

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO

Segunda Época. Año XXIII

N.º 50. Enero - Junio 2007

**Fundada en 1985 por
Don ALBERTO BALLARÍN MARCIAL**

Publicación semestral de la
Asociación Española de Derecho Agrario
www.aedda.es

1985, Revista de Derecho Agrario y Alimentario.

www.aedda.es

aedagraria@yahoo.es

Ayala, 20

28001 MADRID

Teléfono: 91 435 96 41

Fax: 91 578 04 15

Maquetación: joaquin.barrero@terra.es

Esta revista no se solidariza con las opiniones de los autores contenidas en los originales publicados.

Suscripción anual:

España: 60 € (IVA incluido)

Extranjero: 80 € (IVA incluido)

I.S.S.N.: 0213-2915

Depósito legal Z 647-86

PRESIDENTE DE HONOR:

D José Luis de los Mozos y de los Mozos, Catedrático de Derecho Civil.

CONSEJO DE REDACCIÓN:

Presidente:

Don Alberto Ballarín Marcial, *Notario de Madrid*.

Vicepresidente:

D. Juan José Sanz Jarque, *Catedrático de Derecho Agrario y Sociología de la Universidad Politécnica de Madrid*.

Consejeros:

D. Antonio Agúndez Fernández, *Magistrado del Tribunal Supremo*.

D. Pablo Amat LLombart, *Profesor titular de E.U. de Derecho Civil de la Universidad Politécnica de Valencia*.

D. Domingo Bello Janeiro, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de A Coruña. Director de la Escola Galega de Administración Pública*.

D. Carlos Barros Santos, *Profesor de Investigación del CSIC*.

D. José María Caballero Lozano, *Profesor titular de Derecho Civil de la Universidad de Burgos*.

D.^a Enedina Calatayud Piñero, *Profesora titular de Economía y Ciencias Sociales Agrarias de la Universidad Politécnica de Madrid*.

D.^a Ana Carretero García, *Profesora ayudante doctora de Derecho Civil de la Universidad de Castilla-La Mancha*.

D. Francisco Cuenca Anaya, *Notario*.

D. J. Francisco Delgado de Miguel, *Notario*.

D. Ramón Herrera Campos, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Almería*.

D. Domingo Jiménez Liébana, *Profesor titular de Derecho Civil de la Universidad de Jaén*.

D. Marcelino Gavilán Estelat, *Abogado*.

D. Jaime Lamo de Espinosa y Michels de Champourcin, *Catedrático de Comercialización y Divulgación agraria de la Universidad Politécnica de Madrid*.

D.^a María Desamparados Llombart Bosch, *Profesora titular de Derecho Civil de la Universidad Politécnica de Valencia.*
D. Jesús López Medel, *Registrador de la Propiedad.*
D. Agustín Luna Serrano, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Barcelona (Pedralbes).*
D. Carlos J. Maluquer de Motes Bernet, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Barcelona (Pedralbes).*
D. Francisco Millán Salas, *Profesor doctor de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid.*
D.^a Esther Muñoz Espada, *Profesora titular de Derecho Civil de la Universidad de Valladolid.*
D. Alejandro Nieto García, *Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Alcalá de Henares.*
D. Francisco Javier Orduña Moreno, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valencia.*
D. Ángel Sánchez Hernández, *Profesor titular de E.U. de Derecho Civil de la Universidad de La Rioja.*
D. Carlos Vattier Fuenzalida, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Burgos.*
D. Carlos Vázquez Cantero, *Abogado.*
D. Emilio Vieira Jiménez-Ontiveros, *Abogado.*

Secretario:

D. José M.^a de la Cuesta Sáenz.

DIRECTOR:

D. José María de la Cuesta Sáenz, *Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Burgos.*

DIRECTOR ADJUNTO:

D. Francisco Millán Salas, *Profesor doctor de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid.*

DIRECTOR ADJUNTO PARA ASUNTOS INTERNACIONALES:

D. Ángel Sánchez Hernández, *Profesor titular de E.U. de Derecho Civil de la Universidad de La Rioja.*

ÍNDICE

EDITORIAL	7
----------------------------	---

ESTUDIOS

LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PAGO ÚNICO POR LAS ADMINISTRACIONES Y TRIBUNALES NACIONALES. Pablo Amat Llombart.	11
--	----

JURISDICCIÓN Y SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS EN LA AGRICULTURA. Jose María Caballero Lozano	37
--	----

