismo al propietario. En ese momento, la finca original se habrá *destruido* dando lugar a dos de nuevas, deduciendo la parte correspondiente al barranco que pasará a ser un cauce fluvial discontinuo¹⁰¹⁷. El artículo 373 CC corrobora esta teoría cuando afirma que si el río se divide en varios brazos y aísla “una heredad o parte de ella”, el propietario conserva la propiedad sobre dicha proporción, pero no¹⁰¹⁸ sobre el terreno que ocupa el nuevo cauce fluvial¹⁰¹⁹.

Aunque en la práctica será muy infrecuente¹⁰²⁰ la destrucción de la finca, cabe discutir si la facultad de destrucción, sobre todo, de los elementos que integran la finca, es acorde con los principios de la función social de la propiedad. En principio, la facultad de destrucción podría considerarse un ejercicio antisocial de los poderes dominicales, ya que no reporta ningún interés ni beneficio a la sociedad¹⁰²¹. Sin

¹⁰¹⁷ El artículo 2.1 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de la Ley de Aguas establece que los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas –encontrándose entre estos los barrancos– pertenecen al dominio público hidráulico.

¹⁰¹⁸ MEDINA DE LEMUS afirma que “[n]o hay duda de que los claros términos del artículo 2 b) de la Ley de Aguas [...] atribuye al dominio público [el nuevo cauce de corrientes continuas o discontinuas que se abre discurriendo por una propiedad privada]. También lo hace el artículo 372 CC, si bien ha quedado, a mi juicio, derogada su segunda parte, expresiva de que si las aguas vuelven a dejarlo en seco natural o artificialmente, el dueño recobra su derecho, habida cuenta la legislación a que venimos aludiendo, singularmente Aguas y Patrimonio que representan un escollo fundamental a su prevalescencia, porque la idea de hoy es precisamente una protección a ultranza del dominio público o patrimonial de los Entes públicos precisamente con vistas a la protección del medioambiente, paisaje, ecología, recursos naturales, etc”. Vid. MEDINA DE LEMUS, Manuel: “Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles”, en RAMS ALBESA, Joaquín: *Comentarios al Código Civil Libro Segundo (Títulos I a VIII)*, Tomo III, JM Bosch Editor, Barcelona, 2001, pág. 186. Contrariamente a esta postura se manifiesta SIERRA GIL DE LA CUESTA: “Asimismo, hay que tratar el tema del renacimiento de la antigua propiedad privada, cuando las aguas se retiran natural o artificialmente, que se resuelve en el el sentido de que el antiguo propietario –como ya se ha dicho– recobrará el dominio del cauce en cuestión. Vid. SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio: “Artículo 372”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código...*, op. cit., pág. 190.

¹⁰¹⁹ El artículo 372 CC contempla un caso similar, pero únicamente se circunscribe a la variación del curso de un “río navegable y flutable”. En este caso, cuando entre en la heredad privada, “este cauce entrará en el dominio público”.

¹⁰²⁰ ATIENZA NAVARRO y MAS BADIA señalan que “en la práctica es infrecuente que una finca rústica se pierda «físicamente» en su totalidad”. Vid. ATIENZA NAVARRO, M^a Luísa, y MAS BADÍA, M^a Dolores: “Terminación del arrendamiento”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael y MAS BADIA, M^a Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos...*, op. cit., pág. 540.

¹⁰²¹ Por ejemplo, en el ámbito de la propiedad intelectual, el editor de los libros a la hora de destruirlos debe ofrecerlos gratuitamente a su autor siempre que éste no obtenga ningún rédito económico. De esta manera, si, en el plazo de dos años, el editor decide destruir el resto de los ejemplares de una edición, deberá asimismo notificarlo al autor, quien podrá exigir que se le entreguen gratuitamente todos o parte de los ejemplares, dentro del plazo de treinta días desde la notificación. Vid. Art. 67.3 de la Ley 22/1987, de 11 de Noviembre, de Propiedad intelectual. Por otro lado, SIERRA PÉREZ, al analizar la facultad de destrucción del propietario de un bien de interés histórico-artístico, señalaba que “«la legislación protectora del Patrimonio Histórico Artístico ha de aplicarse en el sentido más favorable a la conservación del mismo»; o que en caso de duda los artículos 46 y 53.3 de la CE manifiestan una «voluntad constitucional que está mucho más cerca de la conservación de los bienes que integran el Patrimonio

embargo, esta afirmación no es del todo cierta, ya que en determinadas ocasiones se exige la destrucción total de un bien. Entre los supuestos que podemos analizar es el derribo de una casa en ruina, el arranque de un árbol corpulento que amenace la heredad colindante, o, la menos conocida, quema de los restos de la poda para evitar plagas. Estamos en estos casos ante un derecho-deber. En estos supuestos, alcanza tal relieve el interés público de la destrucción de la cosa, que la Autoridad puede acordar su destrucción, a costa del propietario¹⁰²².

No nos referiremos aquí al derribo de una casa u otra construcción, pues se trata de un ámbito que se escapa a la propiedad agraria especialísima. Sin embargo, los supuestos de los árboles corpulentos y la quema de restos de poda y vegetales se encuentran dentro de los supuestos afectados por la condicionalidad de la Política Agrícola Común. Pasemos a analizarlos.

7.2. El arranque del olivo y otros frutales

Este apartado está dedicado al estudio de dos supuestos de hecho en los que la legislación recoge el posible arranque del olivo. El primero de ellos implica el arranque en defensa del interés público, mientras que en el segundo supuesto se analiza la potestad que el usufructuario tiene del arranque del mismo.

7.2.1. Supuestos de hecho

La normativa interna de derecho civil contempla al menos dos casos de interés donde se recoge, bien la obligación de arrancar y destruir un árbol, bien la facultad de arrancarlo y aprovecharse de él mediante su destrucción. Pasemos a examinarlos.

7.2.1.1. El árbol frutal como árbol corpulento, en especial el olivo

El artículo 390 CC establece que cuando un árbol corpulento amenazare de caerse causando perjuicios a una heredad ajena, a una vía pública o a un transeúnte, éste deberá ser arrancado y retirado. En primer lugar, debemos determinar que características debe poseer el citado árbol para que sea considerado como “corpulento”.

La Audiencia Provincial de Guipúzcoa señala que es obligación del propietario comprobar el estado de los árboles y si éstos son realmente corpulentos y tienen riesgo de caída. En opinión de la Audiencia, no debe considerarse corpulento aquel árbol en

Artístico Cultural que de su destrucción o demolición», lo cual implica *que siempre que puedan existir dudas acerca de si puede concederse al propietario la facultad de demolición, habrá que inclinarse por denegársela*, ya que de forma contraria se produciría una situación irreversible, con pérdida del bien que la ley intenta proteger”. La cursiva es mía. Vid. SIERRA PÉREZ, Isabel: “Los límites al derecho de propiedad”, *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 3/1999, pág. 406. Cfr. STS de 20 de julio de 1998, RJ 1998/6907.

¹⁰²² Artículo 389 CC.

que se realizan podas de forma habitual, evitando el “exceso de corpulencia y peso”¹⁰²³. Sin embargo, el precepto va más allá, ya que su interpretación debe llevarnos a plantearnos el supuesto de un árbol con características diferentes que pueda presentar un riesgo para el predio ajeno. En nuestra opinión, debe considerarse que cualquier árbol que presente un peligro para un tercero debe ser arrancado. Así lo entiende el nuevo Código Civil de Cataluña, ya que en su artículo 546-11.2 incluye entre este tipo de supuestos a los árboles torcidos o partidos. En esta línea, RUBIO SAN ROMÁN opina, en referencia al concepto de árbol corpulento del artículo 389 CC, que “resulta evidente que, habida cuenta esa misma finalidad preventiva, quedan comprendidos igualmente los casos en que las ramas delgadas puedan desgajarse y causarlo de la misma forma, como también el caso en que se haya producido la caída de ramas y exista el peligro de otros desgajes parciales del árbol en cuestión, o el que pueda producir en alguno de sus elementos”¹⁰²⁴.

Siguiendo el mismo principio, en aplicación del artículo 546-11.2 CCCat debemos aceptar que cualquier árbol que no esté muerto, torcido o partido, que presente un riesgo evidente para una heredad ajena, debe ser arrancado y retirado. El problema se plantea cuando es parte de este árbol el que supone un peligro, por ejemplo, un ramal muerto de un olivo y consumido por la podredumbre, mientras que otros ramales del mismo están sanos. Según nuestro criterio, el propietario únicamente deberá retirar y podar aquellas partes del olivo que presenten riesgos a terceros.

Llegados a este punto, es necesario establecer el marco de extensión de este riesgo o peligro. Así, respecto de la necesidad de que amenace caída, la Audiencia Provincial de las Islas Baleares ha señalado que “la expresión que el Código Civil emplea, muestra ya, por sí misma, que el deber impuesto al propietario tiene carácter preventivo del daño posible (tanto para tercero vecino o transeúnte como para el propietario mismo), porque se teme que razonablemente llegue a producirse, de manera que la amenaza de ruina exige, por tanto, *un estado de cosas del que resulte fundado temor de un daño próximo, sin que sea suficiente el simple temor personal, si este no se apoya en un estado de cosas que objetivamente revele una próxima caída*. Naturalmente, también el daño ha de ser futuro, porque si se ha realizado ya, deberá aplicarse el art. 1908.3 del Código Civil. *Lógicamente el precepto que se comenta no concreta los criterios de apreciación, porque sólo las circunstancias del hecho pueden dar al Juez –o a la Autoridad, como dice el artículo– los elementos necesarios para establecer si existe, o no, tal amenaza de caída del árbol, lo que exige muchas veces el examen de la situación de la cosa denunciada por un técnico o Perito, capaz de valorar si los signos exteriores –salvo los casos de evidencia– anuncian un verdadero riesgo de caída*”¹⁰²⁵. En la misma línea se pronuncia la Audiencia Provincial de Jaén¹⁰²⁶.

¹⁰²³ SAP Guipúzcoa de 29 de julio de 2005, JUR 2005/237254, F. J. 2º.

¹⁰²⁴ RUBIO SAN ROMÁN, José Ignacio: “De los edificios ruinosos y de los árboles que amenazan caerse”, en RAMS ALBESA, Joaquín (coord.): *Comentarios al Código...*, op. cit., pág. 277.

¹⁰²⁵ SAP Islas Baleares de 16 de octubre de 2003, JUR 2004/97189, F. J. 2º. La cursiva es mía.

La Audiencia Provincial de A Coruña señala que deben existir suficientes indicios que denoten el riesgo de que pueda producirse próximamente la caída de los árboles. Según el Tribunal, la corpulencia de éstos, sin otro factor añadido, no será bastante para proceder a su retirada. Asimismo, la existencia de una situación de peligro potencial, por un fenómeno meteorológico extraordinario puedan venirse abajo dichos árboles, debe considerarse como “suceso futuro y contingente”¹⁰²⁷. Así, en el caso de una finca donde las avenidas de agua o vendavales sean frecuentes, éstas pueden afectar a la estabilidad del árbol; por ello, la Audiencia Provincial de Cádiz ha señalado que el propietario o dueño del árbol o de la finca donde se encuentre ubicado posee un deber general de cuidado que según las circunstancias del lugar y situación deberá aumentar, “hasta tal punto que no puede hacer recaer sobre el perjudicado por los daños la responsabilidad del hecho ni atribuirlo a la concurrencia de circunstancias metereológicas frecuentes y por tanto previsibles en la comarca donde se producen los hechos”¹⁰²⁸.

Generalmente, el *damnum infectum*¹⁰²⁹ frente a terceros se produce cuando el árbol está plantado, bien en un linde con otra finca, bien colindante a un camino¹⁰³⁰. De esta manera, como señalan DEL POZO CARRASCOSA, VAQUER ALOY y BOSCH CAPDEVILA¹⁰³¹, tanto el titular del predio ajeno como, incluso, un transeúnte de la vía pública, pueden exigir ante la Jurisdicción Ordinaria el arranque y destrucción del citado árbol. Así, de tratarse de un olivo, el propietario de una finca colindante, o un transeúnte sin un interés particularmente directo –puede referirse incluso de una persona que no frecuenta aquel camino con habitualidad, dando que esta disposición protege el interés público– puede ocasionar perjuicios al propietario porque, en principio, el arranque de los olivos con unas características determinadas está prohibido por la condicionalidad de la PAC.

7.2.1.2. La potestad de arranque del usufructuario de olivar

La prohibición del arranque del olivo, de la que nos ocuparemos con más detenimiento más adelante, también afecta a los titulares del derecho de usufructo. En

¹⁰²⁶ SAP Jaén de 23 de octubre de 2002, JUR 2002/285055, F.J. 3º.

¹⁰²⁷ SAP A Coruña de 6 de marzo de 2008, JUR 2008/165168, F.J. 1º.

¹⁰²⁸ SAP Cádiz de 10 de noviembre de 2000, JUR 2001/48567, F. J. 3º.

¹⁰²⁹ “*Damnum infectum est damnum nondum factum quod futurum veremur*” (Digesto libro X, título II, ley 2ª).

¹⁰³⁰ La Ley de Carreteras establece una servidumbre administrativa de 50 metros desde las aristas de la calzada. El propietario no podrá plantar a una distancia inferior y cualquier actuación de relieve en dicha franja deberá ser comunicada y autorizada por la Administración. Vid. Ley 25/1988, de 29 julio, de Carreteras. A modo de ejemplo, la Ley de Carreteras de Cataluña no reservadas a la titularidad del Estado establece una servidumbre de 25 metros en autopistas y vías preferentes y de 8 metros en el resto carreteras, medidas que serán calculadas desde las aristas exteriores de la explanación. (Artículo 26 Ley 7/1993, de 30 de septiembre, modificada por la Ley 6/2005, de 3 de junio).

¹⁰³¹ Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 115.

este caso, a diferencia del anterior, no se trata de un conflicto entre una norma de seguridad e interés público, sino de la ingerencia en una de las potestades propias del usufructuario de olivos.

El artículo 483 CC permite al usufructuario de olivares aprovecharse de los pies muertos, o incluso de los tronchados¹⁰³², siempre que los sustituya por nuevas plantaciones de olivos¹⁰³³. El artículo también hace referencia a los pies de olivo arrancados, pero debe entenderse en este caso que el arranque ha sido ajeno a la intervención del usufructuario. DORAL GARCÍA DE PAZOS se manifiesta en el mismo sentido, al admitir este aprovechamiento por una causa ajena al ejercicio del derecho, siendo los olivos arrancados “por accidente”¹⁰³⁴.

Así, tanto los olivos tronchados y aquellos arrancados deben serlo por accidente o causa extraordinaria¹⁰³⁵. Según esta premisa, los olivos tronchados todavía tienen el pie vivo, por lo que deberá destruirse el olivo como tal para poderlo aprovechar. LATOUR BROTONS sigue el mismo criterio, diferenciando estos casos de los olivos con los pies muertos (árboles que pueden haber fenecido por causa natural: heladas, insuficiente riego...). “La interpretación histórica autoriza, a la vista del anteproyecto que se refería a la reposición parcial, y que este artículo tan sólo a ella obliga, pues los producidos por accidente están concretados a los tronchados o arrancados, no a los pies muertos”¹⁰³⁶. El Código Civil incluso permite que estos pies vivos puedan ser arrancados por el usufructuario, ya que establece la obligación de reemplazarlos por otros.

El artículo 561-30 CCCat, sin hacer referencia expresa a los olivos, se refiere a los árboles en general que hayan sido “arrencats”, “capolats” o “destruïts”¹⁰³⁷, por el viento o el fuego, permitiendo al usufructuario aprovecharse de ellos. DEL POZO

¹⁰³² Un árbol tronchado es aquel que tiene partido o roto su tronco, tallo o las ramas principales. El Código Civil permite, pues, el aprovechamiento de un árbol con las ramas principales rotas. De igual forma parece pronunciarse el artículo 561-30 Código Civil catalán, al afirmar que el usufructuario también podrá aprovecharse de aquellos árboles “copolats”.

¹⁰³³ Cfr. COSSÍO, Alfonso de: “La nuda propiedad”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo IX, Fascículo III, Julio-Septiembre 1956, pág. 759.

¹⁰³⁴ DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 487”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil...*, op. cit., pág. 222.

¹⁰³⁵ El tronchamiento o arranque puede producirse por causas extraordinarias. Entre ellos, podríamos encontrar: una gran avenida de agua, viento huracanado, terremoto, etc. La Compilación de Derecho Civil de Cataluña ya recogía en su artículo 281.1º la referencia a los árboles tronchados y arrancados por el viento.

¹⁰³⁶ Vid. LATOUR BROTONS, José: “Estudio del usufructo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 340-341, Septiembre – Octubre, 1956, pág. 610.

¹⁰³⁷ Cfr. VIOLA DEMESTRE, Isabel: “Artículo 24. Árboles muertos o dañados”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre...*, op. cit., pág. 241; DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Derechos de usufructo...”, op. cit., págs. 311-312; MIQUEL GONZÁLEZ, Juan: “Artículo 281”, op. cit., consultado en <http://vlex.com/vid/articulo-281-254530>.

CARRASCOSA, VAQUER ALOY y BOSCH CAPDEVILA¹⁰³⁸, al comentar este artículo, afirman que efectivamente se ha ejercido un poder de destrucción sobre el citado árbol, ya que “si la leña se utiliza para el consumo doméstico, la cosa se destruye”¹⁰³⁹. En nuestra opinión, la facultad de destrucción la posee el propietario, ya que es una facultad independiente de la del uso y disfrute, y se acerca más a la de disposición.

La facultad de destrucción es un poder jurídico inherente a la figura del propietario, pues únicamente será él quien estará legitimado para ejercerla¹⁰⁴⁰. Este principio puede deducirse de la regulación del Código Civil de Cataluña, por ello, como señalan DEL POZO CARRASCOSA, VAQUER ALOY y BOSCH CAPDEVILA¹⁰⁴¹, de destruirse el olivo u árbol en cuestión, “al final del usufructo debería restituir otro tanto de la misma especie y calidad”. En el caso de tratarse de un suceso causado por causas naturales¹⁰⁴², se atribuirá “la propiedad al usufructuario”. Pero si el usufructuario necesita cortar o destruir algún árbol del predio deberá autorizarlo el nudo propietario¹⁰⁴³.

7.2.2. De la condicionalidad y el arranque de árboles

La normativa de la condicionalidad se dedica a regular el arranque de árboles en las fincas sujetas a su régimen, en unos casos impide la destrucción de estos elementos cuando la finca tiene una determinada pendiente y en otros cuando está dedicada a cierto tipo de cultivo.

7.2.2.1. De la prohibición de arranque de árboles en fincas con pendiente superior al 15%.

El artículo 4.1.b) del Real Decreto 2352/2004, por el que se establece las medidas de la condicionalidad, se refiere a esta prohibición. En concreto, este artículo establece que el propietario agrario especialísimo no podrá “arrancar ningún pie del

¹⁰³⁸ Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil de...*, op. cit. pág. 312.

¹⁰³⁹ PUIG i FERRIOL señala que los restos de los árboles destruidos podrán ser utilizados por el usufructuario para su propio consumo doméstico o para reparar edificios comprendidos en el usufructo. Vid. PUIG i FERRIOL, Lluís: “El dret d’usdefruit (III)”, en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, op. cit., págs. 548-549.

¹⁰⁴⁰ Cfr. MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: *Los conceptos de sustancia, forma...*, op. cit., pág. 39.

¹⁰⁴¹ Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil de...*, op. cit. pág. 312.

¹⁰⁴² Distintitas a las causas fortuitas (fuego, inundación, viento huracanado, etc.).

¹⁰⁴³ LAUROBA LACASA señala que estamos ante un supuesto de *silva non caedua*, con lo que no esta permitido su corte, cosa distinta sería el usufructo de monte talar (*silva caedua*) cuyo objeto principal es la destrucción del bosque mediante talas controladas para aprovecharse de la madera. Cfr. LAUROBA LACASA, M^a Elena: “L’usdefruit”, en BADOSA COLL, Ferran: *Compendi de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 1999, pág. 203.

resto de cultivos leñosos de secano situados en parcelas de pendiente igual o superior al 15 por cien, en aquellas zonas en que así se establezca, y respetar las normas destinadas a su reconversión cultural y varietal y a los cambios de cultivo o aprovechamiento”.

La lectura de este artículo nos ofrece una serie de cuestiones a analizar: ¿qué son los cultivos leñosos?, ¿quién determina y como se conoce la pendiente de la finca?, ¿a que normativa se refiere cuando trata de los cambios de cultivo y la reconversión varietal?

7.2.2.1.1. Los cultivos leñosos

El artículo 2.2.a) del Real Decreto 6/2001, de 12 de enero, sobre fomento de la forestación de tierras agrícolas, establece que las tierras ocupadas por cultivos leñosos son aquellas que ocupan el terreno con carácter permanente y no necesitan ser replantadas después de cada cosecha. El artículo especialmente establece que se “incluyen todos los árboles frutales, entre otros el olivo, la vid y los cítricos”.

En principio, parece que los cultivos leñosos tienen un carácter permanente sobre la finca. Sin embargo, la modificación de la LAR operada en 2005 dispone un nuevo apartado al artículo 31, concretamente el apartado tercero, que establece: “si se hubiera convenido la aparcería para la realización de un cultivo determinado, *con la excepción de los leñosos permanentes*, y siempre que dicho cultivo tenga una duración superior a un año, el plazo mínimo de duración será el tiempo necesario para completar una rotación o ciclo de cultivo”¹⁰⁴⁴. La Ley expresamente se refiere a los cultivos *leñosos permanentes*. ¿Significa que existen otros cultivos leñosos *no permanentes*? La distinción no es baladí, pues el Real Decreto 2352/2004 únicamente se refiere a los cultivos leñosos, sin hacer referencia a su permanencia o no en la finca. De aceptar la existencia de unos cultivos leñosos *no permanentes* se estaría menoscabando en mayor medida las facultades del propietario agrícola especialísimo.

Una vez establecida la base de la problemática, debemos acudir al RUE 868/2008, que define en el marco de la política agrícola común los diferentes elementos que integran la explotación. El Reglamento distingue bajo el epígrafe de cultivos leñosos diferentes tipos de árboles y especies vegetales, clasificándolas en ocho grupos.

El primer grupo está dedicado a las plantaciones de árboles frutales y bayas. Esta categoría también comprende las frutas tropicales y subtropicales; incluye el plátano, pero no a los cultivos permanentes de invernadero que se clasifican en una categoría unitaria. El Reglamento clasifica en una serie de subrúbricas independientemente de su utilización posterior (consumo en fresco, desecación, transformación, elaboración de conservas, etc.). Así, entre los cultivos de *frutas de pepita*, la norma menciona a los

¹⁰⁴⁴ La cursiva es mía. Vid. Artículo 1.15 de la Ley 26/2005, de 30 de noviembre, por la que se modifica la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

manzanos, los perales, etc., excluyendo expresamente la vid (destinada tanto a pasas como a uvas de mesa). Respecto a las *frutas de hueso*, el Reglamento se refiere especialmente a los melocotoneros, albaricoqueros y los cerezos. Excluye de forma expresa los olivos destinados a aceitunas de mesa, ya que son considerados en otra categoría.

Entre las *frutas de cáscara* se encuentran expresamente nombrados los nogales, los avellanados, los almendros y los castaños. Es importante remarcar que el régimen de pago único incluye únicamente a las plantaciones de almendro, avellano, nogal, pistacho y algarrobo¹⁰⁴⁵. Sin embargo, de la redacción del artículo 4.1.b) del Real Decreto 2352/2004 se deriva que si una finca tiene en los taludes plantados castaños u otros árboles de frutas de cáscara que no son objeto de ayuda o subvención del pago único, tampoco podrán destruirse y arrancarse si la pendiente de la finca es igual o superior al 15%. Es preciso recalcar que esta limitación únicamente se presenta en el caso del propietario agrario especialísimo.

El Reglamento también se refiere a las plantaciones leñosas de *pequeños frutos y bayas* como las de grosella roja, grosella blanca, frambuesas o higos. En este caso, el Reglamento excluye a las fresas, los melones y las piñas. Finalmente bajo la subrúbrica de *frutas tropicales y subtropicales* incluye como cultivos leñosos a los plataneros, los aguacates, los mangos y las papayas, entre otros.

Los cultivos de plantaciones de cítricos también son considerados como cultivos leñosos; el Reglamento se refiere especialmente a los naranjos, los mandarinos, los clementinos, los tangerinos y los limoneros.

Otros cultivos considerados como leñosos son las vides y los olivos. La nota de permanencia se rompe en los viveros, pero difícilmente éstos se encontrarán situados en fincas con un desnivel igual o superior al 15%, por lo que, en general, su arranque estará permitido. Cabe señalar que el Reglamento excluye de los cultivos leñosos a los planteles forestales que “abastezcan las necesidades de la explotación”.

7.2.2.1.2. La pendiente de la finca

El artículo 23.3 del RUE 1782/2003 dispone que cada Estado miembro debe nombrar una autoridad encargada de la coordinación de los controles establecidos en el ámbito del sistema integrado de gestión y control. En España, esta autoridad es el Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA), en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.6 del Real Decreto 1441/2001, de 21 de diciembre.

¹⁰⁴⁵ Vid. Artículo 43.1 del Real Decreto 1612/2008, de 3 de octubre, que hace expresa mención de estas plantaciones para la ayuda a los frutos de cáscara.

Este sistema de información geográfica (SIGPAC) viene a ser el heredero del SIG-Oleícola desarrollado en aplicación del artículo 2.1 del RUE 1638/1998 del Consejo, de 20 de julio de 1998. Sin embargo, este sistema no establecía la pendiente media de la finca.

El Real Decreto 2128/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el sistema de información geográfica de parcelas agrícolas, tiene por objeto establecer los criterios básicos que han de garantizar el correcto funcionamiento del sistema de información geográfica de parcelas agrícolas, como herramienta de obligada utilización en la gestión de las ayudas comunitarias, siendo la base identificativa de cualquier tipo de ayuda relacionada con la superficie. Este sistema generado a partir de la información catastral rústica disponible incorpora los elementos necesarios para facilitar la gestión y el control de las ayudas comunitarias.

La Orden APA/873/2006, de 21 de marzo, por la que se sustituyen los anexos del Real Decreto 2128/2004, de 29 de octubre, por el que se regula el sistema de información geográfica de parcelas agrícolas, señala que la pendiente media de la finca deberá figurar en la información alfanumérica de la cada parcela. Asimismo, este sistema debe indicar cuántos olivos existen en la parcela, cuántos árboles de frutos de cáscara (diferenciando si se trata de almendros, algarrobos, avellanos, nogales, pistacheros) y cuántos árboles de otras especies¹⁰⁴⁶.

7.2.2.1.3. Obligaciones concernientes a la reconversión varietal

La normativa sobre reconversión varietal constituye la excepción a la regla general de no arranque de cultivos leñosos en fincas con una pendiente superior al 15%. La normativa sobre esta práctica está recogida en el Real Decreto 1799/2008, de 3 de noviembre, sobre reconversión varietal de cítricos (naranjas, satsumas, clementinas, mandarinos híbridos, mandarinos comunes, limones y pomelos), y en el Real Decreto 385/2006, de 24 de marzo¹⁰⁴⁷, sobre reconversión de plantaciones de determinadas especies frutícolas (manzanas, con excepción de las manzanas para sidra, peras, melocotones, nectarinas, cerezas y ciruelas), que establecen una serie de obligaciones cuando se lleva a cabo la reconversión varietal.

La justificación de que se permita este arranque es que la reconversión lleva implícita la plantación de nuevos árboles en la finca en concreto. Con ello, se garantiza que el fundo no quede desprotegido a la hora de avenidas de agua y se evita la erosión de la finca. No se traiciona de esta manera el principio de la condicionalidad que pretende impedir la erosión de los sustratos del fundo.

¹⁰⁴⁶ La Orden señala que el sistema deberá proporcionar también el tipo de cultivo existente en la finca.

¹⁰⁴⁷ Este Real Decreto fue modificado por el Real Decreto 443/2007, de 3 de abril, concretamente en el apartado destinado a las condiciones de la nueva plantación.

No obstante, la reconversión varietal implica el arranque y destrucción de los árboles existentes en la finca para plantar otros de una variedad, clon o especie diferente en el fundo. De esta manera, en sendos artículos 10 de los Reales Decretos citados, el propietario deberá destruir los árboles arrancados del fundo y la parte de los árboles cortados cuando la reconversión se haya realizado mediante injerto. El propietario, que deberá destruir los árboles “para evitar la propagación de plagas y enfermedades”, ve limitado el poder de destrucción en su vertiente negativa: no destruir los árboles. La normativa impide con esta disposición que el dueño pueda utilizar los árboles para otros usos.

7.2.2.2. Del arranque de olivos

El olivo es también un cultivo leñoso, pero en el caso de este cultivo la limitación de la facultad de destrucción se extiende a cualquier predio rústico con independencia de su pendiente.

La diferencia de este cambio viene fundamentada por la distinta justificación que la normativa da a estas limitaciones. Mientras la prohibición de arranque en finca superior al 15% estaba justificada en el mantenimiento de una cobertura mínima del suelo para evitar los riesgos de erosión, en el caso del arranque de olivos se añade la obligación de mantener los olivares en buen estado vegetativo.

El RUE 73/2009, al igual que hacía el RUE 1782/2003, se refiere expresamente a esta limitación en sus Anexos IV y III, respectivamente. El Real Decreto 2352/2004 ha recogido este principio en su artículo 4.4.c) estableciendo que no se podrá “arrancar olivos”, salvo en el caso de una reconversión cultural “en las zonas donde así se establezca”.

7.2.3 Conflicto entre normas: protección a terceros vs. protección al medioambiente

De la anterior exposición se desprende una aparente contradicción, pues mientras que la normativa de la PAC impide que el propietario pueda arrancar los olivos y otros cultivos leñosos cuando éstos estén en fincas con pendiente superior al 15%, el Código Civil y el Código Civil de Cataluña establecen que dichos árboles “deberán” arrancarse y destruirse en caso que exista un peligro razonable de que estos caigan sobre un fundo ajeno o una vía pública.

El propietario ve coartado totalmente el poder de decisión sobre la facultad de destrucción, ya que si por un lado se le impide destruirlos (vertiente negativa del

derecho), por otro el Ordenamiento le ordena que lo haga (vertiente positiva)¹⁰⁴⁸. ¿Cuál es la decisión que debe adoptar? Debemos añadir a la ecuación que la prohibición del arranque de los olivos viene derivada del RUE 1782/2003, normativa de aplicación directa y preferente.

Parece evidente, a simple vista, que si el árbol puede causar daños a un tercero debe ser arrancado. Estos daños pueden ser materiales o personales¹⁰⁴⁹. El Ordenamiento Jurídico tutela el derecho a la vida como bien jurídico superior. De esta manera, los artículos 390 CC y 546-11.2 CCCat estarían velando por la protección de dos intereses: la protección de los bienes de un tercero y de la vida de los transeúntes cercanos al árbol. Dado que es imposible prever que con la caída del árbol únicamente se producirán daños materiales, el propietario debe destruir el árbol, contraviniendo lo dispuesto en el Reglamento Europeo, dado que nos encontramos ante el derecho fundamental *más fundamental*. El Tribunal Constitucional ha afirmado que “dicho derecho a la vida, reconocido y garantizado en su doble significación física y moral por el artículo 15 de la Constitución, *es la proyección de un valor superior del ordenamiento jurídico constitucional -la vida humana- y constituye el derecho fundamental esencial y troncal en cuanto es el supuesto ontológico sin el que los restantes derechos no tendrían existencia posible*. Indisolublemente relacionado con el derecho a la vida en su dimensión humana se encuentra el valor jurídico fundamental de la dignidad de la persona, reconocido en el artículo 10 como germen o núcleo de unos derechos «que le son inherentes». La relevancia y la significación superior de uno y otro valor y de los derechos que los encarnan se manifiesta en su colocación del título destinado a tratar de los derechos y deberes fundamentales, y el artículo 15 a la cabeza del capítulo donde se concretan estos derechos, lo que muestra que dentro del sistema constitucional son considerados como *el punto de arranque, como el prius lógico y ontológico para la existencia y especificación de los demás derechos*”¹⁰⁵⁰.

Sin embargo, si el árbol es arrancado, el propietario agrario especialísimo se verá en la tesitura de que la Administración podrá penalizarlo con la reducción de

¹⁰⁴⁸ Además del supuesto analizado de destrucción de los árboles arrancados en un proceso de reconversión varietal, el Ordenamiento Jurídico exige al propietario agrario la destrucción en otros casos, como el recogido en la Orden ARP/295/2004, de 19 de agosto, del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Generalidad de Cataluña. El artículo 5 de la citada Orden exige al propietario de un fundo situado en Cataluña el arranque de las plantaciones abandonadas de cítricos y de otros cultivos afectados por la plaga de mosca mediterránea de la fruta. Asimismo, la Orden AAR/359/2008, 21 de julio, exige del propietario el arranque de los perales, manzanos y nogales abandonados infectados con la plaga de la carpocapsa. La Orden establece que se debe entender como plantación abandonada aquella en la que el propietario no haya realizado ninguna actividad de cultivo en los dos últimos años. Por actividad de cultivo debemos entender, por ejemplo, la poda o el subsolado en la finca.

¹⁰⁴⁹ Implicando incluso el fallecimiento o lesión a una persona. Vid. STSJ Islas Canarias, Santa Cruz de Tenerife, de 14 de enero de 1998, RJCA 1998/231; STSJ Extremadura de 21 de junio de 1999, RJCA 1999/1614; STSJ Aragón de 26 de septiembre de 2003, JUR 2004/47960, entre otras.

¹⁰⁵⁰ Por todas, STC de 11 de abril de 1985, RTC 1985/53.

derechos de pago único por no cumplir con la condicionalidad¹⁰⁵¹. Encontramos aquí una disfunción en el sistema de la condicionalidad. Los artículos que contemplan la prohibición de arrancar olivos y cultivos leñosos con pendiente superior al 15% debían haber establecido que dicho arranque y destrucción estaría prohibido, salvo que éste amenazare caída. De esta manera, el propietario vería justificado el arranque y no perdería derechos de pago único.

Según LACRUZ/LUNA SERRANO, esta problemática no debería presentarse en todos los supuestos en los que el árbol amenace caerse, ya que la previsión del artículo 390 CC excluye aquellos supuestos en los que los árboles se sitúan lejos de una finca ajena o vía transitable¹⁰⁵². El autor se sirve del artículo 1908.3 CC, para afirmar esta postura. Así, los propietarios deberán responder de los daños producidos por la caída de árboles situados en lugares de tránsito. El Tribunal Supremo ha manifestado que el “artículo 1908.3.º tiene sentido específico, por cuanto se refiere al propietario y a un evento determinado («caída de árboles colocados en sitios de tránsito»), pero, además, el supuesto normativo no exige directamente la culpa del propietario, por lo que se diferencia del supuesto anterior [artículo 1902 CC]”¹⁰⁵³. El problema que se plantea es encontrar qué lugar está exento de tránsito.

En nuestra opinión, esta afirmación no puede mantenerse, ya que a pesar de que el árbol no esté situado en las inmediaciones de un lugar de tránsito, por ejemplo, en la espuela de un camino, un tercero puede acceder al interior de la finca y manifestarse el riesgo de daño por la caída del árbol. La finca cuyo aprovechamiento cinegético ha sido cedido a un tercero no podría considerarse exenta de tránsito, ya que por el interior pueden circular los cazadores. Asimismo, debemos tener en cuenta que el tránsito implica ir o pasar de un punto a otro por vías o *parajes* de acceso público.

El tránsito no tiene que implicar necesariamente que la finca sirva de vía a través de la cual la persona quiere acceder a otro lugar, sino que puede acceder a la misma para por ejemplo, peritar el terreno. El Tribunal Supremo, en su sentencia de 3 de junio de 2003, analiza el supuesto en el que unas personas resultan heridas mientras estaban

¹⁰⁵¹ El Parlamento Europeo presentó una enmienda para que se añadiera un nuevo artículo 6 bis a la propuesta de Nuevo Reglamento de la PAC. Esta enmienda contemplaba la posibilidad de crear una condicionalidad con “bonificación”. Los Estados concederían puntos de “bonificación” por acciones a favor de la biodiversidad realizadas con carácter supererogatorio con respecto a las obligaciones derivadas de las buenas condicionalidades agroambientales. Según la propuesta, los puntos de bonificación podrían “utilizarse para compensar los puntos de penalización obtenidos en el ámbito de las buenas condiciones agrícolas y medioambientales citadas en el artículo 6”. Este artículo 6 remitía al Anexo III, que contenía las medidas de buenas conductas agrícolas y medioambientales que se encontraban en el Anexo IV del RUE 1782/2003. No obstante, esta enmienda no fue tomada en consideración y el RUE 73/2009 no la recoge. Vid. Informe sobre la propuesta de Reglamento del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa a los agricultores en el marco de la Política Agrícola Común y se instauran determinados regímenes de ayuda a los agricultores (COM(2008)0306 – C6-0240/2008 – 2008/0103(CNS)), Documento A6-0402/2008.

¹⁰⁵² Cfr. LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *III Derechos reales...*, op. cit., pág. 285.

¹⁰⁵³ STS de 17 de marzo de 1998, RJ 1998\1122.

dentro de un Parque Natural. Afirma que “con ocasión de la caída, por desprendimiento, de la rama de un árbol en el sitio conocido como «Fuente del Prior» en Burgos, en el que se hallaban descansando y disfrutando del esparcimiento que proporciona dicho paraje, el día 22 julio 1986 y sobre las 18^h45 de la tarde, D.^a Penélope, su hermana D.^a Elisa y la hija menor de edad de la segunda, Cecilia, sufrieron lesiones, muy graves, la primera con secuelas de gran invalidez por paraplejía y lesiones de menor entidad las dos últimas, por lo que se ejercitó la acción relativa a la reclamación de daños y perjuicios por vía de culpa extracontractual. [...] [E]l paraje donde tuvo lugar el penoso accidente que nos ocupa es un Parque Natural Forestal, destinado por su propia denominación al esparcimiento de las personas y que si bien el desgajamiento de la rama que produjo las lesiones a las personas afectadas, se ocasionó por el vendaval y rachas de viento de hasta 74 km./h. y que esos fenómenos atmosféricos son naturales en esas fechas en la provincia de Burgos, según relata el [Fundamento] de Derecho XV de la sentencia recurrida, es patente que tales rachas de viento que son no sólo previsibles sino causa suficiente para derribar ramas como la que en efecto produjo las lesiones que son materia de estudio en este recurso, según las mismas conclusiones fácticas de la sentencia recurrida, ha de estimarse que no son absolutamente inevitables, si con la diligencia debida se hiciera una vigilancia adecuada del estado de la foresta [...]. En definitiva, nos hallamos en presencia de unos fenómenos no sólo previsibles sino frecuentes en el área donde aconteció el accidente y en la época veraniega en que se produjeron; que el accidente tuvo lugar en sitio o paraje dedicado a la concurrencia de público y más aún en época estival, lo que requiere una vigilancia extrema de la zona para evitar percances de este tipo que como tal riesgo puede y debe ser evitado”¹⁰⁵⁴. De la anterior afirmación, se desprende que todo terreno incluido en un Parque Natural Forestal estaría sujeto a cierta actividad de esparcimiento. Sin embargo, la delimitación de los Parques Naturales en la mayoría ocasiones incluye terrenos privados¹⁰⁵⁵. Los dueños de estos predios deberán, pues, tener la debida vigilancia sobre los árboles de su finca.