EL USO AGRARIO DEL AGUA. Isabel Caro-Patón Carmona	53
--	----

EL MINIFUNDIO EN ESPAÑA. LOS RETRACTOS DE COLINDANTES COMO SOLUCIÓN DEL PROBLEMA. Jose María de la Cuesta Sáenz	75
---	----

LA INÚTIL DEFINICIÓN DEL USUFRUCTO DEL ART. 467 DEL CÓDIGO CIVIL. Agustín Luna Serrano.	81
---	----

NORMATIVA SOBRE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO. Teresa Molina Schmid	87
--	----

LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA ARRENDADA EN LA NUEVA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS. Margarita Isabel Poveda Bernal	97
---	----

REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA	133
---	-----

LEGISLACIÓN

NORMAS DE LA UNIÓN EUROPEA	139
---	-----

NORMAS DEL ESTADO.	142
-------------------------------------	-----

NORMAS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	143
--	-----

REVISTA DE REVISTAS	155
--------------------------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA.

<i>“Derecho Agrario y Alimentario español y de la Unión Europea”</i> . de Pablo Amat LLombart (Coord). Recensión por Esther López Barrero	159
<i>“Comentario a la Ley de Arrendamientos rústicos”</i> . de Jose María de la Cuesta Sáenz y Margarita Isabel Poveda Bernal. Recensión por Francisco Millán Salas	163
<i>“Seguridad alimentaria y nuevos alimentos”</i> . de Miguel Ángel Re- cuerda Girela. Recensión por Jose Antonio Navarro Fernández.	165

NOTICIAS

Nueva página web de la Asociación Española de Derecho Agrario.	169
Foro del Observatorio de Legislación y Apoyo a los Sectores Agra- rio, pesquero y Alimentario	169

LOS NOTARIOS AGRARISTAS	171
--	-----

TRABAJOS PUBLICADOS EN LOS DISTINTOS NÚMEROS DE LA REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO	175
--	-----

EDITORIAL

El número que tienes en las manos, y seguramente vas a leer, sale a la luz en este otoño que yo calificaría de muy agrarista. Acabamos de asistir al Congreso europeo de Caserta (Italia) magníficamente organizado por los colegas italianos con el profesor Sciaudone a la cabeza, que nos colmó a todos con sus atenciones personales e institucionales. Si me preguntaran por lo más destacado citaría el Discurso crítico de Luigi Costato, Decano de los agraristas italianos, respecto de la PAC actual. También Alberto Ballarín presentó en la III Comisión una ponencia individual con un contenido crítico negativo respecto de esa normativa. Desde luego se equivocó tal Rto. al adoptar una tendencia antiproduccionista en un mundo, como dijo el profesor de Ferrara, “hambriento de comida y de energía”. Ballarín le acusó de no haber tenido en cuenta el cambio climático a pesar de que ya existía en 2001 un Panel intergubernamental sobre el mismo. Ahora estamos viviendo la rectificación necesaria, que en España empezó el pasado año en las Jornadas organizadas por la Asociación Española de Derecho Agrario por encargo del editor de aquellas, en el Centro de Estudios Universitarios (CEU) Talavera de la Reina sobre el futuro de la Agricultura con la conferencia del profesor Ruiz de Elvira, el partidario de poner en cultivo todas las tierras de España.

El otro acontecimiento del exterior es el de la publicación del primer número de la “Revista de Derecho Alimentario” promovida y dirigida por el citado Costato quien ya va por la cuarta edición de su libro con ese título. Su Consejo editorial no puede ser más prometedor y el entusiasmo alimentarista de aquel es una garantía total de altura universitaria y de atención a los problemas vivos de la disciplina. Le deseamos los mayores éxitos.

De todos modos debe destacarse que, para Costato, el Derecho Alimentario es un *ius speciale* con principios propios, pero desligado del Derecho Agrario, mientras que nuestra Revista seguirá siendo fiel a la línea del Derecho Agroalimentario, iniciada por ella en España, que ha sido adoptada en Italia por el profesor Alberto Germanò.

Viniendo a nuestra casa, señalaremos como pruebas del otoño caliente en que nos hallamos inmersos que siguen las reuniones de Logroño (8 y 9 de octubre como todos los años), en especial habrá que citar el Congreso de Valladolid, organizado por el Observatorio de Derecho Agrario del MAPA, bajo

la batuta de Esther Muñiz Espada. Esperemos que Valladolid dé sus frutos que habrían de consistir en una modernización de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, la cual deber ser objeto de reparaciones importantes, de las que casi todas se plantearon en esa magna