El propietario debería privar del paso a terceros a su finca para que ésta fuera considerada de acceso privado¹⁰⁵⁶. En este sentido, el propietario deberá controlar los riesgos de caída de los árboles situados en el interior de la finca y, en su caso, proceder a su arranque, si pueden acceder a ella otras personas distintas del propietario.

7.3. Sobre la quema de rastrojos y restos de la poda

El artículo 4.2.a) del Real Decreto 2352/2004 se refiere a un claro supuesto de destrucción: la quema de los rastrojos y la paja. El propietario, dentro de su poder sobre

¹⁰⁵⁴ STS de 3 de junio de 2003, RJ 2003/5330.

¹⁰⁵⁵ Por ejemplo dentro del Parc Natural del Cadí-Moixeró existen diferentes fincas de uso agrario. Cfr. Oficina Virtual del Catastro Inmobiliario y Artículo 7.3.c) del Decret 353/1983, de 15 de juliol, de declaració del Parc Natural del Cadí-Moixeró.

¹⁰⁵⁶ Más adelante nos referiremos a la facultad de exclusión el propietario.

la finca, podría decidir destruir estos elementos. Sin embargo, la condicionalidad no lo permite, salvo en determinadas excepciones. Como principio general, se establece la prohibición de la quema de rastrojos, aunque establece que por razones fitosanitarias, sea promovida por la autoridad competente o autorizada por ella.

Dicha quema, que deberá ser autorizada, estará condicionada al cumplimiento de las normas establecidas en materia de prevención de incendios, y en particular, las relativas a la anchura mínima de una franja perimetral cuando los terrenos colinden con terrenos forestales.

En cuanto a los restos de la poda, como ya vimos, deben ser triturados para incorporarlos al suelo¹⁰⁵⁷. Sin embargo, la normativa de la condicionalidad establece que los restos de la poda de cultivos leñosos deberán ser eliminados siempre con arreglo a la normativa establecida. De esta manera, la Administración permite la quema de estos restos para contrarrestar un peligro razonable de propagación de plagas. La Orden de 7 de febrero de 2005 de la Consejería de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura afirma que “habiéndose detectado la posibilidad de problemas fitosanitarios en esa zona [provincia de Cáceres], y con el fin de evitar la propagación de plagas, se hace necesario autorizar, siguiendo el procedimiento legalmente establecido, la quema de restos de poda de olivos, cerezos y otros frutales”¹⁰⁵⁸.

En la misma línea encontramos la Orden de 18 de febrero de 2008, del Departamento de Medio Ambiente, sobre prevención y lucha contra los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Aragón para la campaña 2008/2009, que establece como regla general la incorporación al suelo de los restos de la poda, en la época de peligro¹⁰⁵⁹, “salvo aquellas que tengan por objeto prevenir daños causados por plagas o evitar otros riesgos de mayor gravedad”. Respecto de la poda de los olivos, señala que con “carácter excepcional y únicamente hasta el 31 de mayo, también se podrá realizar la quema de residuos de poda de olivo, con fines exclusivamente fitosanitarios, siempre que esté asegurada la discontinuidad espacial con otros residuos o restos vegetales presentes en el terreno”¹⁰⁶⁰.

7.4. De la destrucción de la hierba del ruedo de los olivos

El artículo 4.1.b.2) del Real Decreto 2352/2004 examina el supuesto en el que el propietario haya decidido destruir la hierba existente en el ruedo de los olivos, cuando

¹⁰⁵⁷ Cfr. Informe de la Queja 00/2347 del Defensor del Pueblo Andaluz, iniciada de oficio, sobre la gestión y tratamiento de residuos y restos agrícolas recogido en el Informe 2002 del citado organismo. Consultado (10/11/2008): <http://www.defensor-and.es>

¹⁰⁵⁸ Orden de 7 de febrero de 2005 por la que se autoriza la quema de restos de poda de olivos, cerezos y otros frutales en la provincia de Cáceres, *Diario Oficial de Extremadura*, nº 15, de 8 de febrero de 2005.

¹⁰⁵⁹ El artículo 2 de la Orden de 18 de febrero de 2008 establece como época de peligro para los incendios el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de octubre.

¹⁰⁶⁰ *Boletín Oficial de Aragón*, nº 25, de 29 de febrero de 2008.

éstos estén plantados en una finca con suelo desnudo. El suelo desnudo implica la inexistencia de vegetación excepto los propios olivos.

La normativa sobre la condicionalidad no establece propiamente una prohibición de destrucción, sino que de dicha destrucción se deriva una obligación de hacer para el propietario agrario especialísimo: deberá mantener una cubierta vegetal en las calles transversales a la línea de máxima pendiente.

Esta limitación se fundamenta en la necesidad de que exista un mínimo de cobertura del suelo en los predios con cultivos leñosos. Sin embargo, la previsión únicamente alcanza a las fincas plantadas de olivos, mientras que en las fincas que realicen los restantes cultivos leñosos –examinados anteriormente–, los propietarios no se verán obligados a realizar esta práctica. En nuestra opinión, si el legislador pretendía garantizar una cobertura mínima de los suelos, no hubiera debido limitarse exclusivamente a los olivares.

CAPÍTULO OCTAVO

Facultad de exclusión

8.1. La facultad de exclusión en las Cortes del Medievo

A diferencia de la facultad de uso y disfrute, conocida desde los tiempos de la Glosa, la facultad de exclusión no tiene un desarrollo de mayor importancia hasta época más contemporáneas.

Tradicionalmente, la Corona de Castilla estableció la prohibición de cerrar las fincas en beneficio de la trashumancia¹⁰⁶¹ y la ganadería¹⁰⁶². No obstante, durante el

¹⁰⁶¹ A modo de ejemplo señalamos la “Pragmática que prohíbe que en el reino de Granada se conviertan en dehesas los heredamientos y cortijos” dada en Córdoba el 3 de noviembre de 1490. Este texto proclama: “Sabed que se nos [a los Reyes Fernando e Isabel] ha hecho una relación en la que algunas personas a quienes hemos hecho y hacemos merced de algunos cortijos y heredamientos en las dichas ciudades [del Reino de Granada], villas, lugares y en sus términos han cerrado y cierran las dichas dehesas para defender la hierba de ellas y los otros frutos que la tierra naturalmente da, diciendo que lo pueden dehesar como si fuesen dehesas dehesadas por virtud de las dichas mercedes. Lo cual, si así pasase sería contra las leyes de nuestros reinos: [ocasionando] grande agravio y perjuicio a los vecinos y moradores de las dichas villas, especialmente a los que tienen ganados, bueyes y bestias de labores [...] Por la cual ordenamos y mandamos que ninguna ni algunas personas a quienes hemos hecho o hicieramos merced de cualesquiera cortijos y heredamientos en dichas ciudades, villas y lugares, sin nuestra licencia y especial mandato no los puedan dehesar ni dehesen ni defender ni defiendan la hierba u otros frutos que la tierra naturalmente llena; ni lo pueda guardar ni lo guarden, salvo que quede libremente para que todos los vecinos de las dichas ciudades, villas, lugares y sus términos lo puedan comer con sus ganados, bueyes y bestias de labor, no estando plantado o empanado; so pena que cualquier que lo dehesare o defendiere o en los tales términos prendare, pierda cualquier derecho que a los dichos términos tenga, y quede por los términos comunes de las dichas ciudades, villas y lugares”. Texto adaptado del original. Cfr. *Libro de las Bulas y Pragmáticas de los Reyes Católicos; impreso por L. Polono en Alcalá de Henares, 1503*, fols. 132r-132v.

En opinión de JOVELLANOS, esta normativa únicamente sería vigente para Reino de Granada y las otras tierras que en adelante la Corona repartiera imponiendo tal condición, pero que “esta ley no estableció derecho general para los demás territorios del reino, ni alteró naturalmente tenía todo propietario de cerrar sobre sí sus fincas”. Cfr. JOVELLANOS, Gaspar Melchor de: *Informe de la Sociedad Económica de esta Corte al Real y Supremo Consejo de Castilla en el Expediente de Ley Agraria Informe de la sociedad económica de Madrid al Real y Supremo Consejo de Castilla en el expediente de Ley Agraria...*, pág. 22. CORNÁS y RODRÍGUEZ cuestiona esta afirmación de JOVELLANOS realizada en su Informe, al manifestar “¿no había ley que hubiese establecido derecho general para los territorios no comprendido en Granada y Avila, ni que hubiese alterado el que naturalmente tenía todo propietario de cerrar sobre sí sus tierras, según en aquel se afirmó? Entiendo que sí, y en prueba de ello, en el año 1580 se reencargó la observancia de lo mandado en 1552 a todas las clases del Estado, sin escepcion de los dueños particulares de dehesas ni de persona ninguna, habiéndose repetido lo mismo en 1633 [...] Síguese, pues, de todo ello, que por punto general era vedado de antiguo el cerramiento hasta de las propiedades particulares sin licencia del gobierno. Otra cosa muy distinta es la de si esta doctrina se ajustaba o no a la libertad de que debe disfrutar la propiedad particular; y también la de si ampliado o estendido el cerramiento a todos los terrenos sin distinción de propiedades ni de cultivos, incluidas las selvas o montes públicos, podría seguirse mayor utilidad a la causa pública y a la particular, que conservándose abiertos”. Vid. CORNÁS y RODRÍGUEZ, Manuel: *Tratado jurídico sobre caza y pesca*, Imprenta de D. E. Aguado, Madrid, 1857, págs. 65-67.

¹⁰⁶² La Pragmática de los Reyes Fernando de Aragón e Isabel de Castilla, dada en la Vega de Granada, el 5 de julio de 1491, revocaba la Ordenanza de Ávila permisiva de adehesar las heredades y hacerlas

Siglo XVI, las Cortes de la Corona de Aragón¹⁰⁶³ y las de los tres Estados de Navarra¹⁰⁶⁴ concedieron un primigenio reconocimiento a la facultad de exclusión de los

términos redondos, permitiendo a los ganados de la ciudad pacer en dichas fincas. “La qual dicha ordenanza parece ser hecha en grande agravio y perjuicio de los vecinos y moradores de la dicha ciudad y su tierra, y contra Derecho: por ende, como ordenanza hecha en perjuicio de la República, por la presente la revocamos y anulamos, y mandamos, que ningún caballero ni escudero ni otra persona vecino de la dicha ciudad y su tierra no use della, y damos licencia y facultad a los vecinos de la dicha ciudad y su tierra y pueblos Della, que puedan pacer y rozar en los dichos términos, que así por virtud de la dicha ordenanza estan dehesados, como lo hacían quando los dichos heredamientos eran de diversos dieños, y antes que la dicha ordenanza fuese hecha, y por ello no sean prendados; so pena que, los que lo contrario hicieren, sean habidos por forzadores, y como contra tales se proceda contra ellos”. Novísima Recopilación, 7, 24. Ley III. Vid. *Novísima Recopilación de las Leyes de España dividida en XII Libros. En que se reforma la Recopilación publicada por el Señor Don Felipe II en el año de 1577, reimpressa últimamente en el de 1775. Y se incorporan las pragmáticas, cédulas...*, pág. 558.

¹⁰⁶³ Las Cortes de Monzón de 1510 establecieron una norma que llevaba por título “De la pena e tala que faran los porchs” y se describía como aquella en que “los que crían puercos procuren que no entren en viñas, campos y otras tierras cultivadas. Se establece una multa de seis dieneros por puerco que sea encontrado, la mitad para la parte lesionada, la otra mitad para el oficial ejecutante”. El texto de la disposición reza así: “Com molts criants ramats de porchs emetent aquells per lochs conreats donen gran dan a les terres conreades e fruyts d’aquelles. Per tant estatuum i ordenam que los qui criaran e faran criar porchs façen aquells ben guardar que no entren en vinyes camps o altres lochs conreats ultra lo dan que hauran donat fia pagat per quileun cap de porch que sera trobat contra la dita prohibición sis diners aplicadors la meytat a la part leza i el altra meytat al official executant salvat encara dret en dita tala”. Vid. *Constitucions fetes per lo illustrissimo e catholich princep, rey e senyor don Ferrando, rey de Arago e de les dos Sicilies etc., en la quinta cort de Catalunya, celebrada en la iglesia de Sancta María de la vila de Montso, en lany mil cinch cents e deu*, fol. 371r. Biblioteca del Palacio Real, Madrid, Signatura: I/B/33 (2). Asimismo cabe señalar, que, entre las normas de carácter municipal, destacan las *Consuetuds de la ciutat de Barcelona sobre las servituts de las Casas e honors, vulgarment dites den Sanctacilia* probablemente del siglo XIV, que se convertirían en un referente jurídico en el ordenamiento jurídico catalán. Así, el capítulo 38 de estas *Ordinacions d’En Sanctacilia* establece que “Encara, que ningù hom no pot destrenyer son vehi en vinya ne en camp de tancar ab tapias, sino en casas o en hort quis rec, e que aquell romanga tancat”. BROCA, en relación a este punto, afirma que “puede obligarse al propietario de huerto vecino a cerrarse con tapias, es decir, a coadyuvar al levantamiento de una pared común; mas, no al de viña o campo”. Vid. BROCA, Guillermo M^a de: *Historia del derecho de Cataluña, especialmente del civil y exposición de las instituciones del derecho civil del mismo territorio en relación con el Código civil de España y la jurisprudencia*, Vol. II, Ed. Generalitat de Catalunya-Departament de Justícia, Barcelona, 1987, pág. 119. El mismo BROCA señala que el cerramiento de las fincas rústicas era tradición en la Val d’Aran, concretamente cercar los prados. Así, se consideraba que los prados estaban “tancats” si “tenen per tanca una paret alta y, sobretot, porta”. Como vemos, el elemento clave era la puerta, ya que de esta manera la finalidad de la cerca era privar a los terceros del acceso al predio, diferenciándolo de una simple tapia medianera. El autor continúa afirmando que se consideran los prados “overts” aquellos que no la poseen, pudiendo el ganado penetrar en dichas fincas “des de que les herbes són redallades fins a la Mare de Deu de Mars”. Vid. BROCA, Guillem M^a de: “Costums jurídiques a la ratlla d’Aragó”, *Anuari de l’Institut d’Estudis Catalans*, Ed. Institut d’Estudis Catalans, Barcelona, 1907, pág. 337.

¹⁰⁶⁴ La Ley XXVIII de las Cortes de Pamplona de 1576 manifiesta: “dezimos que por una ley que a pedimiento de este reyno hizo en las cortes que se reunieron en esta ciudad de Pa[m]plona el año mil quinientos quarenta y siete se dio orden en lo q[ue] tocava a la guarda de los olivos, mançanos y castaños, y heredades y huertas cercadas, y porque la dicha ley fue temporal y solo por tie[m]po de diez años los quales han espirado, y por experiencia se ve que la dicha ley seria de mucha utilidad y convendria que se guardasse por el excesso grande que hay en los daños que se hazen. Suplicamos a V. Magestad mande que la dicha ley se guarde, y las penas en ella co[n]tenidas se augmenten, y en especial V. Magestad mande añadir a dicha ley que en las heredades y huertas cerradas de olivares mançanos y otros arboles fructíferos donde entraren cabras, o cabrones tengan pena de carnereamie[n]t por cada vez que entraren, demas y allende del daño que hizieren, y todo genero de ganado vaquío y puercos tenga[n] de pena cada cabeza un florin de dia y dos de noche. Y que en las montañas donde los manzanales y castañales no pueden estar cerrados por ser grandes, te[n]gan la misma pena de carnereamiento en el ganado cabrio, y en el ganado vaquío y puercos, la pena que esta dicha, y se aplique aquella a los dueños de mas del daño

dueños de fincas agrícolas¹⁰⁶⁵. La tendencia de proteger al propietario agrario también se recogía en las disposiciones para fincas agrícolas de Nueva España¹⁰⁶⁶, y llegaban incluso a obligar el cerramiento de la finca si el propietario la destinaba a sementera¹⁰⁶⁷.

HERRERA, contemporáneo a todas estas regulaciones, afirmaba que existían “grandes ventajas” de la acción de “cercar o cerrar las heredades”, especialmente aquellas destinadas a la sementera. El autor continúa manifestando que “[p]or los restos que aún subsisten, y se encuentran en los campos y tierras de labor, se puede venir en conocimiento de que antiguamente había muchas heredades cerradas y cercadas con paredes formadas de piedra, con tapias o paredes formadas de tierra, y con setos o paredes vivas de varias especies de arbustos y plantas [...] Además de la grande hermosura que ofrecen en los campos y tierras despobladas enteramente de árboles los cercados vivos, resulta también al labrador la gran ventaja de tener más resguardadas sus heredades, y defendidas de muchos daños y destrozos que precisamente suelen causar los hombres y ganados”¹⁰⁶⁸. El autor señala que en esa época también se procede a cercar las fincas, pero los propietarios se decantan por las paredes de mampostería¹⁰⁶⁹.

8.2. Las Reales Cédulas sobre cerramiento inspiradas por los Ilustrados

que se hiciere. A lo qual respondemos que se haga como el reyno lo pide”. Vid. *Quaderno de las leyes, ordenanzas, provisiones y agravios reparados hechos a suplicación de los tres Estados de Navarra este año de mil y quinientos y setenta y seys, en las Cortes generales que en el dicho Reyno se han celebrado*. Pamplona. Impreso por Thomas Porralis, 1576, fol. VIIIr.

¹⁰⁶⁵ Como señala Joaquín COSTA, el cercado, como “forma de individualización del uso o disfrute del suelo”, tenía gran arraigo en “la región Nordeste, y, en general, el valle del Ebro: Aragón, Navarra, Cataluña”. Vid. COSTA, Joaquín: *Colectivismo agrario en España*, Introducción y edición de Carlos Serrano, Vol. II., Ed. Guara, Zaragoza, 1983, pág. 14.

¹⁰⁶⁶ La Ordenanzas de 19 de septiembre de 1589 y de 10 de mayo de 1635 establecían que “no se traigan a pastar bacas, ovejas ni cabras donde hubiere sementeras o tierras de labor, ni con media legua de ellas traiga ganado ahijar, ni hagan majada, so pena de las Ordenanzas y de diez pesos de oro común”. Vid. ELEÑA, Eusebio Bentura: *Recopilación sumaria de todos los Autos Acordados de la Real Audiencia y Sala del Crimen de esta Nueva España, y providencias de su superior gobierno de varias Reales Cédulas y Órdenes que despues de publicada la Recopilacion de Indias han podido recogerse asi de las dirigidas á la misma Audiencia ó gobierno, como de algunas otras que por sus notables decisiones convendrá no ignorar*, Vol. I, Mexico, 1787, § CXXIV, pág. 110.

¹⁰⁶⁷ Las Ordenanzas de 6 de Abril de 1576, de 25 de mayo y de 6 de diciembre de 1635 establecen que “los que hicieren sementeras las cerquen y cierran el tiempo que tuvieren en ellas frutos, o tengan personas que las guarden de los ganados: y no lo haciendo los dueños de los dichos ganados, no sean obligados al daño, ni por él los puedan encerrar ni matar. Y alzadas las cosechas, se abran y dexen por pasto común”. Vid. ELEÑA, Eusebio Bentura: *Recopilación sumaria de todos los Autos Acordados de la Real Audiencia y Sala del Crimen de esta Nueva España, y providencias de...*, § CXXV, pág. 110.

¹⁰⁶⁸ HERRERA, Gabriel Alonso de: *Agricultura General, corregida según el testo original de la primera edición publicada en 1513 por el mismo autor, y adicionada por la Real Sociedad Económica Matritense*, Tomo I, Imprenta Real, Madrid, 1818, pág. 99.

¹⁰⁶⁹ “En los parages en que abundan las *lanchas* o piedras grandes de poco grueso se cercan las heredades con tapias de piedra sola, colocándolas con el conocimiento que corresponde, y así son muy duraderas. En los territorios secos y calientes se suelen hacer las cercas de tapias hechas de tierra, que bien apisonadas en tiempo oportuno y baradas como corresponde duran mucho tiempo, y cuesta poco el mantenerlas en buen estado, teniendo cuidado de recorrerlas a menudo, y repararlas cuando lo necesiten”. Vid. HERRERA, Gabriel Alonso de: *Agricultura General, corregida según...*, op. cit., pág. 99.

Esta pluralidad de regulaciones continuó hasta el siglo XVIII. La influencia de los Ilustrados en el Gobierno propició un cambio de tendencia general en toda España, coincidiendo con el fin del Antiguo Régimen. Elisa BADOSA COLL señala que el funcionariado fue, “en muchas ocasiones, [...] un buen representante del reformismo ilustrado”¹⁰⁷⁰, recogiendo la tendencia de reconocer al propietario la facultad de exclusión mediante el cerramiento de su finca.

CAMPOMANES señalaba que “el terreno cercado si se planta, se multiplican en él los frutos, y en los barbechos y rastrojos asegura el cultivador pasto a sus ganados, disfrutando como es justo estas producciones de su industria, sin caer en la injusticia de que ociosos granjeros con sus ganados, y la mayor parte sin labrar tierras algunas, ni pagar renta por tales pastos, estén viviendo de una granjería que perjudica al labrador”¹⁰⁷¹.

La Real Cédula de 13 de abril de 1779¹⁰⁷² introduce la posibilidad de que el propietario pueda manifestar externamente la facultad de exclusión mediante el cercamiento de las fincas, máximo exponente de dicho poder¹⁰⁷³. Esta normativa que sería de aplicación general a todos los territorios de la Corona Española¹⁰⁷⁴, únicamente

¹⁰⁷⁰ BADOSA COLL, Elisa: “El cercamiento de tierras en Cataluña”, *Revista de Historia Económica*, Año II, núm. 3, 1984, pág. 149.

¹⁰⁷¹ Recogido en ANES y ÁLVAREZ DE CASTRILLÓN, Gonzalo: *Cultivos, cosechas y pastoreo en la España Moderna*, Ed. Real Academia de Historia, Madrid, 1999, págs. 136 y 137.

¹⁰⁷² Vid. *Real Cédula de S.M. y Señores del Consejo, por la qual se manda, que la Condición 16 del quarto genero del Servicio de Millones, que prohibe la entrada de Ganados en los Olivares y Viñas en qualquier tiempo del año, aunque sea después de haber cogido el fruto, se observe y guarde como Ley por punto general, sin embargo de lo prevenido en el auto acordado de 16 de abril de 1633 en la conformidad que se expresa*, Imprenta de Pedro Marin, Madrid, 1779.

¹⁰⁷³ La Real Cédula extiende la aplicación de una simple condición del Servicio de Millones a toda la Corona dándole fuerza de Ley, habiéndola de publicar por “Vando en las cabezas de Partido, y sentándola en todos los Libros de Ayuntamiento de todos los Pueblos de estos mis Reynos, para que siempre conste”. Vid. *Real Cédula de S.M. y Señores del Consejo, por la qual se manda, que la Condición 16 del quarto genero del Servicio de Millones...*, pág. 5. La citada “condición 16” establecía que “los dichos Alcaldes mayores Entregadores no prohiban, ni conozcan de Cotos, Viñas, ni de entrepanes, ni de otros qualesquier Cotos, ni Dehesas, ni plantas que hicieren, y guardaren los Vecinos entre sí mismos para su conservación, sino fuere tan solamente en quanto a la prenda hecha en ellos en contravención de los privilegios de los Hermanos de la Mesta, y esto yendo de paso, y no de otra manera. Y no se intrometan a conocer si es Coto, o no es Coto, o Cercado, sopena de treinta mil maravedis para la Cámara de S.M. Y que para la conservación de las Viñas, y Olivares, y escusar los daños que en ellos hacen los Ganados, prohiba S.M. por Ley la entrada dellos en dichos Olivares, y Viñas en qualquier tiempo del año, aunque sea después de haber cogido el fruto, poniendo pena a los transgresores a que paguen el daño a tasación de dos hombres buenos del Lugar donde se hiciere el daño; uno puesto por parte del Ganadero, y otro por el dueño que recibe el daño; y en discordia nombre tercero la Justicia Ordinaria del Lugar, haciendo dello entero pago a la parte, no obstante qualquiera apelación”. Vid. *Real Cédula de S.M. y Señores del Consejo, por la qual se manda, que la Condición 16 del quarto genero del Servicio de Millones...*, págs. 3 y 4. Cfr. ANES y ÁLVAREZ DE CASTRILLÓN, Gonzalo: *Cultivos, cosechas y pastoreo...*, op. cit., págs. 135 y 136.

¹⁰⁷⁴ FEBRERO señala que a raíz de la solicitud elevada por los representantes de varios pueblos del Reino de Aragón, esta Real Cédula no se aplicó allí, dado “el perjuicio que sentían los particulares y los propios, a cuyo beneficio estaban aplicados en muchos de sus pueblos, sirviendo de pasto para los ganados de abasto; y [habiendo] certificado el Consejo por informe del Intendente de ser general este perjuicio, y que los abastecedores reclamaban la rescisión de sus contratos, [se] acordó que Aragón, sin embargo de dicha Real Cédula se observase en cada pueblo la práctica que hubiese habido antes de su publicación en quanto

se aplicaría a aquellas fincas con cultivos de olivo y viña. Las tierras de labor de “pan” quedaban excluidas, al igual que las sementeras y el resto de fincas destinadas a otros usos.

A pesar de lo anterior, una Circular expedida el 8 de mayo de 1780, mandó “que sin embargo de lo dispuesto en la Real Cédula de 13 de abril de 1779, por ahora y hasta nueva providencia no se impida la entrada de ganados en las viñas y olivares conforme a la costumbre de los pueblos”¹⁰⁷⁵. Estos continuos cambios de criterio en la materia, estaban principalmente debidos a las presiones de la Hermandad de la Mesta. Así, ocho años después, una Real Cédula de 15 de junio de 1788 permitiría cercar de nuevo las fincas destinadas a olivar o viña¹⁰⁷⁶, pero con una limitación de veinte años. Respecto de esta Real Cédula, PONZ señalaba que el reconocimiento de la facultad de cercar las fincas mediante esta norma “[daba] a sus dueños la entera propiedad de sus producciones, así de árboles, como de lo demás, para que mediante esta seguridad se aument[se]n los árboles en todo el Reyno, y se aument[ara] la comodidad, riqueza y abundancia de la Monarquía. Parec[ía] que esta propiedad absoluta en orden a los dueños de árboles de construcción debía ser totalmente uniforme, y no contradecir en nada a la que se ha[bía] concedido en el cerramiento de tierras, pues así como de esta providencia bien observada deb[ía] resultar una multiplicación imponderable, la misma debía esperarse de los árboles de construcción¹⁰⁷⁷, si los que los planta[ra]n, conserva[ra]n y cultiva[se]n

a aprovechar los pastos de viñas y olivares. Después con calidad de por ahora se hizo general a todo el Reyno esta providencia en Real Cédula de 8 de mayo de 1780”. Vid. FEBRERO, Josef: *Febrero adicionado ó librería de Escribanos: Instrucción teórico práctica para principiantes: parte primera, dividida en tres tomos, trata de testamentos y herencias abintestato, contratos, de dotes y arras, mayorazgos, patronatos, capellanías, del contrato de fletamento, del seguro, letras de cambio, y otras varias materias, con las escrituras correspondientes a cada capítulo*, Tomo II, Séptima Impresión, Madrid, Imprenta de Repullés, 1817, pág. 329.

¹⁰⁷⁵ BRIEVA, Matías: *Colección de leyes, reales decretos y órdenes, acuerdos y circulares pertenecientes al ramo de Mesta desde el año de 1729 al de 1827 por Don Matías Brieva, contador honorario del Ejército, y Contador y Archivero del Honrado Concejo de la Mesta, publícala el Honrado Concejo*, Imprenta de Repullés, Madrid, 1828, pág. 197, nota 1. Cfr. BADOSA COLL, Elisa: “El cerramiento de tierras...”, op. cit., pág. 155, nota 13.

¹⁰⁷⁶ El Capítulo 30 de la “Instrucción que deberán observar los Corregidores y Alcaldes mayores de letras del Reyno, como Subdelegados del Presidente del Honrado Concejo”, aprobada por Real cédula de 29 de Agosto de 1796, establece que “[e]n los hechos a virtud del permiso o facultad que concede la Real cédula de 15 de junio de 1788, para que los dueños particulares de tierras puedan cercarlas o cercarlas para plantíos de olivares o viñas, con arboleda o huertas de hortaliza con árboles frutales, se deberá averiguar en toda forma por medio de un reconocimiento en caso necesario de la calidad de las tierras; esto es, si son o no apropiados para los plantíos a que las destinan, como también la clase de estos, si se cuida de su conservación y fomento, y si efectivamente se hallan, o no plantados todos o la mayor parte, como también el tiempo que hace se cercaron y dio principio a la plantación, todo con el fin de evitar los abusos de que a pretexto de un ligero e inútil plantío se prohíba la entrada a los ganados transhumantes para aprovecharlos los dueños o los Pueblos con los suyos. Asimismo se cuidará de que no se hagan estos cercados con pretexto alguno en las cañadas, cordeles, veredas, descansaderos y abrevaderos”. Vid. PÉREZ y LÓPEZ, Antonio Xavier: *Teatro de la legislación universal de España e Indias por orden cronológico de sus cuerpos y decisiones no recopiladas, y alfabético de sus títulos y principales materias*, Tomo XXIV, Imprenta de Don Antonio Espinosa, Madrid, 1797, pág. 103.

¹⁰⁷⁷ Cuando el autor utiliza la expresión “árboles de construcción” se refiere a aquellas especies maderables especialmente destinadas para la construcción de buques como, por ejemplo, los de la Marina Real. Cfr. MATE, Reyes, y NIEWÖHNER, Friedrich (coords.): *La ilustración en España y Alemania*, Ed. Anthropos Editorial, Rubí, 1989, págs. 166-168.

fue[ra]n dueños absolutos de ellos, porque la esperanza de mayores ganancias los multiplicaría al infinito”¹⁰⁷⁸. PÉREZ QUINTERO al examinar el espíritu de esta normativa, considera que la posibilidad de cercar las fincas no se extiende únicamente a viñas u olivares. Así, afirma que a “poco que reflexionemos sobre las cláusulas de esta Real permission, hallarémos que el espíritu, y si se quiere tambien la letra de la Cédula, conspiran a fomentar la Agricultura en toda su extensión y en todos sus ramos, promoviendo no solo los plantíos, sino también los sembradíos de todo género: y sino, pregunto, ¿no se dá facultad para cerrar y cercar *las tierras* en que se hicieren plantíos de olivares? está expreso, es innegable: pues observese el valor de aquella palabra *hicieren*; para que entienda el labrador que cumpliendo esta condicion, haciendo dichos plantíos, puede cerrar todas sus tierras: es un estímulo para excitar su diligencia, a fin de que generalice su industria, y no se ocupe solo en uno de los ramos de la Agricultura, pudiendo sacar de las tierras mayores utilidades, redoblar los frutos con unos mismos gastos y labores”¹⁰⁷⁹.

El autor afirmaba que entre los propietarios agrarios se esperaba con ansia una regulación que permitiera privar a terceros de los frutos del fundo. Así, manifestaba que “[m]uchos contrarios tendrá probablemente dicha Real determinación, particularmente por parte de aquellos ricos del Reyno y de los Pueblos, que no contentos con lo suyo, quieren tranquilamente usurpar lo ageno; pero algun día habia de tener Dios misericordia de estos desgraciados, y quitarles la ocasión y medios de engruesar con lo que no era suyo”¹⁰⁸⁰.

Aunque ya existía una Real Cédula de 7 de diciembre de 1748 que prohibía la entrada de ganados en aquellos terrenos donde se hiciesen nuevos plantíos y siembra de árboles, la prohibición era para los primeros seis años y no hacía referencia al cerramiento de la finca. La Real Cédula de 1788 amplía el plazo de la prohibición hasta los veinte años para asegurar que la planta prospere. Asimismo, a diferencia de la norma de 1748, la Real Cédula de 1788, otorga a los “dueños particulares y a los arrendatarios, la facultad de que puedan cerrarlas o cercarlas”. Una vez transcurridos los veinte años para que arraigasen las plantas, podrían “entrar los ganados a pastar las yerbas de su suelo en los términos que lo haya ejecutado antes del plantío”.

Por otro lado, los plantíos de olivar, viñas con arbolado o huertas de hortaliza y legumbre con arbolado, “deberán permanecer cerradas perpetuamente” mientras la finca esté destinada a ese uso. El problema que se planteaba era que la facultad de exclusión

¹⁰⁷⁸ PONZ, Antonio: *Viage de España, en que se da noticia de las cosas mas apreciables, y dignas de saberse, que hay en ella. Trata de Aragón*, Tomo XV, Imprenta de la Viuda de Ibarra, Hijos y Compañía, Madrid, 1788, págs. XVII y XVIII.

¹⁰⁷⁹ PÉREZ QUINTERO, Miguel Ignacio: *Pensamientos políticos y económicos dirigidos a promover en España la agricultura y demas ramos de industria, a extinguir la ociosidad, y dar ocupación útil y honesta a todos los brazos*, Imprenta de Don Benito García de Lastra y Compañía, Madrid, 1798, págs. 161 y 162.

¹⁰⁸⁰ PONZ, Antonio: *Viage de España, en que se da noticia...*, op. cit., pág. XIV.

y, por ende, la de cercar la finca, no se otorgaba únicamente al propietario, sino también se facultaba al arrendatario para que cercara el predio¹⁰⁸¹. Por tanto, este reconocimiento no es una victoria de las tesis de los defensores de la propiedad privada, sino que está encaminada a asegurar la producción agrícola evitando el acceso del ganado a ciertas producciones.

Según FEBRERO, cuando la Real Cédula habla de cerramiento o cerca, “[n]o se ha de entender [...] una cerca material, la disposición de la Cédula establece un acotamiento o cerramiento legal en los terrenos de que trata; obligar a los dueños para el goce de la gracia a la construcción de una cerca material, que no puede o no le conviene costear, quando lo puede defender con un guarda, les seria muy gravoso, y la dexaria sin efecto”¹⁰⁸².

Este reconocimiento parcial de la facultad de exclusión se realizó para intentar satisfacer las posturas de los grandes hacendados y ganaderos y las de los pequeños y medianos agricultores. Sin embargo, las diferentes tendencias continuaban enfrentadas, como podemos observar del desarrollo del debate sobre la aplicación de la Real Cédula de 1788 realizado en la Junta de 13 de octubre de 1789¹⁰⁸³.

¹⁰⁸¹ En este sentido, durante la Junta de 13 de octubre de 1789 se procedió al debate de la aplicación de dicha Real Cédula. Por un lado encontramos a los Procuradores Miguel María Carrillo y Manuel Agustín por la ciudad de Palencia, quienes afirmaban que “parec[ía] oportuno que la facultad de cerrar y cercar las tierras que se conced[ía] a los particulares [fuera] solo extensiva a los propietarios, pues concedida también a los arrendatarios, estos podrían cercar de tal modo y a tal costa que no dejando a los dueños arbitrio para satisfacerles las impensas y mejoras les hiciese recibir cualquiera ley de su mano”. Vid. SALVÁ, Miguel, y SÁINZ DE BARANDA, Pedro: *Colección de documentos inéditos para la Historia de España*, Cortes de Madrid celebradas por el Señor Rey Don Carlos IV en 1789, Tomo XVII, Imprenta de la viuda de Calero, Madrid, 1850, pág. 226.

¹⁰⁸² El autor continúa afirmando que “parece que la disposición de esta Real Cédula solo es para los olivares y para las viñas con arbolado, que se hicieren de nuevo; no a los que ya hubiese hechos, ni a las viñas sin arbolado que se plantaren en adelante. Así los olivares y las viñas teniendo éstas arbolado quedaron acotadas aun alzado el fruto. También es de observar, que según entiendo, el permiso de cercar o cerrar las huertas, no es gracia concedida en la Cédula; las huertas son una de las cinco cosas vedadas, y acotadas por ley, y que cualquiera pueda guardar, defender y poner a salvo con cercas o como le parezca”. Vid. FEBRERO, Josef: *Febrero adicionado ó librería de Escribanos: Instruccion teórico práctica para principiantes...*, op. cit., pág. 330.

¹⁰⁸³ Por un lado, encontramos la posición de los Procuradores por Teruel, Manuel Becerril y Baltasar de Oñate, que encuentran excesiva la extensión a veinte años y la aplicación a todo tipo de ganado. En especial, critican la prohibición de que las ovejas penetren en los fundos ajenos con dichas plantaciones más allá de los seis años. A su entender, “el ganado lanar [no perjudica] al árbol silvestre, como es la encina, roble, pino, álamo, chopo y demás de esta calidad, pasados seis o siete años desde su plantación, porque estando ya endurecido se resiste al diente débil de semejante especie de ganado, que tampoco tiene las fuerzas e instinto del cabrío, para remontarse al arbolado y doblarlo” y, por tanto, “debía ceñirse la prohibición de los veinte años a sola esta ultima especie de ganado y mular, vacuno y caballo, y declararse que las plantaciones se pueden hacer en tierras de secano, donde el pasto únicamente compete a los demás alzados panes por equidad, uso y costumbre, que no puede extenderse al caso que el dueño de la heredad, usando de su derecho, la posee en nuevo estado, cultura y beneficio; pero que no deberá ejecutarlas en las tierras que habiendo sido yermos comuneros, montes blancos o sierras universales, haya correspondido o corresponda el pasto a todos los moradores del pueblo, partido, o de la tierra por fuero de población, concordia, ordenanza, servidumbre y otro especial título; y sobre todo convendrá en cargar a las justicias y ayuntamientos que observen si los dueños de las posesiones o terrenos donde se han hecho las cercas y plantíos los cuidan con aplicación, y que no teniéndola después de prevenidos una vez pueda el mismo respectivo gobierno político hacer publicar dichas plantaciones y cercados por fraudulentos e inútiles, para que se pascen en los terrenos donde estaban hechos por todos los que lo acostumbraban antes

JOVELLANOS discrepa de que la facultad de exclusión y, por tanto, la posibilidad de cercar las fincas, se establezca únicamente para ciertos aprovechamientos, afirmando que “una costumbre bárbara, nacida en tiempos bárbaros, y sólo digna de ellos, ha introducido la bárbara y vergonzosa prohibición de cerrar las tierras; y menoscabando la propiedad individual en su misma esencia, ha opuesto al cultivo uno de los estorbos que más poderosamente detiene su progreso. La Sociedad, Señor, no se detiene en calificar tan severamente esta costumbre, porque las observaciones que ha hecho sobre ella, se la presentan, no sólo como absurda y ruinosa, sino también como irracional e injusta”¹⁰⁸⁴.

de dichos plantíos y cercas; pues tenemos visto que siendo por lo regular la tierra montuosa y que no panifica la mas apta para la cria de árboles silvestres, esta con muchos claros y plazas que pudieran sembrarse de bellota o poblarse de otros árboles, y muchos que han intentado hacer los plantíos en las tierras llanas, lo han ejecutado alrededor y por los márgenes para no perjudicarse en el fruto principal, y después de percibido este introducir su ganado, sin embargo que apenas y prendan a los demás que entran. Por lo que hace a lo dispuesto en dicha Real Cédula, en cuanto a las tierras amenas para el riego que disfrutan, es muy propio que los dueños y arrendatarios tengan en todo tiempo la entrada, uso y aprovechamiento privativo, porque apenas se levanta un fruto cuando se prepara semejante tierra para otro, y estando mojada frecuentemente la infesta la huella del ganado y la llena de hierba, por cuyos motivos en toda tierra irrigua tiene calonia o pena de fuero el ganado en Aragón”. Vid. SALVÁ, Miguel, y SÁINZ DE BARANDA, Pedro: *Colección de documentos inéditos...*, op. cit., pág. 250-252. Frente a ellos, se sitúan los Diputados por Barcelona Manuel Antich y de Mora y Juan Antonio Miralles, que reconocen que la costumbre de Cataluña es permitir el cercamiento. Estos procuradores afirman que “el plantío de árboles fructíferos en Cataluña es uno de los artículos a que principalmente atienden aquellos naturales y en el que se esmeran con infatigable afán. [...] Por regla general se cercan sin solicitar permiso las huertas y planteles de frutales y demás árboles fructíferos cuando les conviene a los propietarios de ellos; y aun en el caso de no estar cercadas las tierras de regadío o los de secano, donde hay planteles está prohibido el entrar a pacer en ellas ganado alguno no siendo propio del dueño, y esta parte se halla conforme la práctica del Principado con lo prevenido en la Real Cédula”. Sin embargo, coinciden con los turolenses en la opinión de excluir a las ovejas del ganado cuyo acceso se prohíbe. “El reparo que sobre ella se nos ofrece hacer presente es que las tierras de secano pueden plantarse o cerrarse indistintamente y con la amplitud que se expresa. De esta libertad absoluta de cerrar las expresadas tierras resultarían gravísimos perjuicios a la cría y pasto del ganado lanar, el cual muchos años ha que escasea en Cataluña, en cuyo artículo debe fijarse la principal atención; pues introduciéndose de Francia mucha parte de las carnes que se comen en el Principado, y señaladamente en la capital por la cortedad de los pastos del país, y habiendo aumentado considerablemente el consumo de ellas, no solo por el incremento que toma la población, sí también por haberse añadido a los doscientos y diez días de carne que había en el año en Cataluña antes de los indultos de los sábados y días de cuaresma, sesenta y ocho, con este motivo cualquiera restricción que se haga en los pastos, aumentará la extracción del dinero del reino en grave perjuicio del Estado. Los árboles que se plantan en los campos y viñas se crían con el mayor cuidado, vistiéndose cada una de las plantas con zarzas, espinos o encañados para que no pueda llegar a ella el ganado lanar, el cual se utiliza de los pastos, separadas las mieses y la vendimia. Después de criados los árboles está prohibido por punto general que entre en ellos en cualquier tiempo del año el vacuno y cabrío, y el lanar cuando están en sazón los frutos y en el tiempo de recolección, quedando libre el pasto al vacuno y cabrío en las selvas y yermos, y al lanar en los mismos parajes y en los campos y viñas cuando no puede hacer daño, y en los casos de causarlo solicitan inmediatamente los candados la enmienda del daño y la ejecución de la pena, sobre lo que se provee sumariamente contra los contraventores, y no lo es en Barcelona, apacentando los ganados para su abasto desde Mongáz a Castelldefels en fuerza de antiquísimos Reales Privilegios (no vausando daño) mandados observar por distintas Reales Órdenes”. Vid. SALVÁ, Miguel, y SÁINZ DE BARANDA, Pedro: *Colección de documentos inéditos...*, op. cit., pág. 266-268.

¹⁰⁸⁴ JOVELLANOS, Gaspar Melchor de: *Informe de la Sociedad Económica de esta Corte al Real y Supremo Consejo de Castilla en el Expediente de Ley Agraria Informe de la sociedad económica de Madrid al Real y Supremo Consejo de Castilla en el expediente de Ley Agraria...*, pág. 19.

8.3. El reconocimiento de la facultad de exclusión en el Siglo XIX

8.3.1. Primeros reconocimientos en las Cortes de Cádiz

Unida a la tendencia de considerar al propietario como un señor absoluto que disponía de una serie de facultades, la facultad de exclusión se convierte en la principal reivindicación de los propietarios frente a los abusos de la Mesta, cuya influencia entraría en clara decadencia.

En el preámbulo del Decreto CXVIII, de 14 de Enero de 1812¹⁰⁸⁵, sobre la abolición de las leyes y ordenanzas de montes y plantíos, se observa la filosofía liberal que impregna toda esta nueva legislación. Una regulación de claro espíritu proteccionista que influye directamente en el derecho de la propiedad agrícola.

Con este decreto, las Cortes de Cádiz, entre otras medidas, derogaron las leyes sobre montes y plantíos de dominio particular; «*en consecuencia los dueños quedan en plena y absoluta libertad de hacer con ellos lo que más les acomode*», así como la libertad en el corte de árboles y la venta de su madera.

Además, en el artículo III de este Decreto encontramos un claro reconocimiento de la facultad de exclusión del derecho de propiedad en las fincas rústicas: el cerramiento y aprovechamiento exclusivo de dichos fundos: “Los terrenos destinados á plantío, cuyo suelo y arbolado sean de dominio particular, *se declararan cerrados y acotados perpetuamente*; y sus dueños podrán cercarlos, y aprovechar como quieran los frutos y producciones, dexando libre el paso de caminos reales, y de travesías ó servidumbres, cañadas y abrevaderos, como también el disfrute de la caza y pesca”¹⁰⁸⁶.

El desarrollo de la propiedad privada agraria también se realiza desde otro punto de vista: con la reducción de los baldíos y terrenos comunales. De esta manera el Decreto CCXIV, de 4 de enero de 1813, el legislador «*considera que la reducción de*

¹⁰⁸⁵ “Las Cortes generales y extraordinarias, con el justo fin de redimir los montes y plantíos de dominio particular de la opresión y servidumbre en que *por un espíritu de mal entendida protección los han tenido hasta ahora las leyes y ordenanzas, tan contrarias al derecho de propiedad*, como opuestas a la libre acción del interés individual, *imposibilitado por ellas de fomentar esta preciosa parte de la agricultura*; y deseando que al mismo tiempo que los propietarios entren en el goce de sus legítimos derechos, se eviten a todos los españoles las vexaciones y perjuicios que han sufrido por los juzgados particulares de este ramo, y los abusos de sus dependientes, decretan [...]”. Vid. Decreto CXVIII, de 14 de Enero de 1812. Imprenta Real 1813.

¹⁰⁸⁶ Este Decreto CXVIII también deroga toda la antigua estructura administrativa de vigilancia y gestión de los montes, como la *Conservaduría General de Montes*. Cfr. SÁNZ FERNÁNDEZ, Jesús, “La historia contemporánea de los montes públicos españoles 1812-1930. Notas y reflexiones (I)”, en GARRABOU, Ramón y SANZ, Jesús, [eds.]: *Historia agraria de la España contemporánea (II)*, Editorial Crítica, Barcelona, 1985, págs. 193-228. En este estudio se contempla la evolución tanto jurídica como económica del monte público español. Es interesante el análisis que realiza sobre la legislación forestal durante el Siglo XIX. La continuación de dicho estudio se encuentra en las páginas 142-170 de *Historia agraria de la España contemporánea (III)*, Editorial Crítica, Barcelona, 1986.

los terrenos comunes á dominio particular es una de las providencias que más imperiosamente reclaman el bien de los pueblos y el fomento de la agricultura é industria, y queriendo al mismo tiempo proporcionar con esta clase de tierras un auxilio á las necesidades públicas, un premio á los beneméritos defensores de la patria, y un socorro á los ciudadanos no propietarios».

Este Decreto, nos es muy útil para obtener una primera caracterización del derecho de propiedad de las fincas rústicas, en este nuevo régimen, en los que se aprecian límites de carácter público y privado: “De qualquier modo que se distribuyan estos terrenos, será en plena propiedad y en clase de acotados, para que sus dueños puedan cercarlos (sin perjuicio de las cañadas, travesías, abrevaderos y servidumbres), disfrutarlos libre y exclusivamente, y destinarlos al uso ó cultivo que mas les acomode; pero no podrán jamás vincularlos, ni pasarlos en ningún tiempo ni por título alguno á manos muertas”¹⁰⁸⁷.

¹⁰⁸⁷ Decreto CCXIV, de 4 de enero de 1813. Cfr. MUXARCH y VIÑAS, Esteban: *Recopilación de las disposiciones para el arte de edificar con arreglo al derecho de Cataluña conteniendo un resumen de las Constituciones Catalanas, de las Leyes de Partida, Novísima Recopilación, y proyecto del Código Civil español; y por último varios reales decretos y fallos del Tribunal Supremo de Justicia, referentes a construcciones y servidumbres rústicas y urbanas*, Imprenta de Pablo Puigblanquer y Forment, Gerona, 1875, pág. 29-31. MUXARCH pone como referente de esta facultad de exclusión del derecho de propiedad la Ordenación de Sanctacilia número 29, 30 y 56. La ordenación 29 establece que si el propietario quiere plantar liños o cepas para formar un cercado junto a su vecino, debe plantarlos espesos y apartados tres palmos de destre (80 centímetros) distante de la línea divisoria de su vecino. Asimismo, la ordenación 30 establece una limitación a la libertad del propietario de plantar en su fundo; de esta manera, si es requerido por el propietario del predio vecino este deberá plantar a una distancia igual a la expresada en la ordenación 29 (tres palmos de destre). Finalmente, la ordenación 56 permite al propietario de un fundo que linde con un torrente cercarlo, siempre que no estreche el paso de agua. La ordenación 52, también refiriéndose a la cuestión de los lindes, siendo un asunto muy útil para cercar la finca, dispone que cuando existe un ribazo entre dos vecinos, éste pertenece al dueño del campo más elevado o superior. Cfr. PELLA y FORGAS, José: *Tratado de las relaciones y servidumbres entre las fincas: Examen especial de las Ordenaciones llamadas de Sanctacilia*, 2ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1969, págs. 92 y 93.

Las Ordenaciones de Sanctacilia actualmente tienen importancia a la hora de interpretar el ordenamiento jurídico desde la promulgación del *Llibre I del Codi Civil de Catalunya* (Ley 29/2003, de 30 de diciembre, del Parlament de Catalunya), pues su artículo 111-2 CCCAT establece que “*En la seva aplicació, el dret civil de Catalunya s’ha d’interpretar i s’ha d’integrar d’acord amb els principis generals que l’informen, prenent en consideració la tradició jurídica catalana*”. De la misma manera, ya encontrábamos antes de la promulgación de este texto legal, sentencias de tribunales de justicia en Cataluña que fundamentaban su razonamiento jurídico en este texto legal, a modo de ejemplo SAP Barcelona de 17 de enero de 2003, JUR 2003/134395. Se ha apreciado también un aumento en la utilización de este texto después de la aprobación del *Llibre I*: La SAP Barcelona de 7 de febrero de 2006, JUR 2006/112096, versa sobre una interesante discusión sobre la existencia de un muro y la cuestión del ribazo que separa los dos predios. Otras sentencias que recurren a las Ordenaciones son: SAP Barcelona de 2 de septiembre de 2005, JUR 2006/78094; SAP Girona de 29 de julio de 2005, JUR 2006/45628; SAP Barcelona de 12 de mayo de 2005, JUR 2005/179003; SAP Barcelona de 29 de marzo de 2005, JUR 2005/124975; AAP Barcelona de 24 de enero de 2005, JUR 2005/54685.

En último lugar cabe apuntar que debido a la supletoriedad del derecho civil catalán en el ordenamiento jurídico andorrano, todavía hoy se hacen mención a las Ordenaciones de Sanctacilia en algún instrumento de planeamiento urbanístico, como es el caso del “*Pla d’Ordenació i Urbanismo de la Parroquia d’Escaldes-Engordany*” que, las introduce en primer lugar como regulaciones de ámbito nacional andorrano. (Consultado el día 5/10/2006 en: <http://www.e-e.ad/UploadedFilesPublic/F550.pdf>.)

Se especificaba en el Decreto que se tendría como mérito en el reparto de las tierras haber sido militar del ejército patriótico, con distinción según graduación, a través de suertes. Los vecinos de los lugares donde se encontraran, también tendrían derecho a pedir parte de las «*tierras restantes de baldíos y realengos se asignarán las más a propósito para el cultivo*»¹⁰⁸⁸, asignadas por sorteo.

8.3.2. El fundamental Decreto de 8 de junio de 1813

El Decreto de 8 de junio de 1813 constituye la muestra más importante del reconocimiento de los derechos del propietario y en especial de la facultad de exclusión.

8.3.2.1. Propuestas de resolución

Los principales promotores de la adopción de este Decreto fueron el diputado valenciano Joaquín Lorenzo Villanueva y el leridano Felipe Aner de Esteve¹⁰⁸⁹.

El primero, Sr. Villanueva, instó a las Cortes a impulsar la propiedad privada como medio para atajar el atraso de la agricultura española a través de su “Memoria sobre el atraso de la agricultura en España y su remedio”. Junto a esta memoria, el diputado expuso lo siguiente: “Señor, por lo mismo que la agricultura es la principal y más rica mina de España y la primera fuente de su verdadera riqueza, ha dirigido V. M. su sabia atención a fomentarla por todos los medios posibles y a remover las trabas que impiden su progreso. Este es el objeto de la comisión de Agricultura que ha creado V.M., con cuyas luces espera la Nación se promueva dignamente este ramo que es la raíz de la prosperidad pública. Por si pudiese yo contribuir en esa parte a las benéficas intenciones del Congreso, he extendido en la adjunta *Memoria* algunas observaciones que me había proporcionado antes de ahora la afición, la observación y el trato de labradores, así de mi país como de otros, indicando en ella brevemente las causas que han influido en la decadencia actual de nuestra agricultura; reduzco a proposiciones sencillas algunas medidas que pudieran adoptarse para repararla, fomentando en la recomendable clase de los labradores la instrucción y la aplicación conveniente, indicando medios para que al paso que no sea defraudado el fruto de sus sudores, sea tratada en adelante esta noble y benemérita porción de ciudadanos con la consideración y decoro que exige la causa pública.

¹⁰⁸⁸ El reparto de baldíos ya se utilizó como medida reformista del sistema de propiedad agrario durante el reinado de Carlos III. De esta manera encontramos un reparto de los baldíos y tierras concejiles de las tierras extremeñas a través de la Real Provisión de 2 de mayo de 1766; o la Real Cédula de 5 de julio de 1767 por la cual se disponía la colonización y repoblación de Sierra Morena; CORRAL DUEÑAS, opina que estaríamos con estas medidas ante los inicios del Derecho Agrario español. Vid. CORRAL DUEÑAS, Francisco, “La aportación registral al agrarismo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Marzo-Abril, nº 573, 1986, pág. 336.

¹⁰⁸⁹ Como vimos (nota 4), Felipe Aner tuvo un papel importante en el proceso codificador civil, en este caso también será impulsor de la propiedad agraria al exigir el reconocimiento del cerramiento de los predios.

Espero que este corto ensayo, si mereciese el soberano agrado de V. M., sirva de estímulo a los Sres. Diputados más inteligentes que yo en esta materia, y a los demás españoles, que tomen parte en la perfección de nuestro Código Rural, que tanto debe contribuir a la prosperidad de la Patria.

Por lo mismo, ruego a M. M. que mandando pasar esta *Memoria* a la comisión de Agricultura, en vista de su juicio sobre mis proposiciones se digne resolver acerca de ellas lo más conveniente al Estado”¹⁰⁹⁰.

El 16 de noviembre de 1811 se presentó ante las Cortes la proposición de ANER, que decía: “Señor, la agricultura es el primer manantial de la riqueza de las naciones. Una agricultura floreciente constituye la felicidad de un Estado, y aumenta considerablemente su población. La agricultura en España, sin embargo de la feracidad de su suelo, se halla en un estado lamentable de atraso, si exceptuamos ciertas provincias. Aún sido muchas las causas que hasta de ahora han retardado los progresos de la agricultura. El mal sistema de rentas; la desproporción en el pago de contribuciones; el poco favor que siempre han merecido del Gobierno los agricultores; las invasiones continuas que ha sufrido el derecho de propiedad, limitándole al dueño el libre aprovechamiento de sus frutos, han sido las principales causas que siempre han coartado sus progresos; causas que el Congreso debe destruir para que la Nación pueda sacar de la feracidad de su suelo las riquezas que ofrece. Además de la gran utilidad que ha de resultar de una decidida protección en favor de la agricultura, la política, el estado actual de las cosas, las vicisitudes de los tiempos futuros, y los principios constitucionales que se han sentado, así lo exigen”. Tras este discurso, el diputado leridano proponía que se “declar[ara] por ley que los dueños de las fincas y heredades tienen absoluta libertad de cercarlas o acotarlas, y aprovecharse exclusivamente de todos los frutos y pastos de las mismas en uso del sagrado derecho de propiedad”¹⁰⁹¹.

Las Cortes admitieron la discusión de la proposición y dieron traslado a la Comisión de Agricultura. Una vez examinadas las dos proposiciones, la Comisión de Agricultura presentó el proyecto de decreto ante las Cortes. Esta propuesta constaba de 12 artículos, la mayoría de ellos dedicados a la regulación de los arrendamientos de tierras rústicas. Sin embargo, el artículo primero reconocía el derecho de propiedad y la facultad de exclusión de su propietario sin necesidad de que se cercasen los predios.

El artículo primero del Proyecto de Decreto señalaba que “[t]odas las dehesas, heredades y demás tierras, de cualquiera clase, pertenecientes a dominio particular, ya sean libres o vinculadas, se declaran desde ahora cerradas y acotadas perpetuamente; y sus dueños o poseedores podrán cercarlas sin perjuicio de las cañadas, abrevaderos, caminos, travesías y servidumbres, disfrutarlas libre y exclusivamente, o arrendarlas

¹⁰⁹⁰ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del día 12 de mayo de 1811, nº 223, pág. 1059.

¹⁰⁹¹ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 16 de noviembre de 1811, nº 410, pág. 2267.

como mejor les parezca, y destinarlas a labor, a pasto, o a plantío, o al uso que más les acomode; derogándose por consiguiente cualesquiera leyes que prefijen la clase de disfrute a que deban destinarse estas fincas, pues se ha de dejar enteramente al arbitrio de sus dueños”¹⁰⁹².

8.3.2.2. *Debate parlamentario.*

La aprobación del artículo primero del Proyecto de Decreto fue la disposición más discutida en las Cortes de todo el Proyecto. Así, los debates plenarios se extendieron durante tres días.

El primero en tomar la palabra fue el diputado José MARTÍNEZ que se manifestaba en contra de aprobar el cerramiento de las fincas, afirmando “que si toda propiedad se ha[bía] de considerar cerrada, el ganado común de los pueblos, ¿dónde se sostendr[ía] entonces?”¹⁰⁹³. A esta manifestación, el diputado DOU le contestó con relación a la problemática de abastecer a los ganados que también “ocurr[ía] en Cataluña, y ocurrió en tiempos pasados cuando se dio facultad de cerrar los plantíos”, pero debía tenerse en cuenta que “este artículo sólo da[ba] el derecho de cerrar y acotar sin perjuicio de servidumbres, entendi[endo] que con esto ya se obvia[ba] el reparo propuesto”. Sin embargo, en opinión de DOU, el artículo debía expresar “con más claridad”¹⁰⁹⁴ esta interpretación.

Otro de los diputados que se mostraba en contra de aprobar el artículo primero correspondiente al cerramiento era el procurador gallego Bernardo MARTÍNEZ. Éste afirmaba que “en [su] país (Galicia) en cierto tiempo están cerradas las tierras hasta recoger la cosecha; pero después se abre para que pueda pastar el ganado. Si se les priva de este recurso, es imposible que pueda subsistir”.

A esta afirmación el diputado GOLFIN, que apoyaba el artículo, manifestó que “[l]as tierras son una propiedad como los ganados, y el labrador debe ser tan dueño de su tierra como lo es de su ganado; y no siendo justo limitarle el dominio de éste, tampoco debe serlo limitar el de aquellas. Las Cortes derogaron la ordenanza de caballería, porque no permitía el libre uso de su ganado al labrador”¹⁰⁹⁵.

¹⁰⁹² *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 28 de noviembre de 1812, nº 711, págs. 4030 y 4031.

¹⁰⁹³ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 19 de abril de 1813, nº 827, pág. 5071.

¹⁰⁹⁴ *Ibid.*

¹⁰⁹⁵ El Sr. GOLFIN, también se pronunció respecto a las objeciones que presentaba el diputado José MARTÍNEZ al entender que quedarían sin abasto. Así, el diputado afirmaba que “el argumento carece absolutamente de fuerza cuando se considera que es una cosa llevada hasta la evidencia el que los pueblos no deben abastecerse por este medio. Si no hubiese otros ejemplos, la experiencia es bien obvia en este pueblo. A Cádiz, sin abasto, y aun casi sin tierras, no le han faltado carnes”. Vid. *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 19 de abril de 1813, nº 827, pág. 5071.

El diputado GIRALDO apoyaba el artículo basándose en la legislación visigótica y las costumbres españolas existentes antes de la invasión árabe¹⁰⁹⁶ y, en particular, se refirió a la Real Cédula de 1788¹⁰⁹⁷: “en que se concedía facultad a los dueños de los terrenos para cercarlos siempre que estuviesen destinados para plantíos de árboles; pues apenas ha habido quien haya podido usar de esta facultad por los pleitos y contradicciones de los ganaderos y de los abastecedores, pues para estos no hay bastante terreno en todo el mundo, y miran como propia cuanta yerba hay en los campos”¹⁰⁹⁸.

El diputado PELEGRÍN hacía referencia a la práctica de algunos lugares de reunir en una hoja diferentes suertes (participaciones) de varios propietarios del término, dejando la otra hoja en descanso. En este sentido, el diputado razonaba “¿[y] que medio será eficaz para que reunidas las heredades pueda el propietario utilizarse exclusivamente de los productos de sus fincas? Yo lo encuentro en permitir los cerramientos, pero no los acotados de las heredades que están reunidas a una inmensa porción correspondiente a muchos dueños, sin cuyo perjuicio no puede cada cual aprovechar con sus ganados los pastos de una pequeña suerte de labor [...] Yo apruebo el artículo siempre que se limite al cerramiento de las tierras; y lo aprobaré en todo, si la comisión señala un medio eficaz para que se logre con los acotados el objeto que le ha dirigido”¹⁰⁹⁹.

El siguiente en tomar la palabra fue el diputado MARTÍNEZ FORTÚN, que se mostró en contra de aprobar el artículo al considerar que los ganados se quedarían sin abasto. Así, afirmaba que siempre que “se me demuestre que en efecto tendrán donde pastar, bueno. Se dice que no debe haber abastecedores; pero ha de haber quien lleve a los pueblos ganados; y éstos ¿dónde han de pastar los tres o cuatro días que tarden en matarlos? Así, yo creo que si el artículo corre, nos veremos en un compromiso”.

A las manifestaciones del diputado MARTÍNEZ FORTÚN, respondió el Sr. ARGÜELLES que apoyaba firmemente el artículo: “Señor, esta cuestión es de las más graves que se hayan podido presentar en el Congreso [...] Yo no puedo dudar que el Congreso aprobará un artículo del cual no sólo me parece que depende su reputación, sino la felicidad del Reino”¹¹⁰⁰. La tesis del diputado ARGÜELLES, similar a la defendida por GOLFÍN, consiste en afirmar que los principios generales del derecho de

¹⁰⁹⁶ “En nuestras antiguas leyes estaban los dueños de tierras autorizados en los términos que se propone en este proyecto, y aun se les imponía en las leyes del Fuero Juzgo una especie de obligación para que cercasen con tapias, vallados o zanjás sus respectivas heredades, a fin de evitar daños a los frutos pendientes, y pleitos y disputas a los vecinos”.

¹⁰⁹⁷ Erróneamente se refiere a “la orden del año 1785 (si no me engaño)”.

¹⁰⁹⁸ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 19 de abril de 1813, nº 827, pág. 5072.

¹⁰⁹⁹ *Ibid.*

¹¹⁰⁰ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 19 de abril de 1813, nº 827, pág. 5073.

propiedad, –aquellas características básicas que lo definen– deben respetarse en la propiedad rústica al igual que se hace en la propiedad urbana¹¹⁰¹.

Al día siguiente, la sesión parlamentaria continuó con la discusión del artículo 1º. El diputado CALATRAVA, firme defensor de la medida, tomó en primer lugar la palabra para mostrar su perplejidad ante el debate que en el día anterior se suscitó: “No esperaba yo que en el año de 1813, en unas Cortes generales de la Nación, fuese impugnado el cerramiento de las tierras, después de haberse hecho ver su utilidad por tantos sabios escritores”¹¹⁰².

CALATRAVA basó principalmente su discurso en el reconocimiento del derecho de propiedad que hacía el artículo 258 de la Constitución para afirmar la necesidad de reconocer la facultad de exclusión del propietario y, por ende, el cerramiento de todas las fincas. Así, afirmaba que “V. M. ha declarado en la Constitución política de la Monarquía que la Nación está obligada a proteger por leyes sabias y justas el derecho de propiedad; derecho que consiste principalmente en que cada uno pueda disponer de lo que es suyo, como mejor le acomode, con tal que no cause perjuicio a otro. Yo deseo que se me diga si después de esta ley fundamental, que es de eterna justicia se podrá impedir al dueño de una tierra que haga de ella lo que hace libremente el de una pieza de paño o de otra de cualquier cosa. ¿No podrá uno disfrutar privativamente su tierra propia como disfruta su casa y demás bienes? ¿No podrá destinarla al uso o cultivo que mejor le parezca? [...] Aquí no se trata sino de las tierras de dominio particular, de las que exclusivamente pertenecen a sus dueños o poseedores. Que daban considerarse cerradas y acotadas, es una consecuencia del dominio, y no sé cómo se puede impugnar después de los principios sancionados en la Constitución. Tampoco sé cómo puede negarse al dueño la facultad de cercarlas sin infringir el artículo de la misma Constitución que he citado [...] El disfrute libre y exclusivo, el poder arrendar las tierras como le acomode, el poder labrarlas o destinarlas a pasto o a plantío, ¿cómo no lo ha de conceder V. M. al propietario, a quien se le debe esto por todos los principios de justicia? La propiedad es un derecho tan sagrado y tan precioso

¹¹⁰¹ Así, el diputado manifestaba: “Suponer, Señor, que el que teniendo ganados, si carece de pastos propios, queda expuesto a ver perecer a aquellos si el dueño de dehesas o prados rehusa abrirlos, confieso que es suponer casos que no concibo. El dueño de pastos tiene el mismo interés en venderlos al ganadero, que éste el pastarlos con sus ganados. [...] El libre uso de la propiedad respectiva se arreglará siempre por contratos o convenios particulares conforme al interés recíproco de unos y otros [...] El mismo principio que me protege en el libre uso de mi casa, o cualquiera otra finca urbana, debe hacerlo respecto de la finca o fincas rústicas, y no sería menos ridículo obligar a los dueños de casas en las grandes poblaciones a abrirlas en ciertas épocas del año para que las disfrutasen los que no las tienen propias de miedo de que no quisiesen tal vez alquilarlas a los inquilinos, que el forzar a tener abiertas las tierras para pastarlas los dueños de ganados que carecen de ellas, no sea que los de las yerbas no las quieran vender o arrendar por puro capricho o voluntariedad. De los abastos no hablemos, [...] el verdadero miedo es que los abastecedores paguen los pastos como sucede de ordinario; que buen cuidado tendrán en desquitarse en la venta de sus carnes si los dueños de las dehesas y pastos les diesen la Ley”. Vid. *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 19 de abril de 1813, nº 827, págs. 5073-5074.

¹¹⁰² *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, pág. 5078.

como la igualdad y la libertad civil”¹¹⁰³. El diputado pondera la necesidad y el beneficio de que el ganado pascie en cualquier fundo y el ineludible desarrollo y consolidación de la agricultura mediante el reconocimiento de todas las facultades dominicales al propietario, en especial, la facultad de exclusión.¹¹⁰⁴

El Conde de Toreno opinaba que la adopción de un acuerdo sobre este tema era de interés para el país¹¹⁰⁵ en su conjunto y de no adoptarse en aquel momento no tardaría más de “seis años” en aprobarse definitivamente, “pues la ilustración nacional cuidará en razón de la facilidad que hay en que se difundan las luces”¹¹⁰⁶.

El diputado PORCEL no cuestionaba la necesidad de reconocer al propietario la facultad de excluir a un tercero de su finca mediante el cercado. Sin embargo, dudaba que la redacción presentada a debate tuviera una interpretación clara. Así, señalaba que “sin contar con la voluntad del propietario, se halla el terreno acotado y cerrado. Yo me contentaría con decir que se concediese al propietario la libertad de acotar o cercar sus tierras, o que hiciese lo que quisiese de ellas”. El diputado proporcionó a la Cámara el método que utilizaban los propietarios andaluces para advertir a los terceros de que el campo tenía el acceso privado: “Después de levantados los frutos, entran los ganados,

¹¹⁰³ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, págs. 5078-5079.

¹¹⁰⁴ “Pero cualquiera que sea la ventaja que sea la ventaja que resulte a los ganados de ese aprovechamiento incierto y transitorio [pastar las rastrojeras], pésela V. M. con el derecho de la propiedad, y vea si el del común es tan sagrado y respetable como el que tiene el propietario para disfrutar libre y absolutamente lo que es suyo [...] Si V. M. aprueba el cerramiento de las tierras, dejando al dueño su absoluto disfrute, los abastecedores, que nunca hacen gracia a los vecinos, ¿no cuidarán de buscar acomodo para sus ganados? ¿Por qué no han de pagar los pastos, ya que no dan la carne de balde? ¿Por qué han de tener ese privilegio para disfrutar de lo que no es suyo? [...] El dueño arrendará sus tierras a los vecinos, porque tendrá más interés en ello, y el arrendatario lo tendrá también en el cerramiento de la finca, porque así le sacará mayor disfrute. [...] Si la propiedad ha de ser protegida por las leyes sabias y justas, es imposible no convenir con lo que propone la comisión: el fomento de la agricultura y de la ganadería, reclaman esta medida después de tantos años de errores, y el decreto en que V. M. tenga a bien adoptarla, creo que será contado entre los más útiles a la Nación y más honrosos al Congreso”. Vid. *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, pág. 5080.

¹¹⁰⁵ En su opinión un “terreno dedicado a labor es infinitamente más productivo que otro solo dedicado al pasto [...] y el propietario o arrendador que sabe puede disponer a su arbitrio de su tierra, la cultivará sin cesar, la abonará fácilmente, y no se verá reducido a dejarla descansar un año o dos; o que a lo menos le produzca un fruto anual”. Sin embargo, según este diputado, la práctica legislativa en España no había favorecido el reconocimiento de las facultades dominicales: “porque en España, a pesar de no haber tenido ni las costumbres ni las virtudes públicas de Esparta, apenas ha conocido verdadera propiedad. Guiados de un falso celo o caridad, constantemente se ha protegido la holgazanería. De aquí las cuestaciones, el rebusco, la espiga y la obligación de aportillar las heredades alzado el fruto; y estas muchas veces o las más no para mantener o socorrer a los pobres, sino vagamundos y holgazanes, o para dejar pastar el ganado de personas ricas”. *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, pág. 5084.

¹¹⁰⁶ El diputado apoya el artículo, justificándose en que es un claro desarrollo de la Constitución: “La Constitución permite a cada uno el libre uso de su propiedad y de sus bienes, y mal podría gozar de este derecho, si no aprobando el artículo, se le coartase esta libertad. El señor Calatrava ya citó ayer la cédula de 88, en que se daba permiso para cerrar las tierras que se destinasen a cierta clase de cultivo, y no estaba prohibido por nuestras leyes, en particular por las anteriores a la invasión sarracena, el cerramiento y acotamiento de heredades”. Vid. *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, pág. 5084.

siempre que los dueños del terreno no tienen inconveniente; pero si el dueño quiere hacer algún uso del rastrojo, pone una señal de acotamiento, que es un palo con una mata, entendiéndose por el mismo hecho terreno acotado”. PORCEL finalizó su discurso proponiendo a las Cortes una modificación en la redacción del artículo. “Yo creo, pues, que solo con variar una palabra del artículo estamos todos convenidos; es decir, «todos los particulares tienen la facultad (no lo precisión) de cerrar, acotar, etc.». Ellos verán si les tiene más cuenta cerrar sus tierras, o dejarlas abiertas para que los ganaderos aprovechen los desperdicios”.

El diputado CALATRAVA se encargó de rebatir la propuesta de PORCEL, señalando que no era necesario adoptar ninguna medida en este particular, ya que se reconoce el derecho, pero no existe ninguna obligación. “Dice el Sr. Porcel que se coarta la libertad a los dueños ¿y en qué modo? Porque la ley declara cerradas y acotadas las propiedades de los particulares. Pero si el dueño de una finca quiere que todo el pueblo entre a dar pasto a su ganado, ¿la ley se lo prohíbe? ¿Se creará que la ley coarta la libertad al propietario, porque se le permite que use de ella como quiera? Si quiere que en su huerta o jardín entre todo el mundo, nadie se lo impide. Si la ley le obligase a cerrar su finca, estaría bien lo que dice el señor Porcel, pero [...] solo dice [...]: «los dueños y propietarios podrán cercarlas a su arbitrio» [...] El declarar las Cortes esto, es el medio más seguro y menos expuesto a interpretaciones; porque en mi provincia, por ejemplo, se creería que el dueño no manifestaba su voluntad de tener acotada su tierra, mientras no la cercase”¹¹⁰⁷. El diputado CANEJA quiso intervenir para apoyar la postura de PORCEL, e insistió que se aclarara el lenguaje del artículo; sin embargo, se declaró que estaba “suficientemente discutido” y se procedió a la votación quedando “aprobado en los términos propuestos por la comisión”¹¹⁰⁸.

8.3.2.3. *Aplicación del Decreto de 8 de junio de 1813.*

Tras la aprobación del Decreto hasta su abolición por el retorno del absolutismo, únicamente transcurrieron once meses. El Real Decreto de 4 de mayo de 1814 implicó la abolición de toda la tarea legislativa realizada durante las Cortes de Cádiz y, por tanto, del Decreto de 1813¹¹⁰⁹. Con esta medida se retornó al sistema existente con la

¹¹⁰⁷ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, pág. 5085.

¹¹⁰⁸ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, nº 828, pág. 5086.

¹¹⁰⁹ “Declaro, que mi Real ánimo es no solamente no jurar, ni acceder a dicha Constitución, ni a Decreto alguno de las Cortes Generales y extraordinarias, y de las ordinarias actualmente abiertas; a saber: los que sean depresivos de los derechos y prerrogativas de mi Soberanía establecidos por la Constitución y las Leyes, en que de largo tiempo la Nación ha vivido, sino el de declarar aquella Constitución y Decretos, nulos y de ningún valor ni efecto, ahora ni en tiempo alguno, como sino hubiesen pasado jamás tales actos, y se quitasen de en medio del tiempo, y sin obligación en mis Pueblos y Súbditos de cualquiera clase y condición, a cumplirlos ni guardarlos”. Vid. PANDO FERNÁNDEZ DE PINEDO, Manuel: *Apuntes histórico-críticos para escribir la historia de la Revolución de España, desde el año 1820 hasta 1823*, Imprenta de Ricardo Taylor, Londres, 1834, pág. 37.

Real Cédula de 1788, que únicamente preveía el cerramiento de los campos de viña, olivo y hortofrutícolas y otras normas ya examinadas.

El restablecimiento de la Constitución en 1820 implicó de nuevo la aplicación *de facto* del Real Decreto de 1813. Esta norma quedó restablecida¹¹¹⁰ definitivamente con el Real Decreto de 8 de septiembre de 1836¹¹¹¹: “Artículo único.- Se restablece en toda su fuerza y vigor el decreto de las Cortes Generales y extraordinarias de 8 de junio de 1813, relativo al fomento de la agricultura y ganadería. El decreto restablecido es como sigue”¹¹¹². En la práctica, los juristas¹¹¹³ se referían al Decreto de 1813 y no al de 1836, que únicamente declaraba su vigencia formal¹¹¹⁴. Así, el propio Real Decreto de 23 de septiembre de 1836, relativa a varias determinaciones a favor de la ganadería señala en su artículo 2º que “[t]ampoco se les impedirá pacer en los pastos comunes de los pueblos del tránsito en que se les ha permitido hasta ahora, mientras conserven esta cualidad; no entendiéndose por pastos comunes los propios de los pueblos ni los baldíos arbitrados, y salvo el derecho de propiedad sancionado por el decreto de 8 de Junio de 1813”¹¹¹⁵. La facultad de cerramiento también sería recogida en el Proyecto de Código Civil de 1836¹¹¹⁶, afirmándose por la Comisión redactora que este derecho “ya se había reconocido [por] el decreto de Cortes de 8 de junio de 1813” y que en esta facultad

¹¹¹⁰ Cabe señalar que las Ordenanzas de Montes aprobadas el 22 de diciembre de 1833 reconocían que “todo dueño particular de montes podrá cerrar o cercar los de su pertenencia, siempre que los tuviere deslindados y amojonados, o provocar el deslinde y amojonamiento de los que aún no estuvieren; y una vez cerrados o cercados, poder variar el destino y cultivo de sus terrenos, y hacer de ellos y de sus producciones el uso que más le conviniere”.

¹¹¹¹ Cfr. ARECHEDERRA ARANZADI, Luis Ignacio: “Propiedad y constitución de servidumbres (Una reflexión a propósito del artículo 540 del Código civil), en ASOCIACIÓN DE PROFESORES DE DERECHO CIVIL: *Centenario del Código Civil*, Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990, págs. 186-187.

¹¹¹² DE NIEVA, Josef Maria: *Decretos de S.M. La Reina Doña Isabel II, dados en su Real Nombre por su Augusta Madre la Reina Gobernadora, y reales ordenes, resoluciones y reglamentos generales, expedidos por las Secretarías del Despacho Universal desde 1º de Enero hasta fin de Diciembre de 1836. Incluyense en el apéndice las leyes y decretos de las Cortes anteriores que por las actuales y por S.M. han sido restablecidos en el mismo año*, Imprenta Nacional, Madrid, 1837, pág. 380.

¹¹¹³ Entre otros, DÁNVILA y COLLADO, Manuel: *El libro del propietario*, op. cit., pág. 207. ELÍAS, José Antonio: *Derecho Civil General y Foral...*, op. cit., pág. 135. SÁNCHEZ ROMÁN, Felipe: *Estudios de Derecho Civil...*, op. cit., pág. 137. MARTÍNEZ ALCUBILLA, Marcelo: *Diccionario de la Administración Española Peninsular y Ultramarina: compilación ilustrada de la novísima legislación de España en todos los ramos de la Administración Pública*, Imprenta de A. Peñuelas, Madrid, 1868, pág. 107 (Interesa consultar toda la voz “Acotar, acotamiento” de este diccionario, al estar compiladas todas las normas sobre cerramientos). GARCÍA GOYENA, Francisco y AGUIRRE, Joaquín: *Febrero, o Librería de Jueces, Abogados y Escribanos, comprensiva de los códigos civil, criminal y administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente*, Tomo IX, Ed. I. Boix, Madrid, 1842, págs. 70 y 73.

¹¹¹⁴ Vid. Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de 17 de marzo de 1859, en *Colección Legislativa de España*, Primer Trimestre 1859, Tomo LXXIX, Ed. Ministerio de Gracia y Justicia, Madrid, 1859, págs. CXXXI-CXXXIV.

¹¹¹⁵ DE NIEVA, Josef Maria: *Decretos de S.M. La Reina Doña Isabel II, dados...*, op. cit., pág. 416.

¹¹¹⁶ Aunque el Proyecto de 1851 no contendría un artículo dedicado a la facultad de exclusión y cerramiento de los predios, el Anteproyecto de 1882 volvería a recogerlo en el artículo 390. Vid. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel: *El Anteproyecto del Código Civil Español...*, op. cit., pág. 155. Cfr. MANRESA NAVARRO, José María: *Comentarios al Código...*, Tomo III, op. cit., 1952, pág. 449.

incluía también la posibilidad de impedir la entrada para recoger las espigas una vez levantada la cosecha¹¹¹⁷.

Sin embargo, la Real Orden Circular de 17 de mayo de 1838, lejos de ampliar las disposiciones de estos dos Decretos sobre cerramiento y acotamiento de los predios, las restringió estableciendo que “no se dé al art. 1º del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813, restablecido por el de S.M. de 6 de septiembre de 1836, más extensión que la que expresa su letra y espíritu, según los cuales sólo se autoriza el cerramiento y acotamiento de las heredades de dominio particular”.

A pesar de lo anterior, el Tribunal Supremo, en sus sentencias de 23 de febrero de 1847 y 22 de febrero de 1859, se refiere expresamente al Decreto de 1813 al señalar “que los decretos de las Cortes de 14 de Enero de 1812 y 8 de junio de 1813 no modifican ni alteran la propiedad de los montes y arbolados, pues se limitan a hacer respetar los derechos que de ella emanan, derogando los abusos y prácticas que sin obligación especial lo restringían, pero siempre en la suposición de existir el dominio”¹¹¹⁸. Asimismo, la sentencia de 28 de diciembre de 1861 del Tribunal Supremo reconoció que el Decreto de 1813 facultaba “a los dueños de terrenos de dominio particular para cercarlos y aprovechar sus frutos y producciones como quisieren, suponen en aquellos el pleno dominio tanto del suelo como del arbolado”¹¹¹⁹.

La Real Orden de 16 de mayo de 1879, relativa a la variación de la anchura de un camino¹¹²⁰, afirma que los propietarios de los fundos pueden colocar “piedras y salva-ruedas en terreno de su propiedad”. Asimismo, la Real Orden recoge el informe del Gobernador Civil: “según dice el Gobernador, no habría ciertamente razón para imperdirles el cerramiento, en virtud de las facultades que tiene todo propietario de acotar y cerrar sus fincas sin perjuicio de las servidumbres legítimamente constitutas; pero si al establecer el cercado hubiese invadido parte de la vía o las cunetas que debe haber a los costados, según la situación y condiciones del camino”¹¹²¹. De esta manera, puede afirmarse que la facultad de cercamiento puede verificarse con la instalación de simples piedras o salva ruedas a lo largo del linde del predio. Sin embargo, esta práctica únicamente privará a los medios rodados poder acceder al interior de la finca, aunque es una muestra inequívoca de la voluntad del propietario de excluir el paso por el interior

¹¹¹⁷ Vid. LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española. Codificación...*, Tomo I, op. cit. págs. 170-171.

¹¹¹⁸ Cfr. *Colección Legislativa de España*, Primer Trimestre 1859, Tomo LXXIX, op. cit., pág. XCVIII.

¹¹¹⁹ Vid. *Colección Legislativa de España*, Año 1861, Ed. Ministerio de Gracia y Justicia, Madrid, 1861, pág. 1004.

¹¹²⁰ Esta Real Orden analiza el supuesto en que unos propietarios colindan con un camino de herradura (únicamente de paso de caballerías) que el Ayuntamiento de Villareal (Valencia) pretende ensanchar a camino de carro, es decir, pasar de 7 a 18 pies de anchura. Los propietarios colindantes para evitar la invasión de carros sobre su terreno privado situaron piedras y salvaruedas, hecho que motivo la queja del Ayuntamiento.

¹¹²¹ *Gaceta de Madrid*, núm. 150, de 30 de mayo de 1879, pág. 616. Cfr. EL CONSULTOR DE LOS AYUNTAMIENTOS: *Manual de Policía Rural*, Madrid, 1913, pág. 267.

de la finca a cualquier tercero. Asimismo, podemos observar que la Real Orden reconoce la facultad de cerramiento a todo propietario, ya sin hacer referencia al mencionado Decreto de 1813.

Finalmente, se superaron las trabas de las presiones ejercidas por el Consejo de la Mesta y el poder ganadero¹¹²², y los anhelos de ensanchar los caminos vecinales por parte de los Ayuntamientos, y el Código Civil recogería la facultad de cerramiento de las fincas en su artículo 388¹¹²³: todo propietario puede cercar sus heredades por medio de zanjas, setos vivos o muertos o cualquier otro método, salvando las servidumbres que se constituyan en la propia finca, por ejemplo, una servidumbre de paso.

8.4. El cerramiento y cercamiento del predio como manifestación del poder de exclusión y la Política Agrícola Común

8.4.1. Naturaleza de la facultad de exclusión y su ejercicio.

La doctrina se encuentra dividida a la hora de clasificar esta facultad como una facultad independiente o si, por el contrario, no es más que una acción protectora del dominio. Dentro de esta discusión doctrinal encontramos dos posturas representadas por SÁNCHEZ CALERO y ALBALADEJO. Mientras que SÁNCHEZ CALERO¹¹²⁴ cree

¹¹²² A lo largo del siglo XIX, el poder de los ganaderos fue disminuyendo, no sólo por el reconocimiento a los propietarios de la potestad de cercar sus campos, sino por la prohibición en algunas ocasiones de pastar en ciertos predios para evitar que los cerramientos sufrieran destrozos por el ganado que estaba dentro de él y que intentaba romper el cerco. Es paradigmática la Real Orden de 15 de noviembre de 1853. La citada Real Orden se ocupa de los pastos en Asturias, donde era tradicional que una vez alzado el fruto, se “abr[iera]n las barreras y se romp[iera]n los cierros, entrando a pastar como si fuera terreno común; atendiendo a que de esta suerte, al paso que estropea[ba]n de sobremanera las expresadas barreras y cerraduras, que [era] preciso recomponer y aun reconstruir todos los años”. La norma establece que quedarían en lo sucesivo “expresa y terminantemente prohibidas [...] las llamadas *derrotas* de las mieses, o bien alzados los frutos para que entren a pastarlos el ganado todos los vecinos”. Establecía, asimismo, que “[c]orrespondiendo el aprovechamiento exclusivo del terreno a su propietario, al colono que le cultiva, sólo previo el *unánime* consentimiento de todos los propietarios y colonos de la mies (el cual habrá de constar por escrito), podrá autorizarse la apertura de la misma, pero en el bien entendido de que bastará la negativa, o el hecho de no haber dado su consentimiento explícito *uno solo* de los mencionados propietarios o colonos, para que no pueda autorizarse la derrota”. A pesar de ello, la norma aún establecía un régimen reforzado mayor de protección de los predios cercados: además del consentimiento unánime de todos los propietarios y colonos, el Gobernador Civil de la provincia debía autorizar el aprovechamiento de pastos en terrenos con cerca, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y su remisión a la Dirección General de Agricultura. Vid. *Gaceta de Madrid*, nº 335, de 1 de diciembre de 1853, pág. 1. Cfr. COSTA, Joaquín: *Derecho Consuetudinario y Economía Popular de España*, Tomo II, Ed. Guara, Zaragoza, 1981, págs. 309-311.

¹¹²³ Vid. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel María: “Sobre el origen y significado histórico del artículo 388 del Código civil (materiales gaditanos de un apunte sobre la historia del constitucionalismo y la codificación)”, en ÁREA DE DERECHO CIVIL DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA (coord.): *Estudios de Derecho civil en homenaje al Prof. Dr. José Luis Lacruz Berdejo*, Vol. II, Ed. J.M. Bosch Editor, Barcelona, 1992, págs. 1581-1594; PELAYO HORE, Santiago: “El derecho a pasear”, en BARINGO ROSINACH, Pedro y otros: *Homenaje a Francisco Palá*, Ed. CSIC-Institución Fernando el Católico, Zaragoza, 1974, pág. 199-202.

¹¹²⁴ SÁNCHEZ CALERO, Francisco Javier (coord.): *Curso de Derecho Civil III. Derechos Reales y Registral Inmobiliario*, 3ª ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2008, pág. 124.

que la facultad de exclusión es únicamente la visión negativa de la facultad de goce¹¹²⁵, ALBALADEJO opina que estamos ante una *acción* protectora del dominio y la clasifica junto a la acción reivindicatoria o la declarativa de dominio¹¹²⁶. En nuestra opinión,

¹¹²⁵ DÍEZ-PICAZO no se posiciona sobre este asunto, pero vincula e inicia su exposición sobre la facultad de exclusión citando a CASTAN, en orden de considerar a esta facultad como “un complemento de la facultad de aprovechamiento”. Vid. DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: *Fundamentos de derecho...*, Vol. III, op. cit., pág. 916. Cfr. CASTÁN TOBEÑAS, José: *Derecho civil español, común...*, op. cit., pág. 185.

¹¹²⁶ ALBALADEJO, Manuel: *Derecho...*, op. cit., págs. 329 y ss. ROCA i TRÍAS defiende que estamos ante una acción sujeta a la jurisdicción voluntaria, que también puede ejercitarse en un proceso declarativo, ya que las operaciones de cierre de la finca están destinadas a determinar la extensión de la finca sobre la que recae el derecho de propiedad. Además, entiende que se puede realizar de forma extrajudicial, si existe un acuerdo de “tots els interessats”, es decir “els propietaris confrontants”. En opinión de la autora, el cierre de la finca es el paso previo e ineludible del amojonamiento: “[e]n realitat el tancament té molt en comú amb la fitació, perquè els propietaris tanquen per mitjà de l’operació de posar les fites que determinen els límits de la finca”. Vid. ROCA i TRIAS, Encarna: “El dret de propietat”, en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, op. cit., págs. 268-269. Debe tenerse en cuenta que el artículo 545-11 del anteproyecto de Código Civil de Cataluña se presentaba como una “acción” y en el texto definitivo (art. 554-8 CCCat) se suprime tanto de la rúbrica como del texto. Vid. OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya*, op. cit., pág. 124. No compartimos la opinión de la autora, ya que en su exposición confunde, según nuestro criterio, los conceptos de cerramiento y el de amojonamiento, que el Código Civil de Cataluña, al cual se refiere, trata de forma independiente (art. 554-8 y 554-9 a 12 CCCat, en subsecciones distintas), y que ella los vincula el uno al otro. Sin embargo, puede darse el caso en que el propietario quiera cercar parte de su finca, ya que en ésta tiene un cultivo de encinas micorrizadas o de huerta situado en un cerro o en el centro de la finca, mientras que el resto esté destinado a pastos, labor o explotación cinegética. El propietario desea cercar la finca para excluir a los terceros del aprovechamiento de las hortalizas o de las trufas. El artículo 388 CC y el 554-8 CCCat permiten al propietario cerrar sus predios, pero no establecen si el cerco debe coincidir con el perímetro de la finca. A pesar de ello, debemos entender que dicho poder está comprendido dentro del general, ya que si puede cercar toda la finca, también está facultando para cercar una porción (argumentum a maiori ad minus). Por su parte, SERRANO ALONSO afirma que la “facultad de exclusión autoriza al titular ejercitar acciones en defensa de su derecho frente a terceros que lo desconocen o realizan actos que perturbar su disfrute”. Vid. SERRANO ALONSO, Eduardo: “El derecho real de propiedad (I)”, en SERRANO ALONSO, Eduardo, y SERRANO GÓMEZ, Eduardo: *Manual de Derechos Reales*, Ed. Edisofer, Madrid, 2005, pág. 97. Cfr. LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel María: “La titularidad dominical”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales...*, op. cit., pág. 197. Vid. ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de cosas*, Ed. Reus, Madrid, 2008, pág. 157.

estamos ante una facultad dominical del propietario que podrá ejercer libremente¹¹²⁷ por él mismo sin necesidad de trámite judicial alguno¹¹²⁸.

En esta línea, el Tribunal Supremo ha manifestado que “el simple cerramiento de una finca sólo constituye el simple ejercicio de una de las facultades integradas en el haz del derecho dominical, y que, por eso, la doctrina ha estimado la posibilidad de ser practicado por el propietario mismo, sin necesidad de seguir un determinado procedimiento, ni de acudir a Autoridad o Tribunal, según ya se pronunció la Real Orden de 9 junio 1848, al contrario de lo que preconizaba el art. 2.º del Proyecto de Ley de 6 octubre 1834, pues, como se dice en la vieja sentencia de 12 febrero 1864, el acotamiento de una finca no debe confundirse, en sus efectos, con un procedimiento de deslinde y apeo; siendo por ésto, sin duda, por lo que nuestro C. Civ., en el citado art. 388, permite al dueño el cerrar o cercar sus heredades, sin necesidad de seguir ningún trámite, ni de citar a los propietarios de los predios colindantes, como exige el propio Código en su art. 384”¹¹²⁹. Asimismo, señala que “la facultad de cerrar las fincas no es

¹¹²⁷ La Ley de 30 de marzo de 1954, sobre protección de los daños causados por la caza procedente de fincas a las dedicadas al cultivo agrícola y a las que se hallen en estado de repoblación forestal, trunca esta libertad al imponer al propietario la obligación de establecer cercos en sus tierras. La limitación, en este caso, se produce a la vertiente negativa del derecho: no cercar. “Existen fincas dedicadas al cultivo agrícola o en estado de repoblación forestal, donde las especies de caza y en particular los conejos, liebres y ciervcos, procedentes de predios próximos causan daños apreciables, que a veces llegan a ocasionar la pérdida casi total de los cultivos y plantaciones. Resulta, pues, necesario dictar medidas que eviten, en lo posible, la pérdida de dichas cosechas o plantas”. Así, el artículo segundo establece que, en ciertos casos, “podrá imponerse a los propietarios de las fincas de donde la caza procede, incluso cuando se trate de proteger terrenos de su propiedad cedidos para cultivos o plantaciones en régimen de arrendamiento o aparcería, la obligación de cerrarlas con cercas, alambradas metálicas o de espino artificial, empalizadas, setos vivos o cualquier otra obra o dispositivo que, a juicio de los Servicios correspondientes [...] impidan eficazmente el paso de los animales a los predios próximos”. Vid. *Boletín Oficial del Estado*, nº 91, 1 de abril de 1954, pág. 2024.

¹¹²⁸ En esta línea se manifiestan DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPVEDILA, al afirmar que “[e]l cierre de las fincas, en la medida en que se trata de una facultad inherente al dominio, es imprescriptible, y proporciona un goce exclusivo al dueño [...] La facultad de cerrar las fincas presupone, sin embargo, que no hay dudas sobre cuáles son los límites de las fincas”, ya que en ese caso deberá ejercitarse la acción de *amojonamiento* o la de *deslinde*. Vid. DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPVEDILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 136. Sigue el mismo criterio LASARTE, al afirmar que esta “facultad dominical” forma parte del “contenido de la propiedad [y] debe considerarse sistemáticamente en esta sede”, sin que quepa la necesidad de “acción judicial alguna, sino sencillamente proceder a la realización de los oportunos actos materiales de dominio”. Vid. LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV...*, op. cit., pág. 162. De igual modo opina DE PABLO CONTRERAS, añadiendo que al tratarse de una “mera facultad del propietario, la misma no prescribe”. DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “El objeto de los derechos reales”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro: *Curso de Derecho Civil...*, op. cit., págs. 51-52. Alvaro D’ORS al analizar la Ley 348 del Fuero Nuevo de Navarra también considera que estamos ante una facultad dominical: “La facultad de cercar la propia finca de la que trata esta ley se desprende del mismo derecho de propiedad, en tanto se observen las limitaciones públicas, pero la ley trata de ella, en primer lugar, para defender los derechos reales que existan sobre la finca cerrada; respecto a la servidumbre de pastos, en concreto, la ley 402 establece el deber de dejar el paso necesario; en la ley 368, a la que reenvía el último párrafo, se determinará en qué medida la modificación o reconstrucción de un cerramiento puede afectar a la finca vecina, aunque no haya servidumbre a favor de ella”. Vid. D’ORS PÉREZ-PEIX, Álvaro: “Ley 348”, en ALBALADEJO, Manuel, y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Leyes 346 a 487 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Tomo XXXVIII, Vol. I, Ed. EDERSA, Madrid, 2002, consultado en <http://vlex.com/vid/ley-348-268499>.

¹¹²⁹ Vid. STS de 21 de marzo de 1979, RJ 1979/1343, Considerando 3º.

más que la natural y lógica consecuencia del derecho de propiedad, que no implica, como el de deslinde, una obligación de vecindad, porque como se ha dicho, el que cierra su heredad no demanda nada a sus vecinos, ni a nadie”¹¹³⁰.

Pasemos a examinar ahora, cuales pueden ser los métodos para poder ejercer dicha facultad, que condicionantes tiene y como está afectada por la normativa de la PAC.

8.4.2. El cercamiento y cerramiento de fincas en el Código Civil

Como bien señala LACRUZ, el Código Civil hace referencia a dos conceptos diferenciados¹¹³¹: el cercamiento y el cerramiento. Mientras que el cercamiento es la posibilidad del propietario de establecer defensas, muros y otros impedimentos a lo largo del perímetro de la finca para que un tercero no penetre a su fundo, el cerramiento podría ser manifestado con la instalación de un cartel (o carteles) visibles impidiendo el paso al fundo¹¹³². No obstante, esta dicotomía no es más que la manifestación física de

¹¹³⁰ Vid. STS de 21 de marzo de 1979, RJ 1979\1343, Considerando 4º.

¹¹³¹ Es interesante consultar el razonamiento que realizaba ESCRICHE para diferenciar las palabras cercar, cerrar y acotar. El autor afirmaba, en referencia al texto del Decreto de 1813, la problemática que existe en diferenciar las palabras “cercado” y “cerrado”, palabras que también aparecen en el art. 388 CC. Así, ESCRICHE afirma que “la dificultad estriba en la palabra cerrada. Como tiene dos acepciones, una la propia que hemos explicado y que equivale á acotada ó amojonada, y otra la comun y vulgar, que es la de poner algun obstáculo material que impida absolutamente, en cuanto lo permite la naturaleza de las cosas, la entrada y salida en un punto; y no indica el contexto cuál es la aceptada por la ley, se duda en qué sentido la usó, si en el propio, si en el vulgar”. Vid. ESCRICHE, Joaquín: *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, nueva edición reformada y considerablemente renovada por los doctores José Vicente y Caravantes y León Galindo y de Vera*, Tomo I, Imprenta de Eduardo Cuesta, Madrid, 1874, pág. 219. Asimismo, la Real Orden de 25 de noviembre de 1847 realiza la interpretación oficial de estos dos términos en referencia al Decreto de 1813 y que, en nuestra opinión, serían válidos para la interpretación del artículo 388 CC: “Considerando 1º. Que el restablecimiento en 6 de septiembre de 1836 de la ley de 8 de junio es posterior a la promulgación de la de 3 de mayo de 1834. 2ª. Que el decreto de las Cortes de 13 de septiembre de 1837 habla de terrenos *cerrados* o *acotados*, que son los que usa y define la citada ley restablecida en 6 de septiembre de 1836, al paso que el artículo 36 de la de 3 de mayo de 1834 emplea y declara la palabra *cercados*, diferente de aquellas en su uso y significación, a que se añade que la ley de 14 de enero de 1812, restablecida por decreto de las Cortes de 23 de Noviembre de 1835, a la cual hace referencia el decreto de 13 de septiembre de 1837, de cuyo sentido se duda, extendiendo este la misma calificación que aquella hace de los terrenos destinados a montes y plantíos a cualesquiera terrenos; cuya dicha ley establece que aquellos se declaran *cerrados* y *acotados*, pudiendo su dueño *cercarlos*, donde por una parte se ve la diferencia que hay entre ambas palabras, y que la ley reconoce por *cerrados* y *acotados* terrenos que no están materialmente cerrados. 3ª. Que las palabras *cerrados* y *acotados* son diversas, y que la ley las reconoce tales cuando por medio de la conjunción disyuntiva las une dentro de una misma calificación, a saber: la de asegurar al dueño su exclusivo uso. 4ª. Que *acotar* tanto quiere decir como *poner cotos o mojones*, esto es, cualquiera señal material y visible que indique el hecho de la propiedad y la voluntad del dueño de disfrutarla exclusivamente”. La Real Orden resuelve que “la ley prohíbe la invasión en todo terreno de propiedad particular que esté *cerrado* o *acotado*, sin exigir que esté cercado de pared continua”. Cfr. *Gaceta de Madrid*, nº 4825, de 30 de noviembre de 1847, pág. 1.

¹¹³² El anteproyecto de Libro V del Código Civil de Cataluña se refería a este cercamiento simbólico; el artículo 545-11 afirmaba: “L’acció de tancament de finques permet que tot propietari pugui tancar la seva finca, materialment o *simbòlicament*, salvant sempre les servituds que hi puguin estar constituïdes”. La cursiva es mía. Vid. OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA: *Treballs preparatoris del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya*, op. cit., pág. 124. El art. 544-8 CCCat que regula la facultad

la facultad de exclusión del propietario, configurado como un verdadero poder sobre el fundo.

En el debate de aprobación del Decreto de 1813, el Diputado PORCEL¹¹³³ introdujo en la discusión la preocupación de que la interpretación de la norma implicara que el propietario para excluir a terceros de su fundo hubiera de amurallarlo con los gastos económicos que ello supondría. Este diputado ponía como ejemplo que en su demarcación el propietario que manifestaba esta facultad privando a terceros del acceso a la finca colocaba un “palo con una mata”, similar al cartel rotulado de hoy en día¹¹³⁴. MANRESA¹¹³⁵, ROCA¹¹³⁶, ALBALADEJO¹¹³⁷, SIERRA GIL DE LA CUESTA¹¹³⁸ y DEL POZO CARRASCOSA/VAQUER ALOY/BOSCH CAPDEVILA¹¹³⁹ se muestran favorables a aceptar como válido el cercamiento simbólico mediante un cartel que exprese la voluntad del propietario de excluir a terceros del fundo. Los autores respaldan su afirmación con el inciso “de cualquier otro modo”¹¹⁴⁰ que figura en el artículo 388 CC permite aceptar como válido el cercamiento simbólico mediante un

de cerramiento de las fincas (“tancament de finques”) suprime la dualidad de los métodos de cerramiento –materialmente o simbólicamente–, quedando finalmente el artículo de esta manera: “Els propietaris poden tancar llurs finques salvant les servituds que hi estiguin constituïdes”. LAUROBA LACASA señala que la omisión de la “distinción material/simbólico, podría constituir un indicio de la voluntad restrictiva” del legislador en esta materia. Vid. LAUROBA LACASA, Elena: “Artículo 544-8. Cierre de fincas”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales...*, op. cit., pág. 566. Cfr. ROCA i TRIAS, Encarna: “El dret de propietat”, en PUIG i FERRIOL, Lluís y ROCA i TRIAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, op. cit., págs. 267-268.

¹¹³³ *Diario de Sesiones de las Cortes Generales y Extraordinarias*, sesión del 20 de abril de 1813, n° 828, pág. 5080.

¹¹³⁴ Recordemos que el plenario respondió que el derecho a cercar la finca era una facultad más del propietario que podía utilizar o no, pero que las fincas debían de entenderse cerradas y que los extraños no podían penetrar en ellas si no era con permiso del propietario.

¹¹³⁵ MANRESA NAVARRO, José María: *Comentarios al Código...*, Tomo III, op. cit., 1952, pág. 441.

¹¹³⁶ El autor afirma que “la facultad de cierre puede ejercitarse mediante la construcción de cerca que exprese la voluntad de cierre del propietario (prohibición de paso en los lugares de acceso), o sin cerca, pero con el signo que manifieste la prohibición de acceso”. En referencia al artículo 388 CC, ROCA JUAN señala que el precepto establece una disyuntiva posibilitando al propietario “cerrar” el predio –mediante carteles– o cercarlo –mediante tapias, setos u otros elementos físicos–. Vid. ROCA JUAN, Juan: “Artículo 388”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 333 a 391 del Código Civil*, Tomo V, Vol. I, 2ª ed., Ed. EDESA, Madrid, 1990, consultado en <http://vlex.com/vid/articulo-388-229869>.

¹¹³⁷ ALBALADEJO, Manuel: *Derecho...*, Tomo III, op. cit., pág. 357.

¹¹³⁸ El autor afirma que el cerco o “cerramiento puede realizarse por medio de una obra «ad hoc»: ladrillo, mampostería con setos vivos o muertos..., o sin obra: con indicaciones que manifiesten la prohibición de acceso o de paso prohibido (generalmente por medio de carteles)”. Vid. SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio: “Artículo 388”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código...*, op. cit., pág. 229.

¹¹³⁹ DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni, y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil...*, op. cit., pág. 136.

¹¹⁴⁰ MANRESA afirma que el “Código Civil debía declarar [...] que el cerramiento de las fincas, en cualquier manera que él se verifique, habrá de ser respetado”. Vid. MANRESA NAVARRO, José María: *Comentarios al Código...*, 7ª ed. revisada y puesta al día por Julio Calvillo Martínez de Arenaza, Tomo III, op. cit., 1952, pág. 449.

cartel, hito, piedra¹¹⁴¹. El único requisito que debería cumplir esta señalización sería que fuera patentemente visible desde el exterior, siendo preciso, en nuestra opinión, la colocación de señales en cada uno de los lindes en la proporción necesaria para cumplir su función según la extensión de los mismos¹¹⁴². Con ello, nos manifestamos en contra de la tesis defendida por CUADRADO IGLESIAS al sostener que lo característico del “cerramiento es que los medios por los que se verifica sean puestos con carácter permanente, a la vez que imposibiliten materialmente el acceso de ganados de ajena pertenencia a la finca objeto de cerramiento”¹¹⁴³. El propietario ejerce su facultad de exclusión del fundo, como dijimos, mediante carteles advirtiendo al tercero que la finca está cerrada, e, incluso, a través de la colocación de vallas portátiles, careciendo de fijación inalterable con el predio, impidiendo igualmente el paso al interior de la finca. Asimismo, podríamos aceptar que la existencia de un cultivo en la finca, principalmente de cereales, implica una voluntad implícita del propietario de excluir a terceros del acceso de su finca, aunque no exista cartel alguno, ya que el paso por el interior de la finca produciría tales daños que se privaría al dueño del aprovechamiento exclusivo del fundo¹¹⁴⁴.

¹¹⁴¹ Este predicamento también sería válido para la Ley 348 del Fuero Nuevo de Navarra, ya que se forma similar al art. 388 CC establece que se consideraran cerrados los fundos que estén cercados “por tapia o pared, alambrada, seto vivo o seto con palos, o de cualquier otro modo, dejando puerta, langa o queleta conforme al uso o costumbre del lugar”. La cursiva es mía. Como señala D’ORS, el precepto no señala cual debe ser “la consistencia” o “dimensiones del cierre”. Vid. D’ORS PÉREZ-PEIX, Álvaro: “Ley 348”, op. cit., consultado en <http://vlex.com/vid/ley-348-268499>.

¹¹⁴² En el supuesto de que uno de los lindes tuviera una extensión superior al campo visual de una persona debería aumentarse, no sería suficiente con un solo cartel o señal. En nuestra opinión, el propietario no puede escudarse en el argumento siguiente: “al ser un terreno llano el tercero hubiera debido de divisar la existencia de un hito o cartel en el linde”, ya que en muchas ocasiones los predios tienen otro tipo de señalizaciones similares como el consabido “Coto Privado de Caza”.

¹¹⁴³ CUADRADO IGLESIAS, Manuel: *Aprovechamiento en común de pastos y leñas*, Ed. Servicio de Publicaciones Agrarias del Ministerio de Agricultura, Madrid, 1980, págs. 128 y 129.

¹¹⁴⁴ No obstante, hay que tener en cuenta la Ley de 4 de abril de 1970, sobre la Caza. En su artículo 19 se establece que, a los efectos de dicha Ley se entienden por “terrenos cercados aquellos que se encuentran rodeados materialmente por muros, cercas, vallas, setos o cualquier otra obra o dispositivo construido con el fin de impedir o prohibir el acceso de las personas o animales ajenos o el de evitar la salida de los propios”. Asimismo, dispone el párrafo tercero del citado precepto que “[l]os terrenos rurales cercados en los que se pueda penetrar a través de accesos practicables se considerarán, a efectos cinegéticos como terrenos abiertos, salvo que el propietario haga patente mediante carteles o señales la prohibición de entrada a los mismos”. Ello implica que para que el propietario pueda privar a *cualquier* tercero la entrada a su fundo, requiere al menos la instalación de carteles. Sin embargo, de no existir tales carteles, la Ley únicamente permite la entrada a “efectos cinegéticos”, pero aquellos intrusos deberán respetar los cultivos existentes en el predio de acuerdo con lo que establece el artículo 21 de la Ley de Caza. Entendemos, que si se trata de cualquier otra finalidad diferente a la caza o la pesca, el mero hecho de cultivar aquel terreno implicaría una voluntad expresa del propietario de aprovechar exclusivamente aquel fundo, considerándose *cerrado*. Por ejemplo, la invasión del fundo por ganados de terceros o por motocicletas de montaña o moto-quads. La cuestión se centra en el hecho de que, al tratarse de una materia competencia de las Comunidades Autónomas, muchas de ellas ya han legislado la materia de caza mediante leyes propias, Cataluña no está entre ellas (cfr. 119 EAC). De forma ilustrativa haremos referencia a las leyes existentes en Aragón y Cataluña. En el caso de la Comunidad Autónoma de Aragón, la regulación se recoge en el art. 27.1 y 5 de la Ley 12/1992, de 10 de diciembre, de Caza. Este precepto establece que “1. Son terrenos cercados y vallados aquellos que se encuentren rodeados materialmente por muros, cercas, vallas, setos o cualquier otra obra o dispositivo construido con el fin de impedir o prohibir el acceso de las personas o animales ajenos o el de evitar la salida de los presentes en el cercado. 4. Se podrá practicar la caza en aquellos terrenos cercados que estando enclavados dentro de un terreno cinegético posean accesos

8.4.3. El régimen de la condicionalidad y el cerramiento de los predios

Los logros conseguidos por los defensores de la propiedad territorial, que se consolidaron durante todo el siglo XX con la aplicación del artículo 388 CC, se han visto truncados de forma directa con la aplicación de la condicionalidad. Así, la normativa de carácter medioambiental, que forma parte de la Política Agrícola Común y que limita al propietario agrario especialísimo, implica en la práctica la imposibilidad de cercar las fincas mediante vallas, setos vivos o muertos, zanjas o similares. De ahí la importancia de aceptar el cerramiento simbólico, que hemos analizado, para poder seguir defendido la existencia de esta facultad de exclusión, aunque mermada, en la propiedad agraria especialísima. Las principales limitaciones que establece la condicionalidad se concretan en dos: el régimen de conservación de los linderos de las fincas y la prohibición de cercar los predios para evitar la endogamia entre la fauna existente en el interior de la heredad.

8.4.3.1. Del mantenimiento de los lindes: la vegetación o las construcciones existentes.

A pesar de que el Anexo IV del RUE 1782/2003 no hacía referencia expresa al mantenimiento del estado de los linderos, las normas de desarrollo sí previeron su inclusión dentro de la condicionalidad. Asimismo, el nuevo Reglamento de la PAC considera como una norma de inexcusable cumplimiento el mantenimiento de los “bordes” de las heredades.

De la lectura del artículo 4.5.a) del Real Decreto 2352/2004 y del Apartado 4.a (obligatorios) del Anexo III del nuevo Reglamento de la PAC, podemos extraer dos consecuencias de la inclusión de estas medidas en la condicionalidad.

a) En primer lugar, el propietario agrario especialísimo deberá conservar la vegetación espontánea no invasora existente en los bordes de la heredad. La finalidad de

practicables y no tengan junto a los mismos carteles o señales en los que se haga patente, con toda claridad, la prohibición de entrar en ellos”. El artículo siguiente (28) de la Ley también establece un régimen de protección de los cultivos que puedan invadirse, en especial de los “huertos, campos de frutales, montes plantados recientemente o zonas de cultivos susceptibles de daños graves por su propia condición”, se autoriza la entrada en los fundos “en las épocas y condiciones que se determinen por el órgano competente en materia de caza”. Por su parte, la Ley 4/1996, de Caza, de la Junta de Castilla y León, establece un régimen que difiere del establecido en la Ley de Caza estatal y aragonesa. El artículo 47 de la Ley castellano-leonesa establece que se requiere autorización de la Dirección General del ramo para poder instalar un cerramiento en el perímetro exterior del coto de caza e, incluso, para el cercado de cualquier finca en su interior, “siempre que pretendan instalarse con fines cinegéticos”. La Ley no hace referencia a la precaución que debe tenerse a la hora de proteger los cultivos, aunque sí establece que si “cuando el terreno ajeno estuviese cercado o en el caso de que la pieza no fuera visible desde la linde, el cazador necesitará autorización del Titular o propietario para entrar a cobrarla. Cuando éste negara la autorización, quedará obligado a entregar la pieza herida o muerta, siempre que sea hallada o pueda ser aprehendida (art. 10.4 Ley 4/1996)”. Vid. ORTUÑO NAVALÓN, Carmen, y MANZANA LAGUARDA, Rafael: *Régimen de responsabilidades...*, op. cit., pág. 32. Cfr. GÁLVEZ CANO, María Remedios: *El derecho de caza...*, op. cit., págs. 115-117.

esta norma consiste en evitar el deterioro de los hábitats. Esto implica que el propietario no podrá instalar un vallado o cerco por el perímetro de su finca, ya que ello conduciría a la destrucción de aquella vegetación¹¹⁴⁵.

b) En segundo lugar, deberán conservarse las particularidades topográficas de la finca, incluyendo los setos, zanjas y árboles en hilera. A diferencia del anterior, este precepto tiene como objetivo conservar los elementos etnográficos existentes en los lindes de la finca: muros, setos vivos, etc. Por ejemplo, la normativa que regula la condicionalidad en los *grasslands* escoceses, donde existe la obligación expresa de conservar los muros de piedra que separan las diferentes heredades¹¹⁴⁶. En este caso, la normativa sobre la condicionalidad implica una limitación en la versión negativa de la facultad de cerramiento: si el propietario agrícola especialísimo decide eliminar aquellos setos, zanjas o muros, para acceder, por ejemplo, con maquinaria agrícola, no lo podrá hacer. Asimismo, se establece como obligación de hacer la de conservar aquellos elementos.

No obstante esta obligación de conservación de estos elementos, el artículo 4.5.a) *in fine* del Real Decreto permite remover estos obstáculos si el propietario decide construir “paradas para corrección de ramblas, regueros y bancales” o si pretende cultivar arroz u otros cultivos de regadío y para ello necesita realizar tareas de refinado de tierras que impliquen la supresión de los citados elementos. Hay que señalar que el Apartado 4.a. del Anexo III del RUE 73/2009 establece expresamente la obligación de mantenimiento de estos elementos estructurales, sin que quepa excepción alguna. Por tanto, dado que el Reglamento es de aplicación directa y preferente al resto de normas del Ordenamiento, la excepción existente el Real Decreto 2352/2004 ya no sería de

¹¹⁴⁵ Véase el 5.2.2.3.2.1. Abonos y Nitratos, en especial, la obligación de mantener en los límites o lindes inferiores cubierta vegetal.

¹¹⁴⁶ “Take reasonable steps to avoid the deterioration of boundary features including drystone or flagstone dykes, turf and stone-faced banks, walls, hedges and hedgerow trees, boundary trees and field margins”. “Land managers should take reasonable steps to avoid the deterioration of boundary features. Drystone or flagstone dykes or walls, hedges and hedgerow trees can only be removed with the prior written agreement of SEERAD or other appropriate Government agency. In part, this includes the avoidance of damaging activities without the prior written specific agreement of SEERAD or other appropriate Government agency. Such activities may include the use, storage or management of materials, machinery or livestock in ways which can reasonably be expected to cause deterioration of boundary features. Examples include: 1. The use of machinery, including cultivations, the application of fertilisers or pesticides, or the storage of materials including livestock manures or straw or silage bales, on or within 1 metre of field margins or the bases of hedges or dykes. 2. The demolition of or removal of material from walls, dykes and banks. 3. The inappropriate or excessive trimming of hedges. 4. The use of trees as straining posts”. Consultado (14/9/2008) en: <http://www.scotland.gov.uk/consultations/agriculture/capr-03.asp>. CARRANCHO HERRERO relaciona la conservación de estos elementos histórico-etnológicos a la política medioambiental. Según la autora, en España la “Ley de Patrimonio Histórico del Estado” protege ciertos aspectos medioambientales, ya que en ella, “se protegen los paisajes, sitios históricos, etc. que incluyen espacios naturales de una determinada zona y, por tanto, a través de ella puede obtenerse la protección del entorno rural”. Sin embargo, el fundamento de la legislación de patrimonio histórico diverge del de la condicionalidad: la primera tiene como objetivo la compatibilidad del entorno y los elementos históricos; la segunda, pretende la sujeción de la agricultura al medio ambiente. Vid. CARRANCHO HERRERO, M^a Teresa: “Medidas de restauración del entorno rural”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIV, n^o 32, Enero-Junio 1998, pág. 27.

aplicación a partir del 1 de enero de 2009, con la entrada en vigor del nuevo Reglamento.

8.4.3.2. Los cercados y la endogamia de la fauna de la heredad.

Los artículos 3 y 4 del RUE 1782, así como los nuevos artículos 4 y 5 del Reglamento de la PAC de 2009 establecen que será de aplicación al régimen de pago único la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Esta norma, tras puesta al Ordenamiento Jurídico español a través de la Ley 4/1989, de 27 de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestre y, a su vez, por la reciente Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.

Esta normativa, que tiene como objetivo proteger a la fauna existente en la finca, particularmente, sujeta al régimen de pago único, implica una limitación a la facultad de exclusión del propietario agrario especialísimo. La limitación implica que dicho propietario no podrá cercar sus predios para evitar que se produzca “endogamia” entre los ejemplares de fauna silvestre existente en el fundo¹¹⁴⁷. El artículo 34.f) de la Ley 4/1989, ya establecía que los cercados y vallados de terrenos cinegéticos habían de construirse de forma tal que no impidieran “la circulación de la fauna silvestre no cinegética”¹¹⁴⁸. Asimismo, establecía que “la superficie y la forma del cercado deberán evitar los riesgos de endogamia en las especies cinegéticas”. De la lectura del citado artículo puede extraerse que únicamente era susceptible de aplicación a aquellas fincas que tuvieran un aprovechamiento cinegético; en la práctica, se trataría de la mayoría de las fincas del territorio nacional (salvo aquellas donde la caza estuviera prohibida, v. gr. reservas naturales, parques nacionales, etc.), salvo que se acreditara que una finca no podía ser susceptible de aprovechamiento cinegético o que en el momento en el que se examinaba la situación del fundo no tuviera un aprovechamiento cinegético, caso en que el propietario agrario especialísimo no estaría limitado por esta norma.

Sin embargo, con la entrada en vigor de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, que deroga la Ley 4/1989 y traspone la Directiva 92/43/CEE, se amplía la prohibición de vallado o cercado a todas las fincas agrícolas, con independencia de la existencia de explotación cinegética en su interior. Así, el artículo 62.f) de la Ley 42/2007 establece una serie de requisitos y condicionantes:

¹¹⁴⁷ GÁLVEZ CANO señala que entre los “efectos negativos” de los cercados “cabe destacar la desnaturalización de la fauna, la caza y el paisaje: las mallas afectan las posibilidades de desplazamiento de la caza mayor; cambian notablemente sus hábitos de población y el sobrepastoreo; se ven afectadas las condiciones normales de circulación de las especies no cinegéticas, etc.; y todo ello, sin tener en cuenta los problemas asociados a la elevada consanguinidad que se produce”. GÁLVEZ CANO, María Remedios: *El derecho de caza...*, op. cit., pág. 116.

¹¹⁴⁸ El Justicia de Aragón analiza un supuesto concreto que impide esta circulación de la fauna e insta al Gobierno de Aragón a que se tomen las medidas necesarias para que se cumpla la normativa medioambiental. Cfr. Expediente DI-13/2007-2 del Justicia de Aragón.

Primero, los cercados y vallados de terrenos estarán sujetos a autorización administrativa, con lo que se quiebra la libertad de cerco que establece los artículos 388 CC, 554-8 CCCat o 348 del Fuero Nuevo de Navarra, cuyo único límite era el respeto a las servidumbres que pudieran existir sobre la finca (v. gr. de paso, de acueducto).

Segundo, si se autoriza el cercado o vallado de la heredad por parte de la Administración Pública, el propietario lo deberá construir de tal manera que “en la totalidad de su perímetro” no se impida “la circulación de la fauna silvestre no cinegética”.

Tercero, el propietario a la hora de construir el cercado deberá evitar los riesgos de endogamia en las especies cinegéticas existentes en el predio. En la práctica, ello constituye, bien una obligación del propietario de incorporar nuevos ejemplares de especies cinegéticas para enriquecer la variedad genética de los ejemplares de estas especies, bien la imposibilidad de cercar la finca. Dado que en el punto anterior exige que la construcción del vallado que no impida la circulación de la fauna no cinegética, en la práctica el propietario sometido a la PAC únicamente tendrá una opción, dejar sin cercar materialmente su finca.

Asimismo, el artículo 62.f) de la Ley 42/2007 establece que las Administraciones Públicas deberán establecer una superficie mínima para poder establecer un vallado o cerco de las fincas. Si la finca no supera dicho umbral, el propietario no podrá cercar su predio en ningún caso. Sin embargo, el último inciso de dicho artículo establece que, en el caso de cercos cuya finalidad no es cinegética, es decir, si únicamente tienen la finalidad de excluir a terceros en el aprovechamiento y goce del fondo, las Comunidades autónomas podrán excluir la prohibición de cerco por causas de sanidad animal.

Conclusiones

PRIMERA.- Las revoluciones liberales de principios del siglo XIX provocaron la caída del Antiguo Régimen y supusieron el reconocimiento del derecho de propiedad privada. Este derecho de propiedad decimonónico ofrecía al propietario unos poderes casi absolutos. La aprobación del Código Civil a finales del Siglo XIX no coincidió en el tiempo con las tendencias que pretendían reconocer al propietario la facultad para gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta. Aún así, el artículo 348 CC, fiel a la tradición del Code, únicamente limitaba las facultades dominicales mediante el acatamiento de la Ley. Sin embargo, nuevas ideas propugnaban que la propiedad estaba limitada por la función social. El Vizconde de Eza fue uno de los primeros autores españoles en vincular el contenido de la propiedad privada a esta función. Esta vinculación hallaría su punto álgido durante el periodo republicano. La Constitución Republicana de 1931 es la primera constitución española que contiene la idea de la propiedad como un derecho-deber. Esta premisa fue recogida con especial intensidad en la normativa sobre laboreo forzoso republicana, que utilizaría la función social para delimitar el contenido de la propiedad agraria. Posteriormente, durante la etapa franquista aparecería también este doble carácter del derecho de propiedad. El derecho de propiedad agraria se vería principalmente afectado al establecerse obligaciones de cultivo para proporcionar suficiente sustento a la población.

SEGUNDA.- El derecho de propiedad actual no es un derecho absoluto y sin limitaciones. El artículo 33 de la Constitución reconoce el derecho a la propiedad y establece que la función social delimitará el contenido de la misma. El derecho de propiedad está delimitado por numerosas disposiciones de carácter público de toda índole (urbanística, medioambiental, forestal, agrícola). Por ello, el artículo 348 CC debe interpretarse a la luz de estos preceptos y de la importante Sentencia del Tribunal Constitucional 37/1987 sobre la reforma agraria andaluza. El derecho de propiedad se encuentra constreñido por limitaciones de carácter general que afectan globalmente a este derecho, pero existen otras limitaciones que se refieren exclusivamente a ciertas manifestaciones concretas de este derecho: las propiedades especiales. Dentro de estas propiedades especiales encontramos la propiedad urbana y la propiedad agraria. Cada una de estas propiedades posee un régimen normativo específico que se añade a la normativa general existente para el derecho de propiedad.

TERCERA.- Desde la caída del Antiguo Régimen, y en paralelo a la evolución del concepto de propiedad privada y del proceso codificador, ha existido una voluntad política de realizar una reforma agraria en España que proporcionara una mayor riqueza a los ciudadanos. Las Cortes de Cádiz, de claro carácter liberal, iniciaron la andadura de

esta reforma con los decretos liberalizadores de la propiedad agraria, fomentándola especialmente con la posibilidad de cercar las fincas, en detrimento del poder de la Mesta. La abolición de los señoríos y de las cargas feudales proporcionó a los propietarios una mayor libertad de acción. Las leyes desamortizadoras también pretendieron constituir un intento de reforma agraria mediante la redistribución de las grandes fincas de la Nobleza, Clero y Corporaciones Municipales. Los poderes públicos y los agentes sociales promovieron durante todo el siglo XIX la redacción de un Código Rural en el marco del proceso codificador de esta materia existente en los países del entorno. Este impulso procedía principalmente de las Sociedades Económicas del País y, en especial, de la Matritense. Esta sociedad convocaba concursos para que los juristas aportaran proyectos de Código Rural, entre los que cabe destacar los de ÁLVAREZ GUERRA y CABALLERO MORGAY. No obstante, el mayor impulsor fue el diputado y senador DÁNVILA, que realizó un magno proyecto de Código Rural antes de la aprobación del Código Civil y que, tras ella, adaptó el proyecto al nuevo texto legal y a las recomendaciones recibidas de toda España. Este proyecto fue aprobado por el Gobierno y presentado a las Cortes, pero el fallecimiento de su principal impulsor, DÁNVILA, ocasionó que decayera la iniciativa y finalmente, pese a que todavía durante la Dictadura de Primo de Rivera se volvió a plantear la posibilidad de aprobar un Código Rural, la idea de un corpus que reuniera toda la legislación rural fue desechada en pos de la promulgación de leyes especiales.

CUARTA.- La entrada de España en la Comunidad Económica Europea en 1987 ha ocasionado que la iniciativa de reforma de las estructuras agrarias se haya trasladado a los órganos europeos y se comparta con todos los estados miembros de la Unión Europea. Desde sus inicios, la Política Agrícola Común ha constituido uno de los pilares básicos de este organismo supranacional. Entre los fines de la PAC destacan el incremento de la productividad agrícola, el fomento del progreso técnico, la garantía de un nivel de vida equitativo a la población agrícola, la estabilidad de los mercados o la garantía del abastecimiento de alimentos a precios razonables. Estos fines respondían a una situación posbélica en la que el sector agrícola europeo no estaba suficientemente desarrollado y no podía proporcionar suficientes alimentos a Europa. Gracias a las medidas adoptadas para fomentar la producción, generalmente a través de subvenciones a la producción, la agricultura europea se desarrolló de tal forma que se convirtió en excedentaria. Así, al igual que en el caso español, la reforma agrícola europea es una materia viva que evoluciona y cambia, adaptándose a los tiempos: de una economía de posguerra a una economía global. Actualmente, los principales compromisos de la PAC son el cumplimiento de los acuerdos internacionales sobre Comercio Mundial y la preocupación por la preocupación del medio ambiente. El primero ha ocasionado una reducción de las ayudas y el fin de las subvenciones a la producción. En los últimos tiempos se están sufriendo crisis alimentarias por la insuficiencia de producción. La errática política agrícola europea no ha sabido prever los efectos de la promoción de la retirada de tierras de la producción. A partir del nuevo Reglamento de la PAC, desaparece la obligatoriedad de la retirada de tierras para intentar evitar este

desabastecimiento. Asimismo, el compromiso medioambiental de la PAC se concreta en la condicionalidad: un compendio de limitaciones que se imponen al propietario agrario sujeto a ella.

QUINTA.- El régimen jurídico general de la propiedad privada en España se regula a partir de los artículos comprendidos en el Código Civil o en las legislaciones civiles autonómicas, en el caso de Cataluña el Código Civil de Cataluña, vinculándolos al artículo 33 de la Constitución y a la doctrina del Tribunal Constitucional que lo interpreta. Un subtipo de propiedad especial lo constituye la propiedad agraria. Esta propiedad se rige por los mismos cánones que el estatuto general propiedad privada, pero tiene cierta normativa que establece una serie de obligaciones y limitaciones exclusivas. La principal norma vigente que encontramos en esta propiedad especial es la ley de reforma y desarrollo agrario. Pero, como consecuencia de la aplicación de los Reglamentos y Directivas de la Unión Europea en implementación de la PAC, ha surgido un nuevo estatuto de la propiedad agraria, al que denominamos la propiedad agraria especialísima. Esta propiedad se rige por las normas generales de la propiedad y las especiales de la propiedad agraria, pero se le aplican también las obligaciones y limitaciones que establece la Unión Europea, que moldean su contenido al estar vinculada al Derecho de la PAC.

SEXTA.- La vinculación a este especial estatuto de la propiedad –la propiedad agraria especialísima–, que distingue a este propietario del resto de propietarios agrarios, viene dada por la titularidad de los derechos de pago único. Estos derechos, creados a raíz de la Mid-Term Review de la PAC, son una suerte de bienes inmateriales que dan derecho a solicitar las subvenciones de la Unión Europea. Estos derechos fueron asignados a aquellas personas que durante el periodo de referencia cultivaron la tierra y declararon este cultivo a la Administración para beneficiarse de las subvenciones de la Unión Europea. Dado que se introducen diferentes cultivos en este régimen en las sucesivas etapas de reforma (en un primer momento, entre otros, los cereales; más recientemente, productos hortofrutícolas), el periodo de referencia no coincide en todos los casos; no obstante, la existencia de dichos derechos de pago único es común en todos los supuestos. Estos derechos están dentro del tráfico jurídico y pueden cederse temporal o definitivamente. La titularidad de estos derechos comporta que deban cumplirse diferentes obligaciones derivadas de la condicionalidad que afecta a las facultades dominicales. Dichas limitaciones no afectan únicamente al propietario, sino también al usufructuario, al arrendatario y a otros titulares de derechos reales y personales sobre las fincas rústicas. Aún así, el último responsable es el propietario, ya que los controles de la condicionalidad son físicos sobre el terreno.

SÉPTIMA.- La normativa sobre la condicionalidad afecta a la facultad de uso. Existen dos vertientes en este derecho, la positiva (usar) y la negativa (no usar). Ambas están limitadas por la condicionalidad, aunque en diferente grado. El derecho a usar la cosa implica por su propia virtualidad la libertad de elección del uso sobre la finca. En

primer lugar, esta libertad queda mermada al prohibirse que propietario realice ciertos cultivos en el predio rústico. La normativa europea sobre la PAC incorpora al ordenamiento jurídico nuevos conceptos como el de cultivos permanentes. La compleja interpretación de éstos viene dada porque se definen de forma negativa, es decir, deben eliminarse todas las variables y sólo el resto encaja en dicho concepto. El problema radica en que, a diferencia de la filosofía codificadora, existe un gran número de disposiciones comunitarias que regulan el supuesto. La dispersión de la normativa es una de las principales críticas que merece la legislación vigente, de ahí la necesidad de su sistematización. La limitación a la libertad de elección del uso se manifiesta especialmente cuando la finca está situada en zonas de especial protección de la fauna: se impide la utilización de productos fitosanitarios, la roturación de tierras o la corta y poda de la flora. Otras limitaciones de menor calado son la realización del laboreo en determinadas fechas o la prohibición de utilizar cierta maquinaria para realizar los cultivos.

OCTAVA.- Las disposiciones derivadas de la PAC también limitan la libertad de transformar el bien, en particular de modificar la configuración física de la finca. Entre las principales limitaciones que la condicionalidad se cuenta el mantenimiento de las terrazas de retención. Se impide que el propietario pueda alterar la distribución interna de su finca y se establece una obligación de mantenimiento de los taludes que soportan las terrazas. Una de las clásicas facultades conexas a la libertad de transformación es la facultad de mejora de la cosa. La mejora de las fincas es una cuestión de especial relevancia, ya que la producción agrícola depende del aporte de sustancias al sustrato de la tierra para garantizar un determinado número de nutrientes. Tradicionalmente, esta mejora se ha realizado mediante el aporte de tierras, lodos o nitratos (en especial, estiércol y, más recientemente, purines). La condicionalidad impide el aporte de determinados tipos de tierras y lodos a la finca y limita la cantidad de abonos nitrogenados a aplicar con el fin de garantizar la calidad de la tierra. Asimismo, se entiende que se transforma la finca cuando se realizan plantaciones en el predio. La normativa de la PAC establece una serie de condicionantes a la hora de realizar plantaciones en las fincas y la compatibilidad de diferentes especies en una misma parcela. En especial, se fijan una serie de densidades mínimas que deben cumplirse. Por último, se añade la obligación de transformar la finca de tal manera que posea un drenaje suficiente que evite los encharcamientos y la proliferación de cárcavas en las terrazas de retención.

NOVENA.- Junto a la libertad de usar, el propietario tiene la libertad de no usar un bien. En el ámbito agrario se conoce a esta voluntad de no utilizar la finca como dejarla yerma. El concepto de “yermo” difiere del de dejar la tierra en barbecho, ya que éste último supone la utilización de la finca en un corto periodo de tiempo (generalmente cada dos años). La libertad del propietario de no cultivar la finca ha quedado en entredicho. El concepto de “cultivo” ha sido ampliado incluyendo actualmente aquellas actividades agrícolas que no tienen una finalidad productiva. Este

nuevo deber de cultivar se traduce en el mantenimiento de los olivares en buen estado vegetativo, es decir, realizar las podas oportunas y llevar a cabo una actividad cultural del terreno. El propietario deberá cumplir con esta obligación a pesar de que haya decidido no producir más. Asimismo, debe evitar que las especies vegetales espontáneas no deseadas –por ejemplo, cardos o amapolas– invadan la finca, aunque ésta no esté destinada a la producción en aquel momento. Finalmente, aquellas tierras que sean dejadas en barbecho deberán ser atendidas manteniéndolas en buen estado de conservación.

DÉCIMA.- La facultad de disfrute del propietario y de otros titulares de derechos reales resulta limitada por las disposiciones de la PAC. La condicionalidad afecta a los diferentes aprovechamientos existentes en la finca (caza, leñas, pastos, trufas, setas o rastrojos) modulando su contenido para proteger el medio natural. Con referencia a la protección de la fauna de la finca, se limita la posibilidad de dar caza a ciertas especies, en especial a aves protegidas y se impide la instalación de sistemas de detonación o “petardo” para ahuyentar a las aves de sus campos de olivos o viña. Los restos de la poda deberán ser triturados e incorporados al suelo para mantener la materia orgánica. Si una finca posee plantas protegidas no podrá ser destinada a pastos. Deben conservarse los pastos permanentes. Incluso existe un tratamiento especial para el aprovechamiento de la paja consistente en su destrucción para la incorporación al predio como abono natural, cuya regulación varía según la Comunidad Autónoma de que se trate.

UNDÉCIMA.- El propietario puede ejercer la facultad de destrucción siempre que cumpla con la función social del derecho de propiedad y no cause daños a terceros. Esta premisa, que es válida para todo propietario, se encuentra limitada en el caso del propietario agrario especialísimo. Este propietario no podrá destruir ciertos elementos de su predio (árboles o rastrojos), o se verá obligado a ello (por ejemplo, la vegetación del ruedo de los olivos). La condicionalidad afecta a la vertiente positiva y negativa de esta facultad. En especial, se plantea si modula la obligación de arrancar aquellos árboles que amenacen caerse y supongan un riesgo para terceros y bienes ajenos. La condicionalidad impide que se realice el arranque de cierto tipo de árboles –olivos (en general) y en global a los cultivos leñosos (cuando estén en fincas con más del 15% de pendiente) –. Tampoco cabe arrancar ciertos cultivos leñosos que no se incluyen dentro de los planes de subvenciones –cerezos o pinos “piñeros”, por ejemplo–, ya que la normativa relativa a la PAC (en especial, RD 2352/2004) hace referencia al conjunto de cultivos leñosos. No obstante, si el árbol amenaza caerse, el derecho a la vida prevalece frente a la normativa comunitaria y deberán arrancarse aquellos árboles que entrañen dicho riesgo. Esta limitación de arranque de árboles también afecta al usufructuario de olivar, que ve limitadas sus facultades en relación a los olivos tronchados. Finalmente, y respecto de los elementos vegetales del fundo, la condicionalidad impide la quema los

rastrojos tras la cosecha, y obliga a eliminar la vegetación existente en los ruedos de los olivos.

DUODÉCIMA.- La facultad de exclusión, propia de todo derecho real, se plasma en el derecho de propiedad agraria con toda plenitud en el derecho de cercar o cerrar las heredades. Este derecho logra su máximo esplendor gracias al impulso de los defensores del derecho de propiedad en las Cortes de Cádiz y la lucha contra los privilegios del Honrado Concejo de la Mesta. Tras casi siglo y medio de consolidación de esta facultad en la legislación civil de los diferentes ordenamientos jurídicos de nuestro país, la normativa sobre la condicionalidad de la Política Agrícola Común afecta de manera frontal y directa a la posibilidad del propietario de poder cerrar sus fincas. Las trabas que se establecen al propietario agrario especialísimo están justificadas en pos de la garantía genética de los ejemplares de fauna existentes en el interior de la heredad y por la conservación y mantenimiento de los linderos, ya estén compuestos por vegetación espontánea o por muros, setos o zanjas. En la práctica, el propietario agrario especialísimo ve imposibilitada la posibilidad de poder ejercer su facultad de cierre de la heredad. Por ello, el cierre simbólico debe ser la solución, debiendo potenciarse y garantizarse.

DÉCIMOTERCERA.- El establecimiento de limitaciones al derecho de propiedad agraria no es una novedad. Las legislaciones del siglo XIX y XX están plagadas de ejemplos que implican al propietario restricciones u obligaciones de cultivar la finca. La aplicación de la condicionalidad con la entrada en vigor de la Mid Term Review, reafirmada por la Health Check de 2009, continúa la labor de establecer condicionantes a las facultades del propietario, justificadas ahora por la protección del medioambiente. La aplicación de la PAC implica que toda aquella legislación dispersa tiene un mínimo común denominador para toda Europa, pero debía sistematizarse. No obstante, las medidas que contempla la condicionalidad, al igual que ha sucedido a lo largo de la historia del derecho de propiedad agraria, son coyunturales y varían según el interés general: ahora es necesario producir, después quizás no.

Bibliografía

ABERKANE, Hassen: *Essai d'une théorie générale de l'obligation propter rem en droit positif français contribution à l'étude de la distinction des droits de créance et des droits réels*, Ed. Librairie générale de droit et de jurisprudence, París, 1957.

ACADEMIA DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN DE BARCELONA: *Exposición que la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Barcelona ha dirigido al Senado sobre la necesidad de que se sigan aplicando en Cataluña los Códigos Romanos y Decretales, en los casos en que actualmente se acude a sus textos, aunque se promulgue un Código Civil general para todo el reino, hasta que se haya sancionado y publicado la Ley de excepción prescrita en el párrafo 1º de la Base 17 del Proyecto de Ley del Excmo. Sr. Ministro de Gracia y Justicia de 21 de octubre de 1881*, Imprenta Barcelonesa, Barcelona, 1882.

ADAM, Valérie: “Un nouvel effet de la réforme de la Politique agricole commune: la «redéfinition» de l'agriculteur et de son métier”, *Revue de Droit Rural*, nº 248, décembre 1996.

AGUILAR VALDÉS, Alfredo, y CABRAL MARTELL, Agustín: *Compendio de Leyes Agropecuarias*, Ed. Limusa, México D.F., 1995.

AGÚNDEZ FERNÁNDEZ, Antonio: *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Comares, Granada, 1987.

AJUNTAMENT DE BENLLOCH: *Documentació que cal aportar per a la tramitació de llicència de construcció de casa de llaurança*, consultado en <http://www.benlloch.es/administracio/administracio/admonline/instruccions/CASETA.pdf>.

ALBALADEJO, Manuel: *Derecho Civil*, Tomo III, Derecho de Bienes, 10ª ed., Ed. EDISOFER, Madrid, 2004.

ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen: “Artículo 24.a) Terminación del arrendamiento”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos – Comentarios Doctrinales y Formularios Prácticos*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006.

ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen: “Artículo 25.e) Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos– Comentarios Doctrinales y Formularios Prácticos*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006.

ALBISINNI, Fernandino: *The Consequences of the New Revision of the CAP on the Exploitation and Rural Property*, Ed. European Council for Agricultural Law, Roros, Marzo 2005.

ALCALÁ, Elio y otros: *Campesinos, artículo 27 y estado mexicano*, Ed. Plaza y Valdés, México D.F., 1996.

ALONSO GONZÁLEZ, María Esther: “La unidad mínima de cultivo. Reflexiones sobre su incidencia en el ámbito catastral”, *CT-Catastro*, Octubre 1999.

ALONSO PÉREZ, M^a Teresa: “Ley 411”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Leyes 346 a 487 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Tomo XXXVIII, Vol. 1º, Ed. EDERSA, Madrid, 2002, consultado en <http://vlex.com/vid/268622>.

ALONSO PÉREZ, Mariano: “El derecho real de servidumbre y su contenido (desde la perspectiva de la legislación de Cataluña)”, *La Notaría*, nº 9-10, Vol. I, Septiembre 2001.

ALONSO PÉREZ, Mariano: “Ideal codificador, mentalidad bucolica y orden burgués en el Código Civil de 1889”, en ASOCIACIÓN DE PROFESORES DE DERECHO CIVIL (coord.): *Centenario del Código Civil (1889-1989)*, Tomo I, Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990.

ALPA, Guido: *Manuale de Diritto Privato*, 4ª ed., Ed. CEDAM, Padova, 2005.

ALSINA, Valentín: *Antecedentes y fundamentos del proyecto de Código Rural*, Imprenta de Buenos Aires, Buenos Aires, 1864.

ÁLVAREZ ESTRADA, José María: *Instituciones de Derecho Real de Castilla y de Indias*, 2ª ed., Tomo II, Imprenta L. Luna Editor, Guatemala, 1854.

AMAT i LLARI, M^a Eulalia: “Els drets reals de garantia”, en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, Drets reals, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

AMAT LLOMBART, Pablo: “Una modalidad de propiedad industrial en la Ley 3/2000, de 7 de enero, de protección de obtenciones vegetales: los derechos sobre nuevas variedades vegetales protegidas”, en ABRIL CAMPOY, Joan Manel y AMAT LLARI, María Eulalia: *Homenaje al Profesor Lluís Puig i Ferriol*, Vol. I, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2006.

AMAT LLOMBART, Pablo: “La progresiva convergencia de la agricultura y del derecho agrario comunitario y español hacia parámetros de desarrollo sostenible en consonancia con la tutela medioambiental”, en DE LA CUESTA SÁENZ, José María,

GARRIDO DE PALMA, Victor Manuel, GÓMEZ-FERRER SAPIÑA, Rafael, y VATTIER FUENZALIDA, Carlos: *Libro homenaje a Alberto Ballarín Marcial*, Ed. Consejo General del Notariado, Madrid, 2008.

ANDERSON, Miriam: “L’anticresi: algunes qüestions de naturalesa i de règim jurídic”, *La Notaría*, Noviembre-Diciembre 2003.

ANDERSON, Miriam: “L’anticresi catalana en la nova llei concursal: la preferència per al cobrament”, *Revista Catalana de Dret Privat*, Vol. 6, 2006.

ANES y ALVAREZ DE CASTRILLÓN, Gonzalo: *Cultivos, cosechas y pastoreo en la España Moderna*, Ed. Real Academia de Historia, Madrid, 1999.

ANGUITA VILLANUEVA, Luis A.: *El derecho de propiedad privada en los bienes de interés cultural*, 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006.

ANTEQUERA, José María: *La codificación moderna en España*, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1886.

ARECHEDERRA ARANZADI, Luis Ignacio: “Propiedad y constitución de servidumbres (Una reflexión a propósito del artículo 540 del Código civil), en ASOCIACIÓN DE PROFESORES DE DERECHO CIVIL: *Centenario del Código Civil*, Ed. Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990.

ARGUDO PÉRIZ, José Luis: “Los derechos de pastos aragoneses de origen foral”, *Revista de Derecho Civil aragonés*, Vol. V, Año 1999, nº 2.

ARIJA SOUTULLO, Carmen: *El tercer adquirente de bienes hipotecados*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2002.

ARNAU RAVENTÓS, Lúdia: “Estanislao Reynals i Rabassa: La reacció catalana al projecte de Codi Civil de 1851. La qüestió de la llibertat de testar”, *Revista de Dret Històric Català*, Vol. 3, Barcelona, 2004.

ARNAU RAVENTÓS, Lúdia: “El efecto anticrético de las garantías reales en el derecho civil catalán”, *La Notaria*, núm. 28, Abril 2006.

ARNAU RAVENTÓS, Lúdia: *El dret civil català al segle XIX*, ed. Centre d’Estudis Jurídics i Formació Especialitzada, Barcelona, 2003.

ARNAUD, André-Jean: *Les origines doctrinales du Code Civil français*, ed. L.G.D.J., París, 1969, pág. 183 y 193 o ES, Peter C. van: *De actio negatoria: een studie naar de rechtsvorderlijke zijde van het eigendomsrecht*, Tesis Doctoral, Leiden University, 2005.

ASAJA SEVILLA: “Boletín Especial Condicionabilidad”, *Asaja Sevilla*, nº 484, 14 de agosto de 2007, pág. 4. Consultable en: www.asajasev.es.

ASSINI, Nicola, y CORDINI, Giovanni: *I beni culturali e paesaggisti. Diritto interno, comunitario, comparato e internazionale*, Ed. CEDAM, Padova, 2006.

ATANCE MÚNIZ, Ignacio: “La provisión de bienes ambientales en el contexto de la multifuncionalidad agraria”, en TIÓ SARALEGUI, Carlos (coord.): *Las subvenciones agrarias europeas a debate*, Ed. Akal, Madrid, 2004.

ATANCE MUÑIZ, Ignacio: “El Desarrollo Rural”, en GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: *La Reforma de la Política Agraria Común*, Ed. Eumedia y MAPA, Madrid, 2006.

ATIENZA NAVARRO, M^a Luisa: “Artículo 25”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael y MAS BADIA, M^a Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006.

ATIENZA NAVARRO, M^a Luísa, y MAS BADÍA, M^a Dolores: “Terminación del arrendamiento”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael y MAS BADIA, M^a Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006.

AZNAR, Miguel: *El Febrero Adicionado o Librería de escribanos, abogados y jueces; aumentado últimamente, reformado y arreglado en su testo y notas a las leyes y decretos vigentes*, Tomo 2^o, Octava Impresión, Imprenta de Don Ramón Verges, Madrid, 1825.

BACARIA, Jordi, PEIX i MASSIP, Jordi, y, VILLAREAL i MORENO, Josep: “La terra, un bé a protegir”, en CONGRÉS DEL MÓN RURAL DE CATALUNYA: *Àmbit 5: El repte institucional*, Ed. Generalitat de Catalunya—Departament d’Agricultura, Ramaderia i Pesca, Barcelona, 2006.

BADOSA COLL, Elisa: “El cercamiento de tierras en Cataluña”, *Revista de Historia Económica*, Año II, núm. 3, 1984.

BADOSA COLL, Elisa: *Explotació agrícola i contractes de conreu (1670-1840). Les finques del clergat de Barcelona*, Colecció Col·legi Notarial de Barcelona, Ed. Virgili & Pagés, Lleida, 1985.

BADOSA COLL, Fernando: “El contrato de boïga o boigatge (Art. 338 de la Compilación de Derecho civil especial de Cataluña)”, *Rivista di Diritto Agrario*, Vol. especial “Los Contratos agrarios en la compilación de derecho civil catalán / a cura del Prof. Agustín Luna Serrano”, 1975, nº 4.

BADOSA COLL, Ferran: *La diligencia y la culpa del deudor en la obligación civil*, Ed. Real Colegio de España, Bolonia, 1987.

BADOSA COLL, Ferran: “Les fonts del Dret Civil Català”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003.

BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Derecho Agrario con referencias especiales al Derecho Iberoamericano. La Constitución de 1978 y la agricultura*, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1978.

BALLARÍN MARCIAL, Alberto: *Estudios de Derecho Agrario y Política Agraria*, Imprenta Tipo-Línea, Madrid, 1975.

BALZA AGUILERA, Javier, y DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “El derecho estatal como supletorio del Derecho propio de las Comunidades Autónomas”, *Revista Española de Derecho Administrativo*, nº 55, Julio/Septiembre 1987.

BARIÉ, Cletus Gregor: *Pueblos indígenas y derechos constitucionales en América Latina: un panorama*, 2ª ed., Ed. Instituto Indigenista Interamericano (México), Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (México) y Editorial Abya-Yala (Ecuador), México D.F., 2003.

BARRADA ORELLANA, Reyes: *Las garantías mobiliarias en el Derecho Civil de Cataluña*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2005.

BAYOD LÓPEZ, María del Carmen: “La sucesión paccionada en la Ley aragonesa de sucesiones por causa de muerte (reflexiones y comentarios)”, *Revista de Derecho Civil Aragonés*, Año VI, nº 1, 2000.

BAYOD LÓPEZ: María del Carmen: “El art. 149.3 CE: La supletoriedad del Código Civil como derecho estatal respecto de los derechos civiles autonómicos (en particular el derecho civil aragonés)”, *Revista de Derecho Civil Aragonés*, nº 2, 1999.

BELDA, José, y DE LABRA, Rafael M.: *Las Cortes de Cádiz en el Oratorio de San Felipe, notas históricas*, Imprenta de Fortanet, Madrid, 1912.

BIANCHI, Daniele: *La politique agricole commune (PAC) Toute la PAC, rien d'autre, que la PAC!*, Ed. Bruylant, Bruxelles, 2006.

BIONDI, Biondo: *Los bienes*, Traducción de Antonio de la Esperanza Martínez-Radío, Ed. Bosch, Barcelona, 1961.

BLASCO GASCÓ, Francisco de Paula: *La hipoteca inmobiliaria y el crédito hipotecario*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2000.

BODAS GONZÁLEZ, Vicente: “Técnicas de siembra directa”, en MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN: Libro Blanco de la Agricultura y del Desarrollo Rural, Ed. MAPA, Madrid, 2003, pág. 1. Consultable en: http://www.libroblancoagricultura.com/libroblanco/jautonomica/c_mancha/comunicaciones/bodas.pdf

BODIGUEL, Jean-Luc: “Réflexions sur la réforme de la politique agricole commune et les droits à paiement unique”, *Gazette du Palais*, 11 d’août de 2005.

Boletín del Instituto de Reformas Sociales, Año I, octubre 1904, nº 4.

Boletín del Instituto de Reformas Sociales, Año II, febrero de 1905, nº 8.

Boletín del Instituto de Reformas Sociales, Año XX, junio 1923, nº 228.

BONEL y SÁNCHEZ, León: *Código Civil Español comentado y concordado con el derecho foral vigente en Cataluña, Aragón y Navarra y demás territorios aforados con la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia y con los Códigos Civiles de la mayor parte de los países de Europa y América*, Tomo II, Libro II, A López Robert Impresor, Barcelona, 1890.

BONET, José Antonio; OLIACH, Daniel; y COLINAS, Carlos: Cultivo de la trufa negra (*Tuber melanosporum*), Centre Forestal de Catalunya – UdL, recurso electrónico consultado (24/8/2008): <http://labpatfor.udl.es/docs/cultivotrufa.html>

BORN, Charles-Hubert, y MALJEAN-DUBOIS, Sandrine: “Le droit communautaire de la conservation de la nature devant la CJCE (1999-2001). Jurisprudence récente relative aux directives “oiseaux” (1979) et “habitats” (1992)”, *Revue Juridique de l’Environnement*, nº 4, 2001.

BORN, Charles-Hubert: “La conservation de la biodiversité dans la politique agricole commune”, *Cahiers de Droit Europeen*, nº 3-4, 2001.

BORRELL y SOLER, Antonio María: *Derecho Civil vigente en Cataluña*, Libro Segundo: Derechos Reales, 2ª ed., Barcelona, 1944.

BOTANA GARCÍA, Gemma Alejandra: “Incendio ocasionado por prácticas de tiro durante unas maniobras militares con daños forestales y cinegéticos”, *Práctica de Derecho de Daños*, nº 30, Septiembre 2005.

BRIEVA, Matías: *Colección de leyes, reales decretos y órdenes, acuerdos y circulares pertenecientes al ramo de Mesta desde el año de 1729 al de 1827 por Don Matías Brieva, contador honorario del Ejército, y Contador y Archivero del Honrado Concejo de la Mesta, publícala el Honrado Concejo*, Imprenta de Repullés, Madrid, 1828

BROCA, Guillem M^a de: “Costums jurídiques a la ratlla d’Aragó”, *Anuari de l’Institut d’Estudis Catalans*, Ed. Institut d’Estudis Catalans, Barcelona, 1907.

BROCA, Guillermo M^a de: *Historia del derecho de Cataluña, especialmente del civil y exposición de las instituciones del derecho civil del mismo territorio en relación con el Código civil de España y la jurisprudencia*, Vol. II, Ed. Generalitat de Catalunya-Departament de Justícia, Barcelona, 1987.

BRUFAO CURIEL, Pedro: *Subvenciones agrarias, desarrollo rural y medio ambiente*, Ed. Ecorama, Granada, 2007.

BUREAU, Jean-Christophe: *La politique agricole commune*, Ed. La Découverte, Paris, 2007.

CABALLERO LOZANO, José M^a: “Modernización de la explotación y de la actividad agrícolas”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIII, n^o 31, Julio-Diciembre 1997.

CABALLERO LOZANO, José M^a: “Cuestiones jurídico-privadas que suscitan las ayudas de la Unión Europea a la agricultura”, *La Ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía*, ref. D-278, n^o 9/2000.

CABALLERO LOZANO, José M^a: “El aprovechamiento cinegético de los terrenos forestales en La Rioja”, en ACTAS DE LAS IV JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *Los Montes: Propiedad, aprovechamiento y conservación. Régimen forestal de la Comunidad Autónoma de la Rioja*, Ed. Fundación Caja Rioja y Universidad de la Rioja, Logroño, 2000.

CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Fomento de la población rural*, 3^a ed., hecha de Real Orden, Imprenta Nacional, Madrid, 1864.

CABALLERO Y MORGAY, Fermín: *Memoria sobre el fomento de la población rural*, Imp. del Colegio de Sordo-Mudos y Ciegos, Madrid, 1863.

CABANILLAS SÁNCHEZ, Antonio: *Las cargas del acreedor en derecho civil y mercantil*, Ed. Montecorvo, Madrid, 1988.

CALVINUS, Ioanne (alias KAHL): *Lexicon iruridicum: Iuris Caesari simul et canonici: feudalis item, civilis, criminalis: theoretici ac practici*, Excudebat Matthaeus Berjon, Sumptibus Caldorianae Societatis, Coloniae Allobrogum, 1612.

CAMARERO BULLÓN, Concepción y FACI LACASTA, Pilar: “La estructura documental del Catastro de Patiño, según las Reglas Anexas al Real Decreto de 9 de diciembre de 1715”, *Revista CT Catastro*, n^o 56, Abril 2006.

CAMPUZANO y HORMA, Fernando: “El derecho de propiedad en la nueva Constitución española”, *Revista de Derecho Privado*, Año XVIII, 15 de diciembre de 1931, N° 219.

CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, Buenaventura: *Comentarios a la Legislación Hipotecaria*, Vol. IV, 3ª ed., Ed. Aranzadi, Pamplona, 1983.

CARBAJO GONZÁLEZ, Julio: “La Ley de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural, de 21 de julio de de 1989 del Principado de Asturias”, en BERCOVITZ, Rodrigo y MARTÍNEZ-SIMANCAS, Julián (dir.): *Derechos Civiles de España*, Vol. IV, Ed. SOPEC, Madrid, 2000.

CARDWELL, Michael: *The European Model of Agriculture*, Ed. Oxford University Press, Oxford, 2004.

CARRANCHO HERRERO, Mª Teresa: “Medidas de restauración del entorno rural”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIV, n° 32, Enero-Junio 1998.

CARRANCHO HERRERO, Mª Teresa: *La circulación de bienes culturales muebles*, Ed. Dykinson, Madrid, 2001.

CARRANCHO HERRERO, Mª Teresa: “La protección de los bienes muebles en el patrimonio cultural de Castilla y León”, en CABANILLAS SÁNCHEZ, Antonio y otros (coord.): *Estudios jurídicos en homenaje al Profesor Luis Díez-Picazo*, Tomo III, Ed. Civitas, Madrid, 2003.

CARRASCO PERERA, Ángel, CORDERO LOBATO, Encarna, y MARÍN LÓPEZ, Manuel Jesús: *Tratado de los Derechos de Garantía*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2002.

CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana. “Los derechos de retención y anticresis en la Ley 19/2002, de Cataluña, de Derechos Reales de Garantía”, *Revista Jurídica de Catalunya*, n° 1/2004.

CARRETERO GARCÍA, Ana: “Artículo 2”, en CABALLERO LOZANO, José Mª (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, 2ª Ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006.

CARRETERO GARCÍA, Ana: “Comentario a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo L, Fascículo II, Abril-Junio 1997.

CASADEI, Ettore y SGARBANTI, Giulio (eds.): *Il nuovo diritto agrario comunitario. Reforma della Politica Agricola Comune, Allargamento dell'Unione e Costituzione Europea, Diritto Alimentare e Vincoli Internazionali*, Ed. Guiffrè editore, Milano, 2005.

CASANOVAS i MUSSONS, Anna: “Els drets d’usdefruit, d’ús i d’habitació”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003.

CASANUEVA SÁNCHEZ, Isidoro y DE PERALTA y CARRASCO, Manuel: *Principios básicos de derecho agrario*, Ed. Figueroa-2, Cáceres, 2006.

CASANUEVA SÁNCHEZ, Isidoro: “El Derecho agrario autonómico extremeño” en BALLARIN MARCIAL, Alberto y BELLO JANEIRO, Domingo (coord): *Derecho Agrario autonómico*, Ed. Xunta de Galicia. Escola Galega de Administración Pública, Santiago de Compostela, 2003.

CASAS-MERCADÉ, Fernando: *Las aparcerías y sus problemas*, 2ª ed, Ed. Bosch, Barcelona, 1956.

CASTÁN TOBEÑAS, José: *Derecho civil español, común y foral*, Tomo II: Derecho de las cosas, Vol. I: Los derechos reales en general. El dominio. La posesión, 14ª ed., Ed. Reus, Madrid, 1992.

CATERINI, Enrico: *Proprietà*, Trattato di Diritto Civile del Consiglio Nazionale del Notariato diretto da Pietro Perlingieri, Ed. Scientifiche Italiane, Napoli, 2005.

CELMA ALONSO, Pilar: *Las claves de la Política Agrícola Común (PAC)*, Ed. COLEX, Madrid, 2004.

CERRILLO QUÍLEZ, Francisco: “La Codificación del Derecho agrario español”, *Revista de Derecho Privado*, Noviembre 1952, nº 428, Año XXXVI.

CESE: *Dictamen de la Comité Económico y Social Europeo sobre la "Propuesta de Reglamento del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes aplicables a los regímenes de ayuda directa en el marco de la política agrícola común y por el que se instauran regímenes de ayuda a los productores de determinados cultivos" (2003/0006 (CNS))*, publicado en el DOUE, 3 de septiembre de 2003, C-208.

CESE: *Dictamen del Comité Económico y Social sobre "El futuro de la PAC"*, 21 de marzo de 2002, publicado en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas, C 125, de 27 de mayo de 2002-

CICILIA-COELLO-BORJA y GUZMÁN, Josef: “Medios para que florezca la Agricultura sin perjuicio de la cría de ganados” en SOCIEDAD ECONÓMICA (dir.): *Memorias de la Sociedad Económica*, Tomo I, Impresor D. Antonio de Sancha, Madrid, 1780.

CLEMENTE DE DIEGO, Felipe: *Instituciones de Derecho Civil Español*, Tomo I, Ed. Imprenta de Juan Pueyo, Madrid, 1929.

CLEMENTE MEORO, Mario: “El usufructo (I): Concepto, Estructura y Contenido”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

CLEMENTE MEORO, Mario: “El usufructo (II): Extinción; Usufructos especiales; Uso y habitación”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

COCA PAYERAS, Miguel: *Tanteo y retracto, función social de la propiedad y competencia autonómica*, Publicaciones del Real Colegio de España, Bolonia, 1988.

COLINA GAREA, Rafael: *La función social de la propiedad privada en la Constitución Española de 1978*, Ed. J.M. Bosch Editor, Barcelona, 1997.

COLINO SUEIRAS, José: “El desarrollo rural: segundo pilar de la PAC”, en GARCÍA DELGADO, José Luis y GARCÍA GRANDE, Mª Josefa (dir.): *Política agraria común: balance y perspectivas*, Ed. Servicio de Estudios de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona “La Caixa”, Barcelona, 2005.

COLMEIRO, Manuel: *Historia de la economía política en España*, Tomo I, Imprenta de Don Cipriano López, Madrid, 1863.

COMISIÓN DE CODIFICACIÓN RURAL: “Informe de la Comisión de Codificación Rural de 20 de agosto de 1874”, en *Código Rural anotado con todas las leyes y los decretos dictados hasta el día, que reforman, interpretan y complementan su texto primitivo, y con un apéndice que contiene todas las disposiciones complementarias de las Secciones III y XI del Título Primero de este Código sobre Marcas y señales*, 4ª ed. Ed. A. Barreiro y Ramos (Libería Nacional), Montevideo, 1906.

COMISSIÓ D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA DEL PARLAMENT DE CATALUNYA: “Dictamen al Projecte de Llei de Contractes de Conreu”, *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya*, nº 183, de 12 de desembre de 2007

CONSELL CONSULTIU: “Dictamen del Consell Consultiu al Projecte de Llei de Contractes de Conreu”, *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya*, núm. 370, de 24 de juliol de 2006.

CORBAL FERNÁNDEZ, Jesús: “Artículo 629”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Tomo VII, Ed. Bosch, Barcelona, 2000.

CORNÁS y RODRÍGUEZ, Manuel: *Tratado jurídico sobre caza y pesca*, Imprenta de D. E. Aguado, Madrid, 1857.

CORRAL DUEÑAS, Francisco: “Comentarios a la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias (Ley 19/1995, de 4 de julio), *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Septiembre-Octubre, nº 630, 1995.

CORRAL DUEÑAS, Francisco, “La aportación registral al agrarismo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Marzo-Abril, nº 573, 1986.

CORRAL DUEÑAS, Francisco: “Régimen de las parcelaciones en sueño rústico”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Noviembre-Diciembre, nº 649, 1998.

CORRAL DUEÑAS, Francisco: “Segregación de finca rústica. Unidad Mínima de Cultivo. No pueden Segregarse superficies inferiores a dicha unidad mínima o cuando el resto de la matriz resulte igualmente inferior”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Noviembre-Diciembre, nº 655, 1999.

CORTADA CORTIJO, Neus: “Article 14. Pacte de millora”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

CORTES DE CÁDIZ: *Colección de los Decretos y las Órdenes que han expedido las Cortes Generales y Extraordinarias desde 24 de setiembre de 1811 hasta 24 de mayo 1812, mandada publicar de orden de las mismas*, Tomo II, Imprenta Nacional, Cádiz, 1813.

CORTES DE CÁDIZ: *Colección de los decretos y órdenes que han expedido las Cortes Generales y Extraordinarias desde 24 de febrero de 1813 hasta 14 de setiembre del mismo año*, Tomo IV, Imprenta Nacional, Cádiz, 1813.

COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Análisis jurisprudencial de las sentencias recaídas en la AP de Huesca y de Lleida acerca de la responsabilidad derivada de los daños causados por animales de cotos de caza”, *Revista del Colegio de Abogados de Lleida*, nº 39, Mayo 2004.

COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “El cultivador de mala fe i la MTR de la PAC”, en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *La Codificació dels Drets Reals a Catalunya*, Ed. Documenta Universitaria, Girona, 2007.

COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “La transmisión de finca inferior a la Unidad Mínima de Cultivo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Mayo-Junio 2008.

COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Artículo 2. Drets de producció agrària”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

COSIALLS UBACH, Andrés Miguel: “Article 41. Arrendament de pastures”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

COSSIO, Alfonso de: “La nuda propiedad”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo IX, Fascículo III, Julio-Septiembre 1956.

COSTA, Joaquín: *Derecho Consuetudinario y Economía Popular de España*, Tomo II, Ed. Guara, Zaragoza, 1981.

COSTA, Joaquín: *Colectivismo agrario en España*, Introducción y edición de Carlos Serrano, Vol. II., Ed. Guara, Zaragoza, 1983.

COSTATO, Luigi: “Il diritto della Comunità europea”, en COSTATO, Luigi: *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, 3ª ed., Ed. CEDAM, Padova, 2003.

COSTATO, Luigi: “Il reg. 1257/1999”, en COSTATO, Luigi: *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, 3ª ed., Ed. CEDAM, Padova, 2003.

COSTATO, Luigi: “L'attività agricola vista in relazione alla norme costituzionali, con particolare riferimento a quelle sull'utilizzo e titolarità della terra” en COSTATO, Luigi: *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, 3ª ed., Ed. CEDAM, Padova, 2003.

COUTURIER, Isabelle: “La nature juridique incertaine des droits à produire en France”, en BARTHÉLEMY, Denis, y DAVID, Jacques (ed.): *L'agriculture européenne et les droits a produire*, Ed. INRA, Paris, 1999.

CRESPO ALLUÉ, Fernando: “Artículo 25. Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés (coord.): *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Lex Nova, Valladolid, 2004.

CUADRADO IGLESIAS, Manuel: *Aprovechamiento en común de pastos y leñas*, Ed. Servicio de Publicaciones Agrarias del Ministerio de Agricultura, Madrid, 1980.

D. B.: *La Notaría – Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XX, nº 997, Lunes, 14 de mayo de 1877.

D. B.: *La Notaría – Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XX, nº 998, Lunes, 21 de mayo de 1877.

D. F. de P. y D. J. B. S.: *Código Civil español redactado en vista de los diferentes cuerpos del derecho, y demás leyes, decretos y reales órdenes que se han publicado en España hasta el día*, Imprenta de José Torner, editor, Barcelona, 1843.

DÁNVILA y COLLADO, Manuel: *El Libro del Propietario*, 2ª ed., Imprenta de José Rius Editor, Valencia, 1862.

DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición de Ley del Sr. Dánvila y otros Sres. Senadores, sobre proyecto de Código Rural, de 14 de diciembre de 1900”, *Diario de las Sesiones de Cortes: Senado*, Apéndice 4, al nº 21, Madrid, 17 de diciembre de 1900.

DÁNVILA COLLADO, Manuel y otros: “Proposición de Ley del Sr. Dánvila y otros Sres. Senadores, sobre proyecto de Código Rural, de 14 de diciembre de 1900”, *Diario de las Sesiones de Cortes: Senado*, Apéndice 4, al nº 21, Madrid, 17 de diciembre de 1900. (Archivo del Senado, Legajo 950).

DÁNVILA COLLADO, Manuel: “Proposición de ley del Sr. Dánvila sobre proyecto del Código Rural, de 4 de abril de 1901”, *Diario de las Sesiones de Cortes*, Apéndice 47 al número 20, 4 de julio de 1901 y pág. 171 del mismo Diario.

DÁNVILA COLLADO, Manuel: “Proposición de ley del Sr. Dánvila, sometiendo al examen y aprobación del Congreso de los Diputados un Código Rural”, *Gaceta de Madrid*, nº 138, 17 de mayo de 1876.

DARBON, Dominique: *La crise de la chaise en France: la fin d'un monde*, Ed. L'Harmattan, Paris, 1997.

DE BUSTOS GÓMEZ RICO, Modesto: “Artículo 485”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Ed. Bosch, Barcelona, 2000.

DE CAMPS y ARBOIX, Joaquin: *La propiedad de la tierra y su funcion social*, Ed. Bosch, Barcelona, 1953.

DE CASTRO CAMERO, Rosario: “Usus sine fructus”, en LÓPEZ-ROSA, Ramón y DEL PINO-TOSCANO, Felipe (eds.): *El derecho de familia y los derechos reales en la romanística española (1940-2000)*, Ed. Universidad de Huelva, Huelva, 2001.

DE CASTRO VÍTORES, Germán: *La obligación real en el derecho de bienes*, Ed. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 2000.

DE CASTRO Y BRAVO, Federico: “El Derecho Agrario de España. Notas para su estudio”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo VII, Fascículo II, Abril-Junio, 1954.

DE CASTRO Y BRAVO, Federico: *Derecho Civil de España*, ed. Civitas, Madrid, 1984.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel: *Comentario a la Ley de Arrendamientos Rústicos (Ley 49/2003, de 26 de noviembre)*, Ed. Iustel, Madrid, 2006.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “El nuevo estatuto jurídico del suelo agrario: consecuencias jurídico privadas de la legislación comunitaria”, en DÍAZ FRAILE, Juan María (coord.): *Estudios de Derecho Europeo Privado*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 1994.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Los derechos de producción en las explotaciones agrícolas y forestales”, en VV.AA.: *IV Congreso Nacional de Derecho Agrario de Octubre de 1994*, Ed. MAPA, Editorial Agrícola Española, Madrid, 1995.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “La cuota remolachera como patrimonio del agricultor”, *Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIII, nº 31, Julio-Diciembre, 1997.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Régimen jurídico de las tierras reforestadas”, en ACTAS DE LAS IV JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *Los Montes: Propiedad, aprovechamiento y conservación. Régimen forestal de la Comunidad Autónoma de la Rioja*, Ed. Fundación Caja Rioja y Universidad de la Rioja, Logroño, 2000.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Régimen de las cuotas de producción”, en BELLO JANEIRO, Domingo y LORENZO MERINO, Fernando José: *Empresa agraria y Administración Pública*, Ed. Escola Galega de Administración Pública, Santiago de Compostela, 1998.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “El nuevo estatuto jurídico del suelo agrario: Consecuencias jurídico privadas de la legislación agraria comunitaria”, en MASSART, Alfredo y SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: *Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental euro-latinoamericano*, Edizioni ETS, Pisa, 2001.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Régimen de las cuotas de producción”, en MASSART, Alfredo y SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: *Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental euro-latinoamericano*, Edizioni ETS, Pisa, 2001.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “La reforma de la PAC y el pago único en su aplicación a España”, en AMAT LLOMBART, Pablo: *Derecho agrario y alimentario español y de la Unión Europea*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

DE LA CUESTA SÁENZ, José María: “Criterios de individualización de la finca rústica. Nuevas tecnologías y derecho de propiedad de inmuebles rústicos. Descripción de fincas en el SIGPAC”, en GÓMEZ GALLIGO, Javier: *Homenaje al Profesor Manuel Cuadrado Iglesias*, Tomo II, Ed. Thomson-Civitas, Madrid, 2008

DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Derechos de usufructo, uso y habitación”, en COLEGIO DE REGISTRADORES (coord.): *Comentarios de Derecho Patrimonial Catalán*, Ed. Bosch, Barcelona, 2005.

DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Art. 561-27. Conjuntos de árboles que no son bosques”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA (coord.): *Derechos reales– Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo II, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

DE LA PUENTE ALFARO, Fernando: “Art. 561-29. Árboles o arbustos que no se renuevan ni rebrotan”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA (coord.): *Derechos reales– Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo II, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

DE LOS MOZOS DE LOS MOZOS, José Luis: “En torno al régimen jurídico de la explotación agraria”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo LVIII, Noviembre, 1974.

DE NIEVA, Josef Maria: *Decretos de S.M. La Reina Doña Isabel II, dados en su Real Nombre por su Augusta Madre la Reina Gobernadora, y reales ordenes, resoluciones y reglamentos generales, expedidos por las Secretarías del Despacho Universal desde 1º de Enero hasta fin de Diciembre de 1836. Incluyense en el apéndice las leyes y decretos de las Cortes anteriores que por las actuales y por S.M. han sido restablecidos en el mismo año*, Imprenta Nacional, Madrid, 1837.

DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Derechos de plantación de viñedo y tráfico jurídico privado”, en CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana: *El derecho agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio*, Ed. Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001.

DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Los llamados derechos de plantación y replantación de viñedo: si naturaleza y su tráfico”; en ACTAS DE LAS VI JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *El régimen jurídico del viñedo y tráfico jurídico privado*, Ed. Universidad de la Rioja y Fundación Caja Rioja, Logroño, 2002.

DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Legislación civil en el derecho agrario de las Comunidades Autónomas”, en BALLARIN MARCIAL, Alberto y BELLO JANEIRO, Domingo (coord): *Derecho Agrario autonómico*, Ed. Xunta de Galicia. Escola Galega de Administración Pública, Santiago de Compostela, 2003.

DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “La propiedad”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil (III) Derechos Reales*, 2ª ed., Ed. Colex, Madrid, 2008.

DE PABLO CONTRERAS, Pedro: “Limitaciones jurídico-privadas de la propiedad”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil (III) Derechos Reales*, 2ª ed., Ed. COLEX, Madrid, 2008.

DE PERALTA CARRASCO, Manuel: “Breve estudio sobre el desarrollo del derecho agrario de la Comunidad Autónoma de Extremadura”, en DE LA CUESTA SÁENZ,

José María, GARRIDO DE PALMA, Victor Manuel, GÓMEZ-FERRER SAPIÑA, Rafael, y VATTIER FUENZALIDA, Carlos: *Libro homenaje a Alberto Ballarín Marcial*, Ed. Consejo General del Notariado, Madrid, 2008.

DE TAPIA, Eugenio: *Febrero Novisimo o Librería de jueces, abogados y escribanos, refundida, ordenada bajo nuevo método y adicionada con un tratado del juicio criminal y algunos otros*, Tomo I, Imprenta de Ildefonso Mompié, Valencia, 1828.

DE TAPIA, Eugenio: *Febrero novisimo, ó libreria de jueces, abogados, escribanos y medicos legistas, refundida, ordenada bajo nuevo método y adicionada con un Tratado del Juicio Criminal y algunos otros*, Tomo V, Imprenta de Ildefonso Mompie, Valencia, 1837.

DEL POZO CARRASCOSA, Pere: *El Derecho de retener en prenda del depositario*, prólogo de Ferran Badosa Coll, Ed. PPU, Barcelona, 1989.

DEL POZO CARRASCOSA, Pedro: “El dret de propietat i la legislació urbanística: el dret a l’aprofitament urbanístic”, en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *El futur del Dret Patrimonial de Catalunya (Materials de les Desenes Jornades de Dret Català a Tossa)*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2000.

DEL POZO CARRASCOSA, Pedro, VAQUER ALOY, Antoni y BOSCH CAPDEVILA, Esteve: *Derecho Civil de Cataluña. Derechos reales*, 2ª ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2009.

DEL VISO, Salvador: *Lecciones elementales de derecho civil*, Tomo II, 4º ed., Imp. Juan Mariana y Sanz, Valencia, 1879.

DELGADO DE MIGUEL, José Francisco: “El nuevo Derecho agrario de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias”, en BALLARÍN MARCIAL, Alberto y BELLO JANEIRO, Domingo (coord.): *Derecho Agrario autonómico*, Ed. Xunta de Galicia. Escola Galega de Administración Pública, Santiago de Compostela, 2003.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho agrario ambiental. Propiedad y ecología*, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra), 1992.

DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco: *Derecho Agrario de la Unión Europea*, Ed. Thebook, [S.L.], 1996.

DELORME, François y GOSSEIN, Philippe : “Aperçu rapide”, *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*, nº 15, 15 Avril 2005.

DEPARTMENT FOR ENVIRONMENT, FOOD AND RURAL AFFAIRS: *Single Payment Scheme “Handbook and Guidance for England 2005*.

DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT OF NORTH IRELAND: *CAP Reform.- Part 6 Land Matters.*

DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND RURAL DEVELOPMENT: *IACS/Single Application 2006. Applicant's guide.*

DESDENTADO DAROCA, Eva: *El precario administrativo (Un estudio de las licencias, autorizaciones y concesiones en precario)*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1999.

DIARIO DE BARCELONA: *El almanaque del Diario de Barcelona para el año 1879*, Año XXII, Imprenta Barcelonesa, Barcelona, 1878.

DIARIO DE BARCELONA: *El almanaque del Diario de Barcelona para el año 1881*, Año XXIV, Imprenta Barcelonesa, Barcelona, 1880.

DÍAZ BRITO, Francisco J.: *El límite de tolerancia en las inmisiones y relaciones de vecindad*, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra), 1999.

DÍAZ CRUZ, Mario: *Los legados*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1951.

DÍEZ MORENO, Fernando: *Manual de Derecho de la Unión Europea*, 4ª ed., Ed. Thomson Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2006.

DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: “Naturaleza jurídica de los minerales ¿Tienen o no la condición de frutos?”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo VII, Fascículo II, Abril-Junio, 1954.

DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: “El derecho de propiedad privada en la Constitución”, en MARTÍN-RETORTILLO, Sebastián: *Estudios sobre la constitución española. Homenaje al profesor Eduardo García de Enterría*. Tomo II – De los derechos y deberes fundamentales, Ed. Civitas, Madrid, 1991.

DIEZ-PICAZO, Luis María: “¿Hay que indemnizar las privaciones generales de propiedad? (En torno a la sentencia Jahn y otros c. Alemania de 22 de enero de 2004).”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

DÍEZ-PICAZO, Luis: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Introducción y Teoría del Contrato*, Tomo I, 6ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 2007.

DÍEZ-PICAZO, Luis: *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Vol. II, 6ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 2008.

DÍEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN, Luis: *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, Vol. III. Las relaciones jurídico-reales, el Registro de la Propiedad, la Posesión, 5ª ed., Ed. Civitas, Madrid, 2008.

DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. III, 6ª ed., Ed. Tecnos, Madrid, 1999.

DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. III, 7ª ed., Ed. Tecnos, Madrid, 2001.

DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. I, 11ª ed., 1ª reimp., Ed. Tecnos, Madrid, 2004.

DÍEZ-PICAZO, Luis y GULLÓN, Antonio: *Sistema de Derecho Civil*, Vol. I, 11ª ed., Ed. Tecnos, Madrid, 2003.

DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA - COMISIÓN EUROPEA: *La reforma de la PAC: Desarrollo Rural*, Fact-sheet, nº 08/1999, Bruxelles, 1999.

DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA – COMISIÓN EUROPEA: *La reforma de la PAC: Una política para el futuro*, Fact-sheet, nº 06/1999, Bruxelles, 1999.

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO: *Modelos 904-N: Declaración catastral por cambio de cultivo o aprovechamiento, cambio de uso o demolición o derribo de bienes inmuebles:*
<http://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/declaraciones/904N.asp>

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO: Modelos 904-N: Declaración catastral por cambio de cultivo o aprovechamiento, cambio de uso o demolición o derribo de bienes inmuebles,
<http://www.catastro.meh.es/esp/procedimientos/declaraciones/904N.asp> (Consultado 20 de diciembre de 2007).

DOMINGO DE MORATÓ, Domingo Ramón: *El derecho civil español con las correspondencias del romano, tomadas de los códigos de Justiniano y de las doctrinas de sus intérpretes, en especial de las Instituciones y del Digesto romano hispano de Juan Sala*, Tomo I, Impr. Libr. Nacional y Extranjera de hijos de Rodríguez, Valladolid, 1868.

DOMINGO LÓPEZ, Enrique: “El aprovechamiento energético de las radiaciones solares: cuestiones jurídicas fundamentales”, *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*, nº 183, Enero 2001.

DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: “Terminación del arrendamiento”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés (coord.): *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Lex Nova, Valladolid, 2004.

DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: “Desenvolvimiento del contrato”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Lex Nova, Valladolid, 2004.

DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: “Compatibilidad de arrendamientos”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés: *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Lex Nova, Valladolid, 2004.

DOMÍNGUEZ PLATAS, Jesús: *Obligación y derecho real de goce*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1994.

DOMÍNGUEZ-BERRUETA DE JUAN, Miguel: “La actividad administrativa en materia de Derecho Agrario a través de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (Intento de aproximación al concepto de Derecho Agrario)”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, número 518, Madrid, Enero de 1977.

DONZALLAZ, Yves: *Traité de droit agraire suisse*, Ed. Stämpfli, Berne, 2004.

DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 471”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 467 a 529 del Código Civil*, Tomo VII, Vol 1º, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1992, consultado en VLEX (<http://vlex.com/vid/230249>).

DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 487”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 467 a 529 del Código Civil*, Tomo VII, Vol 1º, Ed. EDERSA, Jaén, 1980.

DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículo 508”, en ALBALADEJO, Manuel: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Artículos 467 a 529*, Tomo VII, Vol. I, Ed. EDERSA, Jaén, 1980.

DORAL GARCÍA DE PAZOS, José Antonio: “Artículos 483 y 484”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 467 a 529 del Código Civil*, Tomo VII, Vol. 1, Ed. EDERSA, Jaén, 1980.

D'ORS PÉREZ-PEIX, Álvaro: “Ley 348”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Leyes 346 a 487 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Tomo XXXVIII, Vol. I, Ed. EDERSA, Madrid, 2002.

E. F. C.: “Concesión administrativa”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 476, Enero - Febrero 1970.

EDITORIAL: *La Notaria—Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XIX, nº 949, Lunes, 12 de junio de 1876.

EDITORIAL: *La Notaria—Órgano oficial de los Notarios de Cataluña*, Año XIX, nº 949, Lunes, 12 de junio de 1876.

EGEA FERNÁNDEZ, Joan: *Acción negatoria, inmisiones y defensa de la propiedad*, Ed. Marcial Pons, Madrid, 1994.

EGEA FERNÁNDEZ, Joan: “Art. 542-20. Adquisición por ocupación”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales – Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

EL CONSULTOR DE LOS AYUNTAMIENTOS: *Manual de Policía Rural*, Madrid, 1913.

EL PAÍS: “La trufa de Teruel también existe”, *Diario El País*, 27 de noviembre de 2005. Consultado en: http://www.elpais.com/articulo/empresas/trufa/Teruel/existe/elpnegemp/20051127elpnegemp_14/Tes.

ELEÑA, Eusebio Bentura: *Recopilación sumaria de todos los Autos Acordados de la Real Audiencia y Sala del Crimen de esta Nueva España, y providencias de su superior gobierno de varias Reales Cédulas y Órdenes que despues de publicada la Recopilacion de Indias han podido recogerse asi de las dirigidas á la misma Audiencia ó gobierno, como de algunas otras que por sus notables decisiones convendrá no ignorar*, Vol. I, Mexico, 1787.

ELÍAS, José Antonio: *Derecho Civil General y Foral de España ó sea Resumen ordenado de las leyes vigentes en los varios territorios que forman la Monarquía española y de las decisiones del Tribunal Supremo que establecen Jurisprudencia, con un apéndice sobre las disposiciones de derecho civil que rigen en las provincias de ultramar*, Tomo I, Librería de Gaspar y Homdedeu, Barcelona, 1875.

ESCÁRCEGA LÓPEZ, Everardo: *Historia de la cuestión agraria mexicana*, Tomo V, Ed. Siglo XXI, México D.F., 1990.

ESCRICHE, Joaquín: *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, nueva edición reformada y considerablemente renovada por los doctores José Vicente y Caravantes y León Galindo y de Vera*, Tomo I, Imprenta de Eduardo Cuesta, Madrid, 1874.

ESCRICHE, Joaquín: *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, nueva edición reformada y considerablemente renovada por los doctores José Vicente y Caravantes y León Galindo y de Vera*, Tomo II, Imprenta de Eduardo Cuesta, Madrid, 1874.

ESCRICHE, Joaquín: *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, nueva edición reformada y considerablemente renovada por los doctores José Vicente y Caravantes y León Galindo y de Vera*, Tomo III, Imprenta de Eduardo Cuesta, Madrid, 1875.

ESPIAU ESPIAU, Santiago: “La adquisición de la propiedad y la reivindicabilidad de las cosas muebles perdidas en la Ley catalana 25/2001, de 31 de diciembre, de la accesión y la ocupación”, en GONZÁLEZ PORRAS, José Manuel, y MÉNDEZ GONZÁLEZ, Fernando P.: *Libro homenaje al profesor Manuel Albaladejo García*, Vol. I, Ed. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Murcia, Murcia, 2004.

ESPIAU ESPIAU, Santiago: “Article 22. Millores obligatòries”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

ESPÍN CÁNOVAS, Diego: “Fermín Caballero y el pensamiento jurídico agrario español en el siglo XIX”, en CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana: *El Derecho Agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio*, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001.

ESPÍN CÁNOVAS, Diego: *Manual de Derecho Civil Español*, Vol. II, Derechos Reales, 7ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1981.

ESTEPA, José: “Sobre una supuesta dificultad en la inscripción de caseríos provenientes”, *Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 402-403, Noviembre - Diciembre 1961.

ESTRUCH ESTRUCH, José: “La Anticresis”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

EUROPEAN CONFERENCE ON RURAL DEVELOPMENT: *The Cork Declaration, a living countryside*, http://ec.europa.eu/agriculture/rur/cork_en.htm (Consultado 26/2/2008).

EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY: Medio ambiente en Europa: segunda evaluación, pág. 241. Consultado (4/4/08): <http://reports.eea.europa.eu>.

EVANGELIO LLORCA, Raquel: “El límite entre las inmisiones permitidas y las prohibidas: Criterios históricos de fijación”, *Anuario de Derecho Civil*, Núm. LIII-3, Julio 2000.

EZQUERRA HUERVA, Antonio: *El Régimen Jurídico de las Obras Hidráulicas*, Ed. Fundación Instituto Euromediterráneo del Agua, Murcia, 2007.

FABIÉ, Antonio María: *Desarrollo Histórico del Derecho, sobre las Bases del Código Civil y sobre la Organización de los Tribunales*, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1885.

FALCÓN, Modesto: *Exposición doctrinal del Derecho Civil Español, Común y Foral según las leyes escritas, la jurisprudencia de los tribunales y la opinión de los jurisconsultos*, Tomo I, 2ª ed. Imprenta de Francisco Núñez Izquierdo, Salamanca, 1882.

FEBRERO, Josef: *Febrero adicionado ó librería de Escribanos: Instrucción teórico práctica para principiantes: parte primera, dividida en tres tomos, trata de testamentos y herencias abintestato, contratos, de dotes y arras, mayorazgos, patronatos, capellanías, del contrato de fletamento, del seguro, letras de cambio, y otras varias materias, con las escrituras correspondientes a cada capítulo*, Tomo II, Séptima Impresión, Madrid, Imprenta de Repullés, 1817.

FENET, P. A.: *Recueil complet des travaux préparatoires du Code Civil*, Tome XI, Ed. Otto Zeller, Osnabrück, 1968.

FERNÁNDEZ DE LA HOZ, José María: *Código civil redactado con arreglo a la legislación vigente*, Imprenta de D. E. Aguado, librería de Cuesta, Madrid, 1843.

FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, Antonio: “Grandes directrices y principios informadores del Código Civil. Estimación conjunta”, en VV.AA.: *El centenario del Código Civil en el Tribunal Supremo, ciclo de conferencias organizado por la presidencia del Tribunal Supremo y su Gabinete Técnico de documentación e información en Conmemoración del Centenario del Código Civil*, Ed. Ministerio de Justicia, Madrid, 1989.

FERNÁNDEZ SARASOLA, Ignacio: “El derecho de propiedad en la historia constitucional española”, en VARELA SUANZES-CARPEGNA, Joaquín: *Propiedad e historia del derecho*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

FERNÁNDEZ TORRES, Juan Ramón: *La Política Agraria Común: Régimen jurídico de la Agricultura Europea y Española*, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra), 2000.

FERRER ALÓS, Llorenç: “¿Modernización fiscal? La implantación del Catastro en Cataluña”, *Revista CT Catastro*, nº 46, Diciembre 2002.

FERRI, Giovanni B.: “Natura, ambiente, agricultura”, *Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Anno XCV, 1997, Parte Prima.

FISCALÍA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA: *Informe correspondiente al año 2004 de la Red de Fiscales Medioambientales de*

Andalucía, Anexo a la Memoria Anual, Granada, Abril de 2005, pág. 190. Consultado en http://www.juntadeandalucia.es/justiciayadministracionpublica/archivos/archivos_publicaciones/FiscalesMedioambientales2005.pdf

FLORENCE CHALTIEL, Par: “Chasse ou nature- Développements récents”, *Revue de Marché commun et de l'Union européenne*, nº 441, septembre 2000.

FURTADO, Celso: *La economía latinoamericana: Formación histórica y problemas contemporáneos* Ed. Siglo XIX, Mexico D.F., 2001.

FONDO GALEGO DE GARANTÍA AGRARIA: *A condicionalidade e o mantemento mínimo das superficies agrarias*, pág. 1. Consultado (29/4/2008) en http://mediorural.xunta.es/fogga/publicacions/pdf/sup_agrarias.pdf.

FOYER, Jacques: “L'agriculture française et les deux piliers de la PAC”: *Droit rural*, nº 349, Janvier 2007, Etude 2.

FRIERA ÁLVAREZ, Marta y FERNÁNDEZ SARASOLA, Ignacio: *Contexto histórico de la Constitución española de 1812*, consultado en <http://www.cervantesvirtual.com/portal/1812/> (15/2/2007).

GABÁS VILLARROYA, Luis, GARCÍA SALETE, Manuel, y ARROYOS CARMEN, Carlos: “Las tierras roturadas en Aragón”, en UBIETO ARTETA, Agustín (coord.): *Actas de las Terceras Jornadas sobre el Estado actual de los estudios sobre Aragón celebradas en Tarazona del 2 al 4 de octubre de 1980*, Vol. I., Ed. Cometa, Zaragoza, 1981.

GALE, P.: “Land application of treated sewage sludge: quantifying pathogen risks from consumption of crops”, *Journal of Applied Microbiology*, nº 98, 2005, págs. 380-381. TOWERS, W., y HORNE P.: “Sewage Sludge Recycling to Agricultural Land: the Environmental Scientist's Perspective”, *Water and Environment Journal*, Volume 11, Issue 2, Apr 1997.

GÁLVEZ CANO, María Remedios: *El derecho de caza en España*, Ed. Comares, Granada, 2006.

GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: “La Política Agraria Común y su evolución” en GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: *La Reforma de la Política Agraria Común (Preguntas y respuestas en torno al futuro de la agricultura)*, Ed. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y EUMEDIA, S.A., Madrid, 2006.

GARCÍA ASENSIO, José Miguel: “¿La caza ya no es *res nullius*? Breve comentario al art. 36.1 de la Ley 43/2003 de Montes”, *El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados*, Tomo 3, nº 20, quincena del 30 Octubre al 14 de Noviembre de 2005.

GARCÍA ASENSIO, José Miguel: *Los aprovechamientos micológicos en España: régimen jurídico*, Ed. Dykinson, Madrid, 2004.

GARCÍA AZCÁRATE, Tomás: “La Revisión a Medio Plazo de la PAC: ¿locura burocrática o apuesta de futuro?”, en TIÓ SARALEGUI, Carlos (coord.): *Las subvenciones agrarias europeas a debate*, Ed. Akal, Madrid, 2004.

GARCÍA CANTERO, Gabriel: “Artículo 1523”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 1445 a 1541 del Código Civil*, Tomo XIX, Ed. EDERSA, Madrid, 1980.

GARCÍA CANTERO, Gabril: “La finca como objeto de derecho real”, *Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 453, Marzo - Abril 1966.

GARCÍA CARRETERO, Ana: “La explotación agraria como objeto del contrato de arrendamiento rústico”, en AMAT LLOMBART, Pablo: *Derecho Agrario y Alimentario Español y de la Unión Europea*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

GARCÍA DEL CORRAL, Ildefonso: *Cuerpo del Derecho Civil Romano*, Parte Segunda del Digesto, Jaime Molina Editor, Barcelona, 1889.

GARCÍA DELGADO, José Luis: “Nacimiento y desarrollo de una idea: de la Conferencia de Stressa en 1958 a la Reforma MacSharry en 1992”, en GARCÍA DELGADO, José Luis y GARCÍA GRANDE, M^a Josefa (dir.): *Política agraria común: balance y perspectivas*, Ed. Servicio de Estudios de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona “La Caixa”, Barcelona, 2005.

GARCÍA ENTERRÍA, Eduardo: “Delimitación administrativa de derechos privados”, en GARCÍA ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás Ramón: *Curso de Derecho Administrativo*, Tomo II, 6^a ed., Ed. Civitas, 1999.

GARCÍA GARCÍA, José Manuel: “Artículo 8”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 1 a 17 de la Ley Hipotecaria*, Tomo VII, Vol 3^o, Ed. EDERSA, Madrid, 1999.

GARCÍA GOYENA, Francisco y AGUIRRE, Joaquín: *Febrero, o Librería de Jueces, Abogados y Escribanos, comprensiva de los códigos civil, criminal y administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente*, Tomo IX, Ed. I. Boix, Madrid, 1842.

GARCÍA GOYENA, Florencio y AGUIRRE, Joaquín (edición corregida y aumentada por AGUIRRE, Joaquín y MONTALBÁN, Juan Manuel): *Febrero o Librería de Jueces, Abogados y Escribanos, comprensiva de los Códigos Civil, Criminal y Administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a*

la legislación hoy vigente, Tomo I, Imprenta y librería de Gaspar Roig editores, Madrid, 1852.

GARCÍA GOYENA, Florencio: *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil Español*, Reimpresión de la edición de Madrid, 1852, al cuidado de la Catédra de Derecho Civil de la Universidad de Zaragoza, con una nota preliminar del Prof. Lacruz Berdejo y una tabla de concordancias con el Código Civil vigente, Zaragoza, 1974.

GARCÍA MAS, Francisco Javier: “Comentarios a la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de las explotaciones agrarias”, *Actualidad Civil*, nº 30, 22-28 de julio de 1996.

GARCÍA MÁS, Francisco Javier: “Urbanismo: Comentarios al Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en especial lo relativo a las obras nuevas y parcelaciones)”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Marzo-Abril, nº 645, 1998.

GARCÍA-GRANERO FERNANDEZ, Juan “Acerca de la naturaleza jurídica del Derecho de anticresis”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 206, Julio-Agosto 1945.

GARCÍA-GRANERO FERNÁNDEZ, Juan: “Ley 8”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Leyes 1 a 10 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Tomo XXXV, Vol 1º, Ed. EDERSA, Madrid, 1994.

GENERALITAT DE CATALUNYA: “Projecte de Llei de Contractes de Conreu”, *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya*, nº 16, de 15 de gener de 2007.

GERMANÓ, Alberto y ROOK BASILE, Eva: *Trattato di Diritto Privato dell'Unione Europea. Diritto Agrario*, Ed. G. Giappichelli editore, Torino, 2006.

GERMANÒ, Alberto: *Manuale di Diritto Agrario*, 5ª ed., Ed. G. Giappichelli, Torino, 2003.

GERMANÓ, Alberto: *Manuale di Diritto Agrario*, 6ª ed., Ed. Giappichelli Editore, Torino, 2006.

GIL NOGUERAS, Luis Alberto: “De la sucesión paccionada”, en MERINO HERNÁNDEZ, José Luis: *Manual de Derecho Sucesorio Aragonés*, Ed. Sonlibros, Juslibol (Zaragoza), 2006.

GIL RODRÍGUEZ, Jacinto: “La pretendida vinculación del uso o destino de los espacios privativos en el régimen de propiedad horizontal”, *Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 611, Julio - Agosto 1992.

GIRÓN LARRUCEA, José Antonio: *La Unión Europea. La Comunidad Europea y el Derecho Comunitario*, Ed. Universidad de Sevilla, Sevilla, 2002.

GOBIERNO PROVISIONAL DE LA REPÚBLICA ESPAÑOLA: “Proclama”, *Boletín de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la Provincia de Gerona*, Año XI, nº 52, Mayo-Junio 1931.

GOMÁ SALCEDO, J. Enrique: “La «universitas» como posible objeto de derecho”, en DE LA ESPERANZA MARTÍNEZ-RADÍO, Antonio (dir): *Estudios de Derecho Privado*, Ed. EDERSA, Madrid, 1962.

GÓMEZ DE LA SERNA, Pedro y MONTALBÁN, Juan Manuel: *Elementos del Derecho Civil y Penal de España, precedidos de una reseña histórica*, Tomo I, 4ª ed., Imprenta de la Compañía de Impresores y Libreros del Reino, Madrid, 1851.

GÓMEZ DE LA SERNA, Pedro y MONTALBÁN, Juan Manuel: *Elementos del Derecho Civil y Penal de España precedidos de una reseña histórica de la legislación histórica*, Tomo I, 11ª ed. corregida y aumentada, Madrid, 1874.

GOMÉZ GÁLLIGO, Francisco y DEL POZO CARRASCOSA, Pedro: *Lecciones de derecho hipotecario*, 2ª ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2006.

GÓMEZ PUENTE, Marcos: “Propiedad del suelo y ordenación de los recursos naturales”, en ACTAS DE LAS IV JORNADAS DE DERECHO AGRARIO: *Los Montes: Propiedad, aprovechamiento y conservación. Régimen forestal de la Comunidad Autónoma de la Rioja*, Ed. Fundación Caja Rioja y Universidad de la Rioja, Logroño, 2000.

GONZÁLEZ GUTIÉRREZ-BARQUIN, Pedro, “El Derecho a la propiedad privada en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

GONZÁLEZ LÓPEZ, Marisela: “El artículo 503 del Código Civil como posible excepción al principio salva rerum substantia en la regulación del usufructo”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 666, Julio-Agosto 2001.

GONZÁLEZ POVEDA “Comentario al artículo 1523”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Tomo VII, Ed. Bosch, Barcelona, 2000.

GONZÁLEZ, Jerónimo: “La casa comercial”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 139, Julio 1936.

GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ, Santiago y MACIÁ, Daniel: “Los suelos urbano y urbanizable”, en TRAYTER, Joan M.: *Comentarios a la Ley de Urbanismo de Cataluña*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2005.

GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María: “Examen de la evolución jurisprudencial y doctrinal hacia la admisión de un numerus apertus en los derechos reales y su estrecha relación con el principio de especialidad”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 693, Enero-Febrero 2006.

GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, María: “La condición mobiliaria de las casas de madera”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 704.

GOROSÁBEL, Pablo: *Código civil de España: Redactado con las disposiciones vigentes de los diferentes cuerpos del derecho y leyes sueltas de este reino publicadas hasta el año de 1845 inclusive. Nueva edición mejorada y reformada*, Imprenta de la Viuda de Mendizábal, Tolosa, 1846.

GOROSÁBEL, Pablo: *Redacción del Código Civil de España, esparcido en los diferentes cuerpos del derecho y leyes sueltas de nuestra Nación, escrito bajo el método de los códigos modernos*, Imprenta de la Viuda de La Lama, Tolosa, 1832.

GRAMUNT FOMBUENA, M^a Dolores: “El règim jurídic de la retenció d’inmobles”, *La Notaria*, nº 11-12, noviembre 2001.

GROSSI, Paolo: *La propiedad y las propiedades*, traducción de Angel M. López y López, Ed. Civitas, Madrid, 1992.

GUEDEA MARTÍN, Manuel, y MOREU CARBONELL, Elisa: “El derecho público de los bienes”, en BERMEJO VERA, José: *Derecho Administrativo. Parte Especial*, 5^a ed., Ed. Civitas, Madrid, 2001.

GUTIÉRREZ FERNÁNDEZ, Benito: *Códigos o Estudios fundamentales sobre el Derecho Civil Español*, Tomo II, 3^a ed., Librería de Sánchez, Madrid, 1871.

GUTIÉRREZ JEREZ, Luis Javier: *El legado de usufructo en el derecho civil común*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999.

GUTIÉRREZ PEÑA, Florencio: *El derecho de anticresis en el Código Civil español*, Ed. El Derecho, Madrid, 2004.

GUTIÉRREZ-ALVIZ y CONRADI, Pablo: Parcelaciones. Conferencia pronunciada en la Academia Sevillana del Notariado el día 15 de junio de 1998, en VV.AA.:

Academia Sevillana del Notariado, Tomo XII, Ed. EDERSA, Madrid, 2000, consultado en <http://vlex.com/vid/234835>.

HAVET, Paul, y GRANVAL, Philippe: “Jachère faune sauvage: améliorer la diversité biologique et la fertilité du sol”, *Gazette de Palais*, 2 février 1995.

HERAS HERNÁNDEZ, M^a del Mar: “La forma de los contratos: el neoformalismo en el derecho de consumo”, *Revista de Derecho Privado*, Mayo-Junio 2005.

HERNÁNDEZ GIL, Francisco: “Concepto y naturaleza jurídica de las obligaciones propter rem”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo XLVI, Octubre 1962.

HERNANDEZ-ZAKINE, Caroline: “Gel des terres et faune sauvage”, *Gazette du Palais*, 2 février 1995.

HERRERA, Gabriel Alonso de: *Agricultura General, corregida según el testo original de la primera edición publicada en 1513 por el mismo autor, y adicionada por la Real Sociedad Económica Matritense*, Tomo I, Imprenta Real, Madrid, 1818.

HOTOMANNUS, Franciscus: *Comentarius de verbis iuris antiquitatum ro. elementis amplificatus; Lugduni apud Gryphium*, 1569.

HUALDE MANSO, Teresa: *Las inmisiones en el Derecho civil navarro*, Ed. Universidad Pública de Navarra, Pamplona, 2004.

IBÁÑEZ MACÍAS, Antonio: *La reforma agraria andaluza desde la Constitución Española*, ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 1996.

IBORRA GRAU, M^a Concepción, y DEL POZO CARRASCOSA, Pedro: “Art. 563-1. Derechos de aprovechamiento parcial”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales – Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

IGLESIAS CASTELLARNAU, Ramón: *Aplicación de la condicionalidad en Aragón. Organización de los controles y análisis del sistema*, consultado (11 de diciembre de 2007) en http://www.fega.es/documentos_fgpweb/Iglesias.pps.

INSTITUTO AGRÍCOLA CATALÁN DE SAN ISIDRO: “Informe remitido por el Instituto Agrícola Catalán de San Isidro a la Comisión permanente constituida en el Congreso de señores Diputados para el examen del Proyecto de Código Rural”, *Revista del Instituto Agrícola Catalán*, Diciembre 1876.

ISMEA: *L'impatto Della Reforma PAC sulle Imprese Agricole e sull'Economia Italiana*, Ed. FrancoAngeli, Milano, 2004.

JACQUET, Florence: “Politique Agricole Commune et développement durable”, en JACQUET F. y LERIN F. (eds.): *Libre-échange, agriculture et environnement: L'Euro-Méditerranée et le développement rural durable: état des lieux et perspectives*, Options Méditerranéennes: Série A. Séminaires Méditerranéens, nº 52, ed. CIHEAM-IAMM Montpellier, 2003.

JORDÁN DE ASSO, Ignacio y DE MANUEL, Miguel: *Instituciones del Derecho Civil de Castilla, enmendadas, ilustradas y añadidas conforme a la Real Orden de 5 de octubre de 1802, por el Doctor Don José María Palacios, colegial huésped en el Imperial, y mayor de Santiago, y Catedrático de Prima de Leyes del Reyno de la Universidad de Huesca*, Tomo I, 7ª ed., 1ª ed. ilustrada, Imprenta de Don Tomás Albán, Madrid, 1806.

JOVELLANOS, Gaspar Melchor de: *Informe de la Sociedad Económica de esta Corte al Real y Supremo Consejo de Castilla en el Expediente de Ley Agraria, extendido por su individuo de número el señor don Gaspar Melchor de Jovellanos, a nombre de la Junta encargada de su formación y con arreglo a sus opiniones*, Imprenta de Sancha, Madrid, 1795.

JUNTA DE AGRICULTURA, INDUSTRIA Y COMERCIO DE LAS BALEARES: *Informe sobre el Proyecto de Código Rural del Sr. D. Manuel Dánvila emitido por la Junta de Agricultura, Industria y Comercio de las Baleares a propuesta de la Comisión compuesta por de los señores D. Antonio M. Sbert, D. Luis Pou y D. Antonio Ferrer aprobada por unanimidad en sesión de 28 de octubre de 1876*, Establecimiento Tipográfico de Pedro José Gelabert, Palma de Mallorca, 1876.

JUNTA DE AGRICULTURA, INDUSTRIA y COMERCIO DE VALLADOLID: *Dictamen emitido por la Comisión Especial Nombrada por la Junta de Agricultura, Industria y Comercio de Valladolid y aprobada por la misma sobre el Proyecto de Código Rural presentado a las Cortes por el Sr. D. Manuel Dánvila*, Imprenta y Librería de Gaviria y Zapatero, Valladolid, 1877.

JUSTICIA DE ARAGÓN: *Informe del Justicia de Aragón, sobre aprovechamiento de pastos en el municipio de Nuévalos de 14 de mayo de 2003 al Excmo. Ayuntamiento de Nuévalos (Zaragoza)*, Expediente DII-1157/2002-9.

KARRERA EGIALDE, Mikel: “Artículo 6. Arrendamientos exceptuados de esta Ley”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos. Comentarios doctrinales y formularios prácticos*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006.

KELLY, Paul: “The Mid-Term Review of Common Agricultural Policy”, *The Property Valuer*, Vol. 22, nº 3, Autumn 2003.

LACRUZ BERDEJO, José Luis: “Los pactos sucesorios”, *Anuario de Derecho Civil Aragonés*, nº XIII, 1967.

LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *Elementos de Derecho Civil*, Parte General, Vol. I. Nueva edición revisada y puesta al día por Jesús DELGADO ECHEVARRÍA, Ed. Dykinson, Madrid, 1999.

LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *Elementos de Derecho Civil*, Posesión y propiedad Parte General, Vol. III, Tercera edición revisada y puesta al día por Agustín LUNA SERRANO, 2ª ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2008.

LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *II Derecho de obligaciones. Volumen primero. Parte general. Teoría General del Contrato*, 3ª ed. revisada y puesta al día por Francisco RIVERO HERNÁNDEZ, Ed. Dykinson, Madrid, 2003.

LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros: *III Derechos reales. Volumen primero. Posesión y propiedad*. Nueva edición revisada y puesta al día por Agustín LUNA SERRANO, Ed. Dykinson, Madrid, 2000.

LAGIER, Charles: “L’Europe et l’environnement. La directive 92/43/CEE, du 21 mai 1992 sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages”, *Gazette du Palais*, 2 février 1995.

LAMARCA MARQUÈS, Albert: “Article 1. Contractes de conreu”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l’arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

LASAGABASTER HERRARTE, Iñaki: *Los principios de supletoriedad y prevalencia del derecho estatal respecto al derecho autonómico*, Ed. Civitas, Madrid, 1991.

LASARTE, Carlos: *Principios de Derecho Civil IV. Propiedad y derechos reales de goce*, 5ª ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2005.

LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española. Codificación civil (Génesis e historia del Código)*, Vol. IV, Tomo I, ed. Ministerio de Justicia, Madrid, 1994.

LASSO GAITE, Juan Francisco: *Crónica de la codificación española. Codificación civil (Génesis e historia del Código)*, Vol. IV, Tomo II, ed. Ministerio de Justicia, Madrid, 1994.

LATOUR BROTONS, José: “Estudio del usufructo”, *Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, núm. 340-341, Septiembre – Octubre, 1956.

LAUROBA LACASA, M^a Elena: “L’usdefruit”, en BADOSA COLL, Ferran: *Compendi de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 1999.

LAUROBA LACASA, Elena: “Artículo 522-4. Gastos útiles”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales – Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

LAUROBA LACASA, Elena: “Artículo 544-8. Cierre de fincas”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales – Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

LEAL, Alejo: “La Ley sobre fincas manifiestamente mejorables”, *Anuario de Derecho Civil*, Fascículo I, 1954.

LETE DEL RÍO, José Manuel: “Los arrendamientos rústicos en la Ley de Derecho Civil de Galicia”, *Actualidad Civil*, Tomo 1, nº 11, quincena del 1 al 15 Junio 2007.

LINARES ANDRÉS, Lucía: *Las fundaciones: Personalidad, patrimonio, funcionamiento y actividades*, Ed. Universidad de Valencia, Valencia, 1998.

LLOPIS GINER, Juan Manuel: “artículo 110”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 104 a 130 de la Ley Hipotecaria*, Tomo VII, Vol. 6º, Ed. EDERSA, Madrid, 2000.

LOBATO GÓMEZ, Jesús Miguel: “Artículo 4. Compatibilidad de arrendamientos”, en CABALLERO LOZANO, José M^a (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, 2ª Ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006.

LONDON, Caroline: “Agricultura et environnement: une intégration délicate”, *Petites affiches*, nº 109, 1^{er} juin 2000.

LÓPEZ, Luis Miguel: “Tema VII: La propiedad”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (coord.): *Manual de Derecho Civil*, 2ª ed., Ed. Bercal, Madrid, 2008.

LÓPEZ, Luis Miguel: “Tema VIII: La propiedad rústica o de suelo rural”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (coord.): *Manual de Derecho Civil*, 2ª ed., Ed. Bercal, Madrid, 2008.

LÓPEZ BELTRÁN DE HEREDIA, Carmen: *La propiedad intelectual*, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

LÓPEZ RAMÓN, Fernando: *La protección de la fauna en el derecho español*, Ed. Instituto García Oviedo, Sevilla, 1980.

LÓPEZ RAMÓN, Fernando: *Principios de Derecho Forestal*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2002.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel María: “Sobre el origen y significado histórico del artículo 388 del Código civil (materiales gaditanos de un apunte sobre la historia del constitucionalismo y la codificación)”, en ÁREA DE DERECHO CIVIL DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA (coord.): *Estudios de Derecho civil en homenaje al Prof. Dr. José Luis Lacruz Berdejo*, Vol. II, Ed. J.M. Bosch Editor, Barcelona, 1992.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M.: “El derecho de propiedad. Una *relectio*”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo LI, Fascículo IV, Octubre-diciembre, 1998.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M.: “Propiedad y derechos reales en el Estatuto de Andalucía”, en BERCOVITZ, Rodrigo y MARTÍNEZ-SIMANCAS, Julián (dir.): *Derechos Civiles de España*, Vol. IV, Ed. SOPEC EDITORIAL, Madrid, 2000.

LÓPEZ LÓPEZ, Ángel M.: “El derecho de propiedad: perspectivas para una reconstrucción técnica y su inserción en las competencias autonómicas”, en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *El futur del Dret Patrimonial de Catalunya (Materials de les Desenes Jornades de Dret Català a Tossa)*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2000.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “El derecho de propiedad” en LÓPEZ Y LÓPEZ, Ángel M^a, MONTÉS PENADÉS, Vicente y ROCA TRÍAS, Encarna: *Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed, Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “El derecho de propiedad”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “Los estatutos de la propiedad inmobiliaria”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed., Ed. Tirant lo Blanch, 2001, Valencia.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: “El derecho de propiedad. Una *relectio*”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo LI, Fascículo IV, Octubre-Diciembre 1998.

LÓPEZ y LÓPEZ, Ángel M^a: *La disciplina constitucional de la propiedad privada*, Ed. Tecnos, Madrid, 1988.

LORVELLEC, Louis: *Écrits de droit rural et agroalimentaire*, Ed. Dalloz, Paris 2002

LUESO, Luis R.: “Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 93, Agosto 1932.

MALEFAKIS, Edward: *Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX*, 4ª ed., Editorial Ariel Historia, Madrid, 1980.

MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: “La codificación civil en España (Síntesis de un proceso)”, *Revista de Derecho Privado*, Diciembre 1981.

MALUQUER DE MOTES BERNET, Carlos J.: *Los conceptos de sustancia, forma y destino de las cosas en el Código Civil*, Ed. Civitas, Madrid, 1992.

MANDAVILLE, Bernard: “Regard critique sur l'institution et le fonctionnement des droits à paiement unique”, *Droit rural*, nº 349, Janvier 2007, Etude 4.

MANRESA y NAVARRO, José Mª: *Comentarios al Código Civil Español*, Tomo III, Editorial Reus, Madrid, 1934.

MANRESA y NAVARRO, José María: *Comentarios al Código Civil Español*, 1ª ed., Tomo III, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1893.

MANRESA y NAVARRO, José María: *Comentarios al Código Civil Español*, 7ª ed. revisada y puesta al día por Julio Calvillo Martínez de Arenaza, Tomo III, Ed. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1952.

MANSHOLT, Sicco: «Mémorandum sur la réforme de l'agriculture dans la Communauté économique européenne», *Bulletin de la Communauté économique européenne*, Mars 1969, No Supplément 3/69, § 32. Consultado el 19/2/2007 en la versión digital de <http://www.ena.lu>.

MARCO ROYO, Emilio: *La reforma de la PAC en la práctica (I). El sistema de pago único*, en GARCÍA ÁLVAREZ-COQUE, José María: *La Reforma de la Política Agraria Común*, Ed. Eumedia y MAPA, Madrid, 2006.

MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, Teresa: “Notas sobre el derecho de disfrute del usufructuario”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo XLII, Fascículo III, Julio-Septiembre 1989.

MARSAL GUILLAMET, Joan: “Els heretaments”, en BADOSA COLL, Ferran (dir.): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003.

MARSAL GUILLAMET, Joan: “Els modes d'adquirir exclusius del dret de propietat”, en BADOSA COLL, Ferran (dir.): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003.

MARTÍ Y DE EIXALÀ, Ramón: *Tratado elemental del Derecho Civil Romano y Español*, Imprenta de Joaquín Verdaguer, Barcelona, 1838.

MARTÍN PÉREZ, Antonio: “Artículos 420 y 421”, en en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 430 a 466 del Código Civil*, Tomo VI, Ed. EDERSA, Madrid, 1993.

MARTÍNEZ ALCUBILLA, Marcelo: *Diccionario de la Administración Española Peninsular y Ultramarina: compilación ilustrada de la novísima legislación de España en todos los ramos de la Administración Pública*, Imprenta de A. Peñuelas, Madrid, 1868.

MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, Carlos: “La hipoteca inmobiliaria. La Anticresis”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil (III). Derechos Reales*, 2ª ed., Ed. Colex, Madrid, 2008.

MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, Carlos: “Las servidumbres”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro (coord.): *Curso de Derecho Civil (III). Derechos Reales*, 2ª ed., Ed. COLEX, Madrid, 2008.

MARTÍNEZ MARINA, Francisco: *Ensayo histórico-crítico sobre la Legislación y principales Cuerpos Legales de los Reinos de León y Castilla, especialmente sobre el Código de las Siete Partidas de D. Alonso El Sabio*, Tomo I, 2ª ed. corregida y aumentada, Imprenta de D. E. Agudo, Madrid, 1834.

MARTÍNEZ VÁZQUEZ DE CASTRO, Luis: *La propiedad en las leyes del suelo*, Ed. Civitas, Madrid, 2004.

MARTIN-RETORTILLO GONZÁLEZ, Cirilo: *Algo sobre el precario administrativo municipal*, Ed. Publicaciones del Instituto García Oviedo–Universidad de Sevilla, Sevilla, 1956.

MAS BADÍA, Mª Dolores: “Artículo 2”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, y MAS BADÍA, Mª Dolores (dir): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006.

MASSOT MARTÍ: “La Reforma de la PAC de 2003: ¿Qué tipo de ayudas, para qué objetivo y para quién?”, en TIÓ SARALEGUI, Carlos (coord.): *Las subvenciones agrarias europeas a debate*, Ed. Akal, Madrid, 2004.

MATE, Reyes y NIEWÖHNER, Friedrich (coords.): *La ilustración en España y Alemania*, Ed. Anthropos Editorial, Rubí, 1989.

MEDINA ALCOZ, María: “La regulación del legado de cosa ajena en el Código civil español: una síntesis de las cuestiones que plantea”, *La Notaría*, nº 17, Mayo 2005.

MEDINA DE LEMUS, Manuel: “Comentario al artículo 334 del Código Civil”, en RAMS ALBESA, Joaquín (coord.): *Comentarios al Código Civil: Libro Segundo (Título I a VIII)*, Tomo III, Ed. Jose M^a Bosch Editor, Barcelona, 2001.

MEDINA DE LEMUS, Manuel: “Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles”, en RAMS ALBESA, Joaquín: *Comentarios al Código Civil Libro Segundo (Títulos I a VIII)*, Tomo III, JM Bosch Editor, Barcelona, 2001.

MIQUEL GONZÁLEZ, Juan: “Artículo 279” en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Artículos 277 a final de la Compilacion de Cataluña*, Tomo XXX, Ed. EDERSA, Jaén, 1987.

MIQUEL GONZÁLEZ, Juan: “Artículo 281”, en ALBALADEJO, Manuel: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Artículos 277 a final de la Compilacion de Cataluña*, Tomo XXX, Ed. EDERSA, Jaén, 1987.

MILLÁN SALAS, Francisco: “Causas de terminación, resolución y rescisión del contrato de arrendamiento rústico”, en AMAT LLOMBART, Pablo: *Derecho Agrario y Alimentario Español y de la Unión Europea*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

MILLÁN SALAS, Francisco: “De la unidad mínima de cultivo a la unidad mínima de explotación”, en CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana (coord.): *El Derecho Agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio*, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001.

MILLARD, Jean-Baptiste: “Le régime de paiement unique: traits caractéristiques et réflexions sur sa mise en oeuvre nationale”, *Droit rural*, n° 349, Janvier 2007, Etude 3. Consultado (5/5/2007) en www.lexisnexis.fr.

MILLARD, Jean-Baptiste: “Le régime de paiement unique : traits caractéristiques et réflexions sur sa mise en oeuvre nationale”, *Droit rural*, n° 349, Janvier 2007, Etude 3.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, INDUSTRIA, COMERCIO Y OBRAS PÚBLICAS: *Expediente relativo a la proposición de Ley del Sr. Dánvila sobre Código Rural*. (Archivo del Senado, Leg. 950, n° 2 (0)). Manuscrito en el Archivo del Ministerio de Fomento, Leg. 23, n° 31, de Agricultura.

MIÑARRO MONTOYA, Ricardo: “La propiedad desde el punto de vista del Derecho Civil: Limitaciones del derecho de propiedad”, en GUILARTE GUTIÉRREZ, Vicente (coord.): *Propiedad y derecho civil*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2006.

MONLAU, Pedro Felipe: *Elementos de higiene pública o arte de conservar la salud de los pueblos*, Tomo II, 2ª ed., Imprenta y Estereotipia de M. Rivadeneyra, Madrid, 1862.

MONNER SANS, Ricardo: *De algunos catalanes ilustres en el Rio de la Plata*, Librería de Juan Bonmatí, Buenos Aires, 1893.

MONTÁNCHÉZ RAMOS, Manuel: “Concepto constitucional de la propiedad. Especial referencia a la propiedad urbana”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, Centro de Estudios Fundación Beneficentia et Peritia, Madrid, 2005.

MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: “Artículos 348 y 349”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales: Artículos 333 a 391 del Código Civil*, Tomo V, Vol I, EDERSA, Jaén, 1980.

MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: “La propiedad horizontal como colectividad organizada”, *Anuario de Derecho Civil*, Fascículo III, 1972.

MONTÉS PENADÉS, Vicente Luis: *La propiedad privada en el sistema del Derecho Civil Contemporáneo*, Ed. Civitas, Madrid, 1980.

MONTÉS PENADÉS, Vicente LL.: “Apunts sobre la propietat i les accions protectores del domini en el Codi Civil de Catalunya”, *Revista Jurídica de Catalunya*, nº 2-2008.

MONTES RODRÍGUEZ, Mª Pilar: “Mejoras útiles y voluntarias”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael y MAS BADIA, Mª Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006.

MONTES RODRÍGUEZ, Mª Pilar: “Desenvolvimiento del contrato”, en BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, y MAS BADIA, Mª Dolores (dir.): *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Tecnos, Madrid, 2006.

MORALEJO IMBERNÓN, Nieves: *El Arrendamiento de Empresa*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2004.

MORATILLA GALÁN, Isabel: “El derecho de prenda no sólo se caracteriza por una facultad de retención sino también por la facultad de enajenar las cosas constituidas en garantía”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 699, Enero-Febrero 2007.

MORETT SÁNCHEZ, Jesús Carlos: *Reforma agraria: Del latifundio al neoliberalismo*, Ed. Plaza y Valdes, México D.F., 2003.

MOREU BALLONGA, José Luis: *Ocupación, hallazgo y tesoro*, Ed. Bosch, Barcelona, 1980.

MOREU BALLONGA, José Luis: *El legado genérico en el Código Civil*, Ed. Civitas, Madrid, 1991.

MOREU BALLONGA, José Luis: “El artículo 1452, párrafo 3º, del Código Civil y la mora del acreedor”, en LLAMAS POMBO, Eugenio (coord.): *Estudios de derecho de obligaciones: homenaje al profesor Mariano Alonso Pérez*, Ed. La Ley-Actualidad, Madrid, 2006.

MOREU BALLONGA, José Luis: “El político y jurista José Castán Tobeñas”, en GÓMEZ GALLIGO, Javier (coord.): *Homenaje al Profesor Manuel Cuadrado Iglesias*, Tomo I, Ed. Thomson-Civitas, Madrid, 2008.

MORO ALMARAZ, María Jesús: “Medio ambiente y función social de la propiedad”, *Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, Núm. 617, Julio - Agosto 1993.

MOSCARINI, Anna: *Proprietà privata e tradizioni costituzionali comuni*, Ed. Giuffrè Editore, Milano, 2006.

MOYA, Alberto J., MATEO, Soledad, SÁNCHEZ, Sebastián, y BRAVO, Vicente: Aprovechamiento del residuo de la poda de olivo mediante hidrólisis ácida y fermentación con “*Candida Shehatae*”, nº OL-85, pág. 1. Consultado en <http://www.expoliva.com/expoliva2005/symposium/comunicaciones/OLI-85.pdf> (14/8/2008).

MOYANO, Eduardo, y GARRIDO, Fernando: “Acción colectiva y política agroambiental en la Unión Europea”, *Política y Sociedad*, nº 28, 1998.

MUÑIZ ESPADA, Esther: “Artículo 25”, en CABALLERO LOZANO, José M^a (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, 2^a Ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006.

MURILLO DE LA CUEVA, Pablo Lucas, “Observaciones sobre el derecho de propiedad en el estado autonómico” en “Propiedad y derecho constitucional”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.), *Propiedad y derecho constitucional*, Centro de Estudios Fundación Beneficentia et Peritia, Madrid, 2005.

MUXARCH y VIÑAS, Esteban: *Recopilación de las disposiciones para el arte de edificar con arreglo al derecho de Cataluña conteniendo un resumen de las Constituciones Catalanas, de las Leyes de Partida, Novísima Recopilación, y proyecto del Código Civil español; y por último varios reales decretos y fallos del Tribunal Supremo de Justicia, referentes a construcciones y servidumbres rústicas y urbanas*, Imprenta de Pablo Puigblanquer y Forment, Gerona, 1875.

NATIONAL AGRICULTURAL RESEARCH FOUNDATION and INSTITUTE OF TECHNOLOGY OF AGRICULTURAL PRODUCTS: “El cultivo del olivo”, en TDC

OLIVE: *Setting up a network of Technology Dissemination Centres to optimise SMEs in the olive and olive oil sector*, pág. 7. Consultado en www.tdcolive.net/documents/booklet/olive%20culture_es.pdf (29/4/2008).

NAVARRO AMANDI, Mario: *Código Civil de España*, Juan Vidal - Editor, Madrid, 1880.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: *Propiedad privada y Constitución: la forma agraria*, Ed. TAT, Granada, 1988.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: *Propiedad y reforma agraria*, Ed. Comares, Granada, 1996.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “La explotación agrícola”, en NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio (coord.): *Introducción al Derecho Agrario. Régimen jurídico de las explotaciones agrarias*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2005.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Las relaciones agrarias en el Ordenamiento vigente”, en NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio (coord.): *Introducción al Derecho Agrario, Régimen jurídico de las explotaciones agrarias*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2005.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio (coord.): *Introducción al Derecho Agrario, Régimen jurídico de las explotaciones agrarias*, Ed. Tirant lo Blanch, 2005.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Artículo 2. Arrendamiento de explotación”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos. Comentarios doctrinales y formularios prácticos*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006.

NAVARRO FERNÁNDEZ, José Antonio: “Artículo 4. Compatibilidad de arrendamientos”, en PASQUAU LIAÑO, Miguel (dir.): *Ley de Arrendamientos Rústicos. Comentarios doctrinales y formularios prácticos*, 2ª ed., Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006.

NAVAS NAVARRO, Susana: *El derecho real de aprovechamiento parcial*, Ed. Fundación Registral, Madrid, 2007.

NAVAS NAVARRO, Susana: “Recursos naturales, valores culturales y contrato de custodia del territorio”, *La Notaría*, nº 35-36, Diciembre 2006.

Novísima Recopilación, 7, 24, Ley XIX. Vid. *Novísima Recopilación de las Leyes de España dividida en XII Libros. En que se reforma la Recopilación publicada por el Señor Don Felipe II en el año de 1577, reimpressa últimamente en el de 1775. Y se incorporan las pragmáticas, cédulas, decretos, órdenes y resoluciones Reales, y otras*

providencias no recopiladas, y expedidas hasta el de 1804. Mandada formar por el Señor Don Carlos IV, Tomo III, Libros VI y VII, Madrid, 1805.

O'CALLAGHAN VILANOVA, Ramón: *La propiedad ante la Ley*, Imprenta de Félix Meléndez, Tarazona, 1924.

O'CALLAGHAN, Xavier: *Compendio de Derecho Civil*, Tomo III, Derechos reales y hipotecario, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1992.

OBSERVATORI DE DRET PRIVAT DE CATALUNYA – SECCIÓ DE DRET PATRIMONIAL: *Treballs preparatoris dell libre cinquè del Codi Civil de Catalunya. «Els Drets Reals»*, Ed. Generalitat de Catalunya (Departament de Justícia i Interior), Barcelona, 2003.

OFFICE CHARGÉ DU REGISTRE FONCIER ET DU DROIT FONCIER : *Les dispositions concernant le registre foncier et les droits réels immobiliers dans le nouveau droit agraire*, version abrégée du Commentaire de l'Office fédéral de la justice, Berne, septembre 2000, in CDA 2001.

OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA: *El Dret català i la codificació. Report presentat al Consell Permanent de la Mancomunitat de Catalunya*, Impremta Casa de Caritat, Barcelona, 1919.

OFICINA D'ESTUDIS JURÍDICS DE LA MANCOMUNITAT DE CATALUNYA: *Costumari Català: Usos i costums de bon pagès sobre boscos i arbredes*, Impremta Casa de Caritat, Barcelona, 1920.

ORDUÑA MORENO, Francisco Javier (dir.): *El desarrollo agrario: modernización y desarrollo rural*, Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

OROZCO HERNÁNDEZ, Estela, SANABRIA GARCÍA, Benjamín, y COLÍN VELAZQUEZ, Oscar: *Análisis socioeconómico y territorial de los ejidos y su relación con la actividad agrícola. Distrito de desarrollo rural I, Toluca (una aproximación de lo regional a lo local)*, Ed. Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, 1999.

ORTUÑO NAVALÓN, Carmen, y MANZANA LAGUARDA, Rafael: *Régimen de responsabilidades dimanantes de la caza*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

PALMA FERNÁNDEZ, J. L.: “Los derechos de producción en las explotaciones pecuarias”, *Revista de Derecho Privado*, enero 1997.

PALMA FERNÁNDEZ, José Luis: *Los derechos de producción agrícola*, Ed. Consejo de Estado – BOE, Madrid, 2003.

PANDO FERNANDEZ DE PINEDO, Manuel: *Apuntes histórico-críticos para escribir la historia de la Revolución de España, desde el año 1820 hasta 1823*, Imprenta de Ricardo Taylor, Londres, 1834.

PANTALEÓN PRIETO, Fernando: “Artículo 610”, en ALBALADEJO, Manuel: *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales*, Tomo VIII, Vol. 1.º, Madrid, Edersa, 1987.

PARADA VÁZQUEZ, José Ramón: “El artículo 33.3 y la crisis de la garantía expropiatoria”, en MARTÍN-RETORTILLO, Sebastián (coord.): *Estudios sobre la Constitución Española. Homenaje al profesor Eduardo García de Enterría*, Tomo II, Ed. Civitas, Madrid, 1991.

PELLA y FORGAS, José: *Tratado de las relaciones y servidumbres entre las fincas: Examen especial de las Ordinaciones llamadas de Sanctacilia*, 2ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1969.

PELAYO HORE, Santiago: “El derecho a pasear”, en BARINGO ROSINACH, Pedro y otros: *Homenaje a Francisco Palá*, Ed. CSIC-Institución Fernando el Católico, Zaragoza, 1974.

PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel: *El Anteproyecto del Código Civil Español (1882-1888)*, 2ª ed., Ed. Consejo General del Notariado, Madrid, 2006.

PEREÑA PINEDO, Ignacio: “La función social del derecho de propiedad”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

PÉREZ ÁLVAREZ, Miguel Ángel: “El usufructo, el uso y la habitación”, en DE PABLO CONTRERAS, Pedro: *Curso de Derecho Civil (III). Derechos Reales*, Ed. Colex, Madrid, 2004.

PÉREZ CASTAÑEDA, Juan Carlos: *El nuevo sistema de propiedad agraria de México*, Ed. Palabra en Vuelo, México D.F., 2002.

PÉREZ QUINTERO, Miguel Ignacio: *Pensamientos políticos y económicos dirigidos a promover en España la agricultura y demas ramos de industria, a extinguir la ociosidad, y dar ocupación útil y honesta a todos los brazos*, Imprenta de Don Benito García de Lastra y Compañía, Madrid, 1798

PÉREZ y LÓPEZ, Antonio Xavier: *Teatro de la legislación universal de España e Indias por orden cronológico de sus cuerpos y decisiones no recopiladas, y alfabético de sus títulos y principales materias*, Tomo XXIV, Imprenta de Don Antonio Espinosa, Madrid, 1797

PÉREZ YRUELA, Manuel: “La reforma agraria en España”, en GÓMEZ BENITO, Cristóbal, y GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, Juan Jesús: *Agricultura y Sociedad en la España Contemporánea*, ed. MAPYA y CIS, Madrid, 1997.

PESET REIG, Mariano: “Análisis y concordancias del proyecto de código civil de 1821”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo XXVIII, Fascículo I, Enero-Marzo, Madrid, 1975.

PESET REIG, Mariano: “La primera codificación liberal en España (1808-1823)”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 488, Enero 1972.

PICCINELLI, Fernandino: *Studi e ricerche intorno allá definizione DOMINIUM EST IUS UTENDI ET ABUTENDI RE SUA QUATENUS IURIS RATIO PATITUR*, Firenze, 1886.

PONÈNCIA DE LA COMISSIÓ D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA: “Informe del Projecte de Llei de Contractes de Conreu”, *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya*, nº 180, de 11 de desembre de 2007.

PONZ, Antonio: *Viage de España, en que se da noticia de las cosas mas apreciables, y dignas de saberse, que hay en ella. Trata de Aragón*, Tomo XV, Imprenta de la Viuda de Ibarra, Hijos y Compañía, Madrid, 1788.

POVEDA BERNAL, M^a Isabel y REVILLA JIMÉNEZ, Isabel: “Incidencia en la regulación de los arrendamientos rústicos de las nuevas tendencias diversificadoras de la agricultura”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, Año XIV, nº 33, Julio-Diciembre 1998.

POVEDA BERNAL, M^a Isabel: “La figura del profesional de la agricultura en la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos”, en DE LA CUESTA SÁENZ, José María, GARRIDO DE PALMA, Victor Manuel, GÓMEZ-FERRER SAPIÑA, Rafael, y VATTIER FUENZALIDA, Carlos: *Libro homenaje a Alberto Ballarín Marcial*, Ed. Consejo General del Notariado, Madrid, 2008.

POZZO, Barbara: “Modelli proprietari e tutela dell'ambiente”, *Rivista Critica del Diritto Privato*, Vol. Le nuove frontiere del diritto di proprietà, Anno XV, Marzo 1997.

PRATS ALBENTOSA, Lorenzo: “La propiedad industrial”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L., y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001.

PUIG i FERRIOL, Lluís: “El dret d'usdefruit (III)”, en PUIG i FERRIOL, Lluís y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, Drets reals, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

RAMÓN FERNÁNDEZ, Francisca: *La pervivencia de instituciones consuetudinarias del derecho Civil Valenciano*, Ed. Universitat Jaume I, Valencia, 2002.

REBÉS SOLÉ, Josep Enric: “Notas al título “del usufructo” de la Compilación de Derecho Civil especial de Cataluña (Usufructo de bosques)”, *Revista Jurídica de Catalunya*, 1966.

RENNIE, Donald: *National Report of United Kingdom*, European Council for Agricultural Law, Caserta, 26-29 September 2007.

RENYÉ y VILADOT, Federico, y CALDERÓN, Antonio: *Exposición elevada a las Cortes, por si y en representación de la Asociación de Propietarios de Lérida, en ruego de que no se altere la legislación civil de Cataluña, y presentada a las Cortes por el Excmo. Conde de Torregrosa el día 11 de junio*, Imprenta y Estereotipia de José Sol Torrens, Lérida, 1882.

REY MARTÍNEZ, FERNANDO “El devaluado derecho fundamental de propiedad privada”, en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho constitucional*, Ed. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2005.

RIGUEIRO-RODRÍGUEZ, A., MOSQUERA-LOSADA, M.R., y LÓPEZ DÍAZ, M. L.: “Soil and herbage mineral concentrations in a silvopastoral system”, *Grass and Forage Science*, nº 62.

RIOBÓ FERNÁNDEZ, Juan Francisco: *Los contratos agrarios en la nueva Ley de Derecho Civil de Galicia*, Ed. Colex, Madrid, 2008.

RITSON, C. y HARVEY, D. R.: *The Common Agricultural Policy*, 2ª ed., Ed. CAB Internacional, 1997.

RIVERO HERNÁNDEZ, Francisco: “Artículo 561-6. Frutos y mejoras”, en DECANATO AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE CATALUÑA: *Derechos Reales – Comentarios al libro V del Código Civil de Cataluña*, Tomo I, Ed. Bosch, Barcelona, 2008.

ROCA JUAN, Juan: “Artículo 388”, en ALBALADEJO, Manuel y DÍAZ ALABART, Silvia (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales. Artículos 333 a 391 del Código Civil*, Tomo V, Vol. I, 2ª ed., Ed. EDERSA, Madrid, 1990.

ROCA SASTRE, Ramón María: *Instituciones de Derecho Hipotecario*, 2ª ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1945-1947.

ROCA SASTRE, Ramón M^a: *Derecho hipotecario*, Tomo II, Ed. Bosch, Barcelona 1948.

ROCA SASTRE, Ramon M^a: *Derecho hipotecario*, Tomo III, Ed. Bosch, Barcelona, 1948.

ROCA TRÍAS, Encarna: *Natura i contingut de la llegítima en el dret civil català*, Ed. Càtedra Duran i Bas, Barcelona, 1975.

ROCA TRIAS, Encarna: “Adquisición, pérdida y protección de la posesión”, en LÓPEZ Y LÓPEZ, Ángel M^a, MONTÉS PENADÉS, Vicente, y ROCA TRÍAS, Encarna: *Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2^a ed, Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

ROCA i TRIAS, Encarna: “El dret de propietat”, en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, Drets reals, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

ROCA TRIAS, Encarna: “La possessió (II)”, en PUIG i FERRIOL, Lluís, y ROCA i TRÍAS, Encarna: *Institucions del Dret Civil de Catalunya*, Vol. IV, Drets reals, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.

RODGERS, Chistopher, y CARDWELL, Michael: “The WTO, International Trade and Agricultural Policy Reform”, en CARDWELL, Michael, GROSSMAN, Margaret y RODGERS, Cristopher: *Agriculture and International Trade: Law, Policy, and the WTO*, ed. CABI Publishing, Oxon, UK, 2003.

RODOTÀ, Stefano, *El terrible derecho. Estudios sobre la propiedad privada* (Prólogo y traducción de Luis Diez Picazo), Ed. Civitas, Madrid, 1986.

ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de obligaciones y contratos*, Ed. Reus, Madrid, 2007.

ROGEL VIDE, Carlos: *Derecho de cosas*, Ed. Reus, Madrid, 2008.

ROMÁN GARCÍA, Antonio: *La Tipicidad en los derechos reales: (autonomía privada en la creación, modificación y extinción de relaciones jurídico-reales, sistema de numerus apertus, sistema de numerus clausus)*, Ed. Montecorvo, Madrid, 1994.

ROS CATALÀ, Rosa: *El abuso del usufructuario: análisis del artículo 520 del Código Civil*, Ed. MacGraw-Hill, Aravaca (Madrid), 1995.

ROSAS ROBLES, María Lourdes: *Derecho agrario*, Ed. Unison, Hermosillo-Sonora (México), 2006.

ROUSSEL, Franck: “Sort des DPU en fin de bail rural”, *Droit rural*, n° 351, Mars 2007.

ROUSSEL, Franck: "Transferts de droits à paiement unique après le 15 mai 2006 : les nouveaux modèles de clauses", *La Semaine Juridique Notariale et Immobilière*, n° 37, 15 Septembre 2006.

RUBIO SAN ROMÁN, José Ignacio: "De los edificios ruinosos y de los árboles que amenazan caerse", en RAMS ALBESA, Joaquín (coord.): *Comentarios al Código Civil*, Tomo III, Ed. J.M. Bosch Editor, Barcelona, 2001.

RUIZ MASSIEU, Mario: *Derecho agrario revolucionario. Bases para su estudio*, Ed. Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1987.

RUIZ-RICO RUIZ, Gerardo: "Medio ambiente y propiedad privada: Las dimensiones constitucional y legislativa de una relación conflictiva", en BASTIDA, Francisco J. (coord.): *Propiedad y derecho...*, op. cit., pág. 289; y, CARRILLO DONAIRE, Juan Antonio: *Las servidumbres administrativas (delimitación conceptual, naturaleza, clases y régimen jurídico)*, Ed. Lex Nova, Madrid, 2003.

RUIZ-RICO RUIZ, José Manuel: "Aspectos civiles de la nueva Ley del Suelo", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Octubre 2007, n° 703.

RUIZ-RICO RUIZ, José Manuel: "Consideraciones sobre la función social de la propiedad rústica en la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables, de 16 de noviembre de 1979", *Revista de Derecho Privado*, Madrid, septiembre 1985.

RUSSO, Luigi: *Riforma della PAC e allargamento dell'Unione Europea*, Ed. Aracne, Roma, 2005.

SÁINZ-CANTERO CAPARRÓS, M^a Belén: *El legado de cosa hipotecada*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2006.

SALA, Juan: *Ilustración del Derecho Real de España*, 2^a ed., Oficina de Don José del Collado, Madrid, 1820.

SALVÁ, Miguel, y SÁINZ DE BARANDA, Pedro: *Colección de documentos inéditos para la Historia de España*, Cortes de Madrid celebradas por el Señor Rey Don Carlos IV en 1789, Tomo XVII, Imprenta de la viuda de Calero, Madrid, 1850.

SALVADOR CODERCH, Pablo: "El Proyecto de Código Civil de 1851 y el Derecho civil catalán", en SALVADOR CODERCH, Pablo: *La Compilación y su historia. Estudios sobre la codificación y la interpretación de las leyes*, Ed. Bosch, Casa Editorial, Barcelona, 1985.

SÁNCHEZ CALERO, Francisco Javier: "Competencia de la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de propiedad", en MORENO QUESADA, Bernardo: *Competencia*

en materia civil de las Comunidades Autónomas, Ed. Tecnos y Parlamento de Andalucía, Madrid, 1989.

SÁNCHEZ CALERO, Francisco Javier (coord.): *Curso de Derecho Civil III. Derechos Reales y Registral Inmobiliario*, 3ª ed., Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2008.

SÁNCHEZ de MOLINA BLANCO, José: *El Derecho Civil Español en forma de código. Leyes vigentes, jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia (en 1700 sentencias) y opiniones de los jurisconsultos, precedido de un repertorio alfabético*, 2ª ed., Ed. Carlos Baillo-Bailliere, Madrid, 1873.

SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: “La «conciencia medioambiental» del derecho agrario de la nueva era”, en CARRASCO PERERA, Ángel y CARRETERO GARCÍA, Ana: *El derecho agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio*, Ed. Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001.

SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, Ángel: “Artículo 21. Mejoras útiles y voluntarias”, en CABALLERO LOZANO, José María: *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Dykinson, Madrid, 2004.

SÁNCHEZ ROMÁN, Felipe: *Estudios de Derecho Civil según los principios, los precedentes y cuerpos legales del antiguo derecho de Castillas, las leyes civiles generales, las especialidades de las legislaciones forales, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y el Código Civil*, Tomo III, Est. Tipográfico “Sucesores de Rivadeneyra” –Impresores de la Real Casa, Madrid, 1895.

SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís: *Usufructo de montes*, Ed. Bosch, Barcelona, 1960.

SANTAMARÍA DE PAREDES, Vicente: *La defensa del Derecho de Propiedad y sus relaciones con el trabajo*, Tipografía del Colegio Nacional de Sordo-Mudos y de Ciegos, Madrid, 1874.

SANTOS BRIZ, Jaime: “Artículo 386”, en ALBALADEJO, Manuel (dir.): *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales: Artículos 333 a 391 del Código Civil*, Tomo V, Vol. 1º, 2ª Edición, Madrid, 1990.

SANTOS MORÓN, María José: *La forma de los contratos en el Código Civil*, Ed. Boletín Oficial del Estado, Madrid, 1996.

SÁNZ FERNANDEZ, Ángel: “El derecho de preferencia en la anticresis”, *Revista de Derecho Privado*, Abril 1943, Tomo XXVII.

SÁNZ FERNÁNDEZ, Jesús, “La historia contemporánea de los montes públicos españoles 1812-1930. Notas y reflexiones (I)”, en GARRABOU, Ramón, y SANZ,

Jesús, [eds.]: *Historia agraria de la España contemporánea (II)*, Editorial Crítica, Barcelona, 1985.

SCAEVOLA, Q. MUCIUS: *Código Civil comentado y concordado extensamente con arreglo a la nueva edición oficial*, Tomo VI (Clasificación de los bienes, bienes inmuebles y muebles, propiedad y derecho de sucesión), Imprenta de Ricardo Rojas, Madrid, 1891.

SERRA DOMÍNGUEZ, Manuel: “Inembargabilidad de bienes”, en SERRA DOMÍNGUEZ, Manuel: *Estudios de Derecho Procesal*, Ed. Ariel, Esplugues del Llobregat (Barcelona), 1969.

SERRANO ALONSO, Eduardo, y SERRANO GÓMEZ, Eduardo: *Manual de Derechos Reales*, Ed. Edisofer, Madrid, 2004.

SERRANO CHAMORRO, M^a Eugenia: “Las unidades mínimas de cultivo”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, nº 21-22, abril-diciembre, 1993.

SERVAT ADUÁ, José: “Derechos reales y pactos de trascendencia real”, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 247, Diciembre 1948.

SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio: “Artículo 372”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Ed. Bosch, Barcelona, 2000.

SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio: “Artículo 388”, en SIERRA GIL DE LA CUESTA, Ignacio (coord.): *Comentario del Código Civil*, Ed. Bosch, Barcelona, 2000.

SIERRA PÉREZ, Isabel: “Límites al derecho de propiedad y obligaciones «propter rem»”, *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 2, 1999.

SIERRA PÉREZ, Isabel: “Los límites al derecho de propiedad”, *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 3/1999.

SOCIEDAD ECONÓMICA (dir.): *Memorias de la Sociedad Económica*, Tomo I, Impresor D. Antonio de Sancha, Madrid, 1780.

SOCIEDAD ECONÓMICA DE AMIGOS DEL PAÍS DE MÁLAGA: *Boletín de la Sociedad Económica de Amigos del País de Málaga*, de 30 de junio de 1963, año III, núm. 30.

SOCIEDAD ECONÓMICA GADITANA DE AMIGOS DEL PAÍS: *Dictamen emitido por la Sociedad Económica Gaditana de Amigos del País sobre el Proyecto de Código Rural presentado a las Cortes por el Sr. D. Manuel Dánvila*, Imprenta de la Revista Médica, Cádiz, 1876.

SOCIETAT ECONÒMICA BARCELONESA D'AMICS DEL PAIS: *El complejo proceso para la instauración de la Sociedad Económica Barcelonesa de Amigos del País*, Recurso electrónico: <http://www.sebap.com> (Consultado: 15/12/2006).

SÒRIA ABAD, Jaume Ramón: “El terratge: una especialitat de parceria?”, en ÀREA DE DRET CIVIL UNIVERSITAT DE GIRONA (coord.): *El futur del Dret Patrimonial de Catalunya (Materials de les Desenes Jornades de Dret Català a Tossa)*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2000.

SORONELLAS MASDÉU, Montserrat: *Pagesos en un món de canvis. Família i associacionisme agrari a la Selva del Camp, segles XVIII, XIX i XX*, Tesis, Tarragona, 2002, pág. 487 Consultada en http://www.tesisenxarxa.net/TESIS_URV/AVAILABLE/TDX-0625103-085542/ (15/4/2008).

SWINBANK, Alan, y TRANTER, Richard: *A Bond Scheme for Common Agricultural Policy Reform*, Ed. CABI Publishing, Oxfordshire, UK, 2004.

SWINBANK, Alan: “CAP reform and the WTO: compatibility and developments”, *European Review of Agriculture Economics*, Vol 26 (3), Ed. Oxford University Press and the Foundation for the European Review of Agricultural Economics, Oxford, 1999.

TAJADURA TEJADA, Javier: *La cláusula de supletoriedad del derecho estatal respecto del autonómico*, Ed. Biblioteca Nueva, Madrid, 2000.

TANGERMANN, Stefan: “An Expost Review of the 1992 MacSharry Reform”, en INGERSANT, K.A., RAYNER, A.J. y HINE, R.C. (eds.): *The Reform of the Common Agricultural Policy*, Ed. Macmillan Press Ltd., London, 1998.

TEJEDOR BIELSA, Julio César: *La garantía constitucional de la unidad del Ordenamiento en el Estado Autonómico*, Ed. Civitas, Madrid, 2000.

TOMÁS y VALIENTE, Francisco: *El marco político de la Desamortización en España*, 2ª ed., Ed. Ariel, Barcelona, 1972.

TOMÁS y VALIENTE, Francisco: *Manual de Historia del Derecho Español*, ed. Tecnos, 4ª ed., 8ª reimp., Madrid, 1997.

TORRELLES TORREA, Esther: *El usufructo de cosas consumibles*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2000.

TORRELLES TORREA, Esther: “Mejoras útiles y voluntarias”, en DOMÍNGUEZ LUELMO, Andrés (coord.): *Comentarios prácticos a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos*, Ed. Lex Nova, Valladolid, 2004.

TORRELLES TORREA, Esther: “Artículo 3. Ejercicio del derecho”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los derechos de usufructo, uso y habitación*, Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, Barcelona, 2004.

UNA SOCIEDAD DE ABOGADOS: *Febrero arreglado a la Legislación y Práctica Vigentes*, Tomo II, Imprenta de Pont y Campins, Barcelona, 1849.

URTEAGA, Luis: *La tierra esquilmada*, Ed. Serbal y CSIC, Barcelona-Madrid, 1987.

VALENCIA SANCHO, Enric: *La concentració parcel·lària ecocompatible, eina de desenvolupament rural i sostenible. Règim jurídic de la institució*, Tesis, edición digital Centre de Supercomputació de Catalunya. Consultado el 22/5/2006 en: http://www.tdx.cesca.es/TESIS_UdL/AVAILABLE/TDX-0123103-103528/tev1de5.pdf

VALLET DE GOYTISOLO, Juan: “Contenido cualitativo de las legítimas en Cataluña, antes y después de la Compilación”, en CÁTEDRA DURAN I BAS, *Estudios sobre la legítima catalana*, Ed. Cátedra Duran i Bas, Barcelona, 1973.

VALPUESTA FERNÁNDEZ, María Rosario: “Declaración de obra nueva”, en LÓPEZ, A., MONTÉS, V. L. y ROCA, E. (dir.): *Derecho civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001.

VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil Español*, Tomo II, Parte Especial, Derechos Reales, Casa Editorial Cuesta, Madrid, 1910.

VALVERDE y VALVERDE, Calixto: *Tratado de Derecho Civil Español*, Tomo II – Parte Especial Derechos Reales, 4ª ed. corregida y aumentada, Talleres Tipográficos Cuesta, Valladolid, 1936.

VAQUER ALOY, Antoni: “Article 7. La forma del contracte”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

VAQUER ALOY, Antoni: “Article 9. Ús i costum de bon pagès”, en VAQUER ALOY, Antoni (coord.): *Comentaris a la Llei de Contractes de Conreu. La nova regulació de l'arrendament rústic, la parceria i la masoveria a Catalunya*, Ed. Atelier, Barcelona, 2009.

VATTIER FUENZALIDA, Carlos: “Desarrollo rural y empresa agraria”, en ORDUÑA MORENO, Francisco Javier (dir.): *El desarrollo agrario: modernización y desarrollo rural*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2001.

VATTIER FUENZALIDA, Carlos, y ESPÍN ALBA, Isabel: *Derecho agrario*, Ed. Reus, Madrid, 2005.

VATTIER LAGARRIGUE, Carlos Javier: “Artículo 8. Desenvolvimiento del contrato”, en CABALLERO LOZANO, José M^a (coord.): *Comentario de la Ley de Arrendamientos Rústicos*, 2ª Ed., Ed. Dykinson, Madrid, 2006.

VÁZQUEZ ALFARO, Guillermo Gabino: *Lecciones de derecho agrario*, Ed. Editorial Universitaria Potosina, San Luis de Potosí (México), 1997.

VÁZQUEZ BOTE, Eduardo: “La publicidad registral, base de la seguridad jurídica del tráfico de bienes inmuebles. El Registro de la Propiedad como garantía de dicha seguridad”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 696, Julio 2006.

VEGA, Mercedes: “ZEPA: Los afectados quieren compensaciones, no subvenciones”, en *ABC*, 11 de noviembre de 2007.

VENTURA, Flaminia, y FRASCARELLI, Angelo: *Guida pratica alla riforma PAC 120 domande & 120 risposte*, Ed. Il Sole 24 hore, Milano, 2004.

VIEIRA JIMÉNEZ-ONTIVEIROS, Emilio: *Comentarios a la Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos. Normativa comentada, con concordancias, jurisprudencia y formularios*, 2ª ed., Ed. Comares, Granada, 2006.

VIOLA DEMESTRE, Isabel: “Artículo 20. Bosques”, en HÉRNANDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los derechos de usufructo, uso y habitación*, Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, Barcelona, 2004.

VIOLA DEMESTRE, Isabel: “Artículo 24. Árboles muertos o dañados”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los derechos de usufructo, uso y habitación*, Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, Barcelona, 2004.

VIOLA DEMESTRE, Isabel: “Artículo 25. Mata baja”, en HERNÁNDEZ-MORENO, Alfonso (dir.): *Comentarios a la Ley 13/2000, de 20 de noviembre, de regulación de los derechos de usufructo, uso y habitación*, Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, Barcelona, 2004.

VIZCONDE DE EZA: *Curso de Conferencias Sociales organizado por el Debate: Tercera Conferencia pronunciada en el Teatro del Centro de Madrid, el día 13 de Marzo de 1920*, Ed. Ibérica, Madrid, 1920.

VIZCONDE DE EZA: *El problema agrario en España*, Imprenta de Bernardo Rodríguez, Madrid, 1915.

VIZCONDE DE EZA: *El problema económico en España*, Imprenta de Bernardo Rodríguez, Madrid, 1916.

WILLS, Wouter P. J.: “La protection des habitats naturels en droit communautaire”, *Cahiers de Droit Européen*, nº 3-4, Trentième année, 1994.

ZAHINO RUÍZ, M^a Luisa: “L’anticresi”, en BADOSA COLL, Ferran (dir): *Manual de Dret Civil Català*, Ed. Marcial Pons, Barcelona, 2003.

ZATTARA, Anne-Françoise: *La Dimension Constitutionnelle et Européenne du Droit de Propriété*, Ed. LGDJ, París, 2001.

ZURITA MARTÍN, Isabel: *Usufructo de finca hipotecada*, Ed. Dykinson, Madrid, 2005.

Índice de Resoluciones Judiciales

Tribunal de Justicia de la Unión Europea

STJCE de 13 de noviembre de 1964. C-90/63 y C-91/63	50
STJUE de 6 de septiembre de 2006, C-88/03.....	215

Tribunal Constitucional

STC de 11 de abril de 1985, RTC 1985/53	231
STC de 17 de marzo 1994, RTC 1994/89	65
STC de 19 de octubre de 1989, RTC 1989/170.....	66
STC de 19 de octubre de 2000, RTC 2000/248.....	66
STC de 23 de octubre de 2006, RTC 2006/306.....	208
STC de 26 de marzo de 1987, RTC 1987/37.....	46, 47, 144
STC de 3 de julio de 2006, RTC 2006/214	208
STC de 4 de marzo de 2004, RTC 2004/27.....	208

Tribunal de Justicia de la Unión Europea

STJCE de 13 de noviembre de 1964. C-90/63 y C-91/63	50
STJUE de 6 de septiembre de 2006, C-88/03.....	215

Tribunal Constitucional

STC de 11 de abril de 1985, RTC 1985/53	231
STC de 17 de marzo 1994, RTC 1994/89	65
STC de 19 de octubre de 1989, RTC 1989/170.....	66
STC de 19 de octubre de 2000, RTC 2000/248.....	66
STC de 23 de octubre de 2006, RTC 2006/306.....	208
STC de 26 de marzo de 1987, RTC 1987/37.....	46, 47, 144
STC de 3 de julio de 2006, RTC 2006/214	208
STC de 4 de marzo de 2004, RTC 2004/27.....	208

Tribunal Supremo

STS de 10 de junio de 1954, RJ 1954/1869	80
STS de 10 de mayo de 1990, LA LEY 503-1/1990	158
STS de 12 de noviembre de 1959, RJ 4443/1959	175
STS de 13 de diciembre de 1990, RJ 1990/10003.....	75
STS de 14 de mayo de 2007, RJ 2007/3110.....	143
STS de 14 de noviembre de 1991, RJ 1991/8114	80
STS de 15 noviembre de 1995, RJ 1995/8333	105
STS de 16 de febrero de 1987, RJ 1987/697	184
STS de 17 de marzo de 1998, RJ 19981122.....	232
STS de 18 abril 1997, RJ 1997/2918.....	80
STS de 19 de mayo de 1992, RJ 1992/4909.....	75
STS de 2 de febrero de 1987, RJ 1987/2043	67
STS de 2 de febrero de 2001, RJ 2001/1003	114
STS de 20 de julio de 1998, RJ 1998/6907	222
STS de 20 de septiembre de 1991, RJ 1992/1540	75
STS de 21 de diciembre de 1990, RJ 1990/10318.....	75
STS de 21 de marzo de 1979, RJ 1979/1343.....	257
STS de 22 de diciembre de 2004, RJ 2005/1120.....	200
STS de 24 de enero de 2003, RJ 2003/805.....	83

STS de 24 de octubre de 2005, RJ 2005/8285.....	64
STS de 24 de octubre de 2007, Id Cendoj: 28079130062007100437	200
STS de 24 febrero 1984, RJ 1984/775.....	184
STS de 27 de junio de 1991, RJ 1991/9821	64
STS de 28 de febrero de 1977, RJ 703/1977	175
STS de 3 de junio de 2003, RJ 2003/5330.	233
STS de 4 de junio de 2008, RJ 2008/3198	143
STS de 4 de octubre de 1947	80
STS de 5 de enero de 2007, RJ 2007/7911.....	66
STS de 7 de julio de 2006, RJ 2006/5384	75
STS de 7 de noviembre de 1957.....	80
STS de 7 de noviembre de 2006, RJ 2006/7134	184
STS de 7 de octubre de 2005, RJ 2005/6919.....	135
STS de 8 de junio de 1998, RJ 1998/4284	75
STS de 8 de mayo de 1944, RJ 1944/664.....	80
STS de 8 de noviembre de 1983, RJ 1983/6846	121

Tribunales Superiores de Justicia

STSJ Aragón de 26 de septiembre de 2003, JUR 2004/47960.....	231
STSJ Cantabria de 29 de marzo de 2007, RJCA 2007/435	123
STSJ Castilla La Mancha de 8 de enero de 2001, Id Cendoj: 02003330022001100019	200
STSJ Extremadura de 21 de junio de 1999, RJCA 1999/1614.....	231
STSJ Islas Canarias, Santa Cruz de Tenerife, de 14 de enero de 1998, RJCA 1998/231	231
STSJ Madrid de 27 de septiembre de 2005, JUR 2006/11790.....	121
STSJ Madrid de 30 de septiembre de 2003, JUR 2004/195841	121
STSJ Madrid de 5 de diciembre de 2006, JUR 2007/229649	121
STSJ Navarra de 21 de febrero de 2003, RJ 2003/4447.....	80
STSJCat de 20 de noviembre de 2006, RJ 2007/3231	152
STSJCat de 5 de juliol de 2004, RJ 2004/5646	124

Audiencias Provinciales

AAP Barcelona de 24 de enero de 2005, JUR 2005/54685.....	245
AAP Cáceres de 7 de febrero de 2000, AC 2000/385	143
SAP A Coruña de 6 de marzo de 2008, JUR 2008/165168.....	224
SAP Albacete de 15 de diciembre de 1998, AC 1998/8262.....	167
SAP Asturias de 25 de mayo de 2004, JUR 2004/185549	81
SAP Badajoz de 11 de mayo de 2006, Id Cendoj: 06015370022006100171	202
SAP Badajoz de 14 de abril de 1999, AC 1999/676	143
SAP Barcelona de 12 de mayo de 2005, JUR 2005/179003	245
SAP Barcelona de 17 de enero de 2003, JUR 2003/134395	245
SAP Barcelona de 2 de septiembre de 2005, JUR 2006/78094	245
SAP Barcelona de 29 de marzo de 2005, JUR 2005/124975	245
SAP Barcelona de 7 de febrero de 2006, JUR 2006/112096	245
SAP Burgos de 26 de enero de 2007, JUR 2007/265966, F.J. 3º.....	167
SAP Cádiz de 10 de noviembre de 2000, JUR 2001/48567	224
SAP Girona de 29 de julio de 2005, JUR 2006/45628.....	245
SAP Granada de 11 de febrero de 2002, JUR 2002/101034	135
SAP Guipúzcoa de 29 de julio de 2005, JUR 2005/237254.....	223
SAP Huesca de 5 de febrero de 1998, AC 1998/3660	167

SAP Huesca, de 18 de febrero 2002, JUR 2002/102188.....	170
SAP Islas Baleares de 1 de julio de 2005, JUR 2007/119424.....	199
SAP Islas Baleares de 16 de octubre de 2003, JUR 2004/97189	223
SAP Jaén de 23 de octubre de 2002, JUR 2002/285055	224
SAP La Coruña de 11 de octubre de 2002, AC 2002/2274.....	80
SAP La Coruña de 8 de marzo de 2007, JUR 2007/142348	80
SAP Lleida de 20 de diciembre de 2000, JUR 2001/54641	143
SAP Lleida de 24 de abril de 2003, JUR 2003/131373.....	143
SAP Murcia de 15 de marzo de 2006, JUR 2006/160520.....	114
SAP Navarra de 29 de enero 2001, JUR 2001/133068	105
SAP Pontevedra de 26 de septiembre de 2007, JUR 2008/49585.....	80
SAP Pontevedra de 7 junio de 2007, JUR 2008/53030.....	80
SAP Salamanca de 29 de octubre de 2004, AC 2004/2261.....	143
SAP Segovia de 27 de enero de 2000, AC 2000/2765	143
SAP Soria de 28 de junio de 2000, Id Cendoj: 42173370012000100077.....	198
SAP Soria de 28 de septiembre de 2001, Id Cendoj: 42173370012001100288	198
SAP Tarragona de 11 julio 2001, JUR 2001/288044	119
SAP Zaragoza de 1 de julio de 2002, JUR 2002/226978	80
SAP Zaragoza de 30 de septiembre de 1998, AC 1998/1970, F.J. 2º	167
Audiencia Nacional	
SAN de 14 de septiembre de 2001, JUR 2002/9212	67
SAN de 25 de junio de 2003, Id Cendoj: 28079230042003101175.....	201
SAN de 8 de marzo de 2000, Id Cendoj: 28079230042000101026.....	201
Tribunales Extranjeros	
<i>Horvath v. SSEFRA</i> , [2007] EWCA Civ 620	208
<i>Horvath v. SSEFRA</i> , [2006] EWHC 1833 (Admin),	208

Índice

RESUMEN	2
RESUM.....	3
ABSTRACT	4
ABREVIATURAS	5
CAPÍTULO PRIMERO	7
La propiedad agraria y la codificación civil y rural en España	7
1.1. La codificación civil	7
1.1.1. <i>La propiedad y el proceso codificador civil</i>	7
1.1.2. <i>La evolución doctrinal en el estudio del derecho de propiedad</i>	13
1.2. La codificación rural y la propiedad agraria	18
1.2.1. <i>Los orígenes de la codificación rural y los proyectos particulares</i>	18
1.2.2. <i>Los códigos rurales de Manuel Dánvila</i>	23
1.2.2.1. <i>Breve comentario al proyecto de Código Rural presentado en el Congreso de los Diputados.</i>	23
1.2.3.2. <i>Un nuevo proyecto para una nueva realidad: tramitación parlamentaria.</i>	26
1.2.2.2. <i>Análisis del contenido del nuevo Código Rural.</i>	29
1.2.3. <i>Últimos intentos de codificación rural</i>	33
CAPÍTULO SEGUNDO	35
La propiedad agraria y la función social	35
2.1. Un nuevo concepto en el ámbito de la propiedad: la función social en los prolegómenos del régimen jurídico de la II República Española	35
2.2. El laboreo forzoso y la función social en la II República	38
2.3. La obligación de cultivo y el Franquismo	41
2.4. La LRYDA y la nueva definición de la función social de la propiedad agraria	44
2.5. La vuelta al régimen democrático: Constitución y Autonomías	45
CAPÍTULO TERCERO	49
La propiedad agraria bajo el influjo de la normativa comunitaria	49
3.1. Bases de la Política Agrícola Común	49
3.2. Evolución y desarrollo	50
3.3. La <i>Mid Term Review</i> de la PAC	53
3.4. La <i>Health Check</i> de la PAC	55
CAPÍTULO CUARTO	62
El objeto de la propiedad	62
4.1. El derecho de propiedad y la propiedad agraria especialísima	62
4.1.1. <i>La definición del derecho de propiedad en el CC y el CCCat</i>	62
4.1.2. <i>El contenido esencial del derecho de propiedad</i>	62
4.1.3. <i>La función social vs la multifuncionalidad y la propiedad agraria especialísima</i>	68
4.2. El objeto de la propiedad agraria	72
4.2.1. <i>La explotación agrícola</i>	72
4.2.2. <i>La finca agrícola</i>	78
4.2.3. <i>Animales</i>	88
4.2.4. <i>Derechos</i>	89
4.2.4.1. <i>Método de asignación de los derechos de pago único</i>	91

4.2.4.2. Rasgos generales de los derechos de pago único.....	96
4.2.4.3. Naturaleza jurídica de los derechos de pago único	99
4.2.4.4. Tipología de los derechos de pago único	103
CAPÍTULO QUINTO	104
Facultad de uso de la finca: el <i>ius utendi</i>	104
5.1. Introducción	104
5.2. Del derecho a usar la finca	105
5.2.1. La libertad de elegir el uso sobre la cosa	105
5.2.1.2. De la orientación del uso de la finca agrícola.	109
5.2.1.3. De la maquinaria utilizada para realizar los cultivos	113
5.2.1.4. La retirada obligatoria	115
5.2.1.5. Prohibición de realizar laboreo antes de cierta fecha	118
5.2.2. La libertad de transformar la cosa	118
5.2.2.1. Del mantenimiento de las terrazas de retención	119
5.2.2.2. De los desmontes y alteraciones topográficas	122
5.2.2.3. Facultad de mejora.....	123
5.2.2.3.1. De las plantaciones	127
5.2.2.3.1.1. Plantíos de olivar	128
5.2.2.3.1.2. Plantíos de frutales de cáscara	130
5.2.2.3.1.3. Plantíos de frutales.....	131
a) De la utilización de las fincas para frutales y hortalizas	131
b) De la reconversión de los frutales plantados en la finca	134
5.2.2.3.2. De la calidad de la tierra	136
5.2.2.3.2.1. Abonos y Nitratos	136
5.2.2.3.2.2. Lodos de depuradora.....	139
5.2.2.3.2.3. De la aportación de tierras a la finca	141
5.2.2.3.3. Del drenaje de la finca	142
5.3. Del derecho a no usar la finca	143
5.3.1. El deber de cultivar	144
5.3.1.1. Mantenimiento de los olivares en buen estado vegetativo.	147
5.3.1.2. Prevenir la invasión de vegetación espontánea no deseada.	148
5.3.1.3. Mantenimiento de la cobertura mínima del suelo.	148
5.3.1.4. Labores de conservación en las tierras vinculadas a derechos de retirada.	150
CAPÍTULO SEXTO	152
Facultad de disfrute de la finca: el <i>ius fruendi</i>	152
6.1. Introducción	152
6.1. El derecho real de disfrute	155
6.1.1. El derecho real de anticresis	157
6.1.2. El usufructo en garantía	160
6.1.3. La posible existencia de un derecho real de disfrute no garantista.....	164
6.2. Del aprovechamiento cinegético	168
6.2.1. Limitaciones de la condicionalidad al ejercicio de la caza, en especial de las aves	170
6.2.2. De la utilización de munición de plomo y la repercusión en el aprovechamiento cinegético	174
6.3. Del aprovechamiento de leñas	175
6.3.1. La condicionalidad y la poda de los árboles frutales	179
6.3.2. El mantenimiento vegetativo de los olivos	181
6.4. Del aprovechamiento de pastos	182

6.4.1. La condicionalidad y el aprovechamiento de pastos	186
6.4.1.1. El “usdefruit de mates”	187
6.4.1.2. Arrendamiento de pastos	189
6.4.2. Los pastos permanentes	189
6.4.2.1. La obligación de permanencia del destino a pastos	190
6.4.2.2. Del buen manejo de los pastos permanentes	191
6.5. Otros aprovechamientos del fundo	192
6.5.1. Aprovechamiento trufícola	192
6.5.2. Aprovechamiento apícola	195
6.5.3. Aprovechamiento micológico	197
6.5.4. Aprovechamiento de rastrojeras	201
6.5.4.1. Gestión de las rastrojeras	202
6.5.4.2. La condicionalidad y la paja	203
6.5.4.2.1. Análisis de la problemática	203
6.5.4.2.2. La diversidad autonómica en la regulación de la condicionalidad y el caso Hovarth vs SSEFRA	207
CAPÍTULO SÉPTIMO	217
Facultad de destrucción	217
7.1. Introducción	217
7.2. El arranque del olivo y otros frutales	222
7.2.1. Supuestos de hecho	222
7.2.1.1. El árbol frutal como árbol corpulento, en especial el olivo	222
7.2.1.2. La potestad de arranque del usufructuario de olivar	224
7.2.2. De la condicionalidad y el arranque de árboles	226
7.2.2.1. De la prohibición de arranque de árboles en fincas con pendiente superior al 15%	226
7.2.2.1.1. Los cultivos leñosos	227
7.2.2.1.2. La pendiente de la finca	228
7.2.2.1.3. Obligaciones concernientes a la reconversión varietal	229
7.2.2.2. Del arranque de olivos	230
7.2.3 Conflicto entre normas: protección a terceros vs. protección al medioambiente	230
7.3. Sobre la quema de rastrojos y restos de la poda	233
7.4. De la destrucción de la hierba del ruedo de los olivos	234
CAPÍTULO OCTAVO	236
Facultad de exclusión	236
8.1. La facultad de exclusión en las Cortes del Medioevo	236
8.2. Las Reales Cédulas sobre cerramiento inspiradas por los Ilustrados	238
8.3. El reconocimiento de la facultad de exclusión en el Siglo XIX	244
8.3.1. Primeros reconocimientos en las Cortes de Cádiz	244
8.3.2. El fundamental Decreto de 8 de junio de 1813	246
8.3.2.1. Propuestas de resolución	246
8.3.2.2. Debate parlamentario	248
8.3.2.3. Aplicación del Decreto de 8 de junio de 1813.	252
8.4. El cerramiento y cercamiento del predio como manifestación del poder de exclusión y la Política Agrícola Común	255
8.4.1. Naturaleza de la facultad de exclusión y su ejercicio.	255
8.4.2. El cercamiento y cerramiento de fincas en el Código Civil	258
8.4.3. El régimen de la condicionalidad y el cerramiento de los predios	261

8.4.3.1. <i>Del mantenimiento de los lindes: la vegetación o las construcciones existentes.....</i>	261
8.4.3.2. <i>Los cercados y la endogamia de la fauna de la heredad.</i>	263
Conclusiones.....	265
Bibliografía.....	271
Índice de Resoluciones Judiciales.....	321
Índice	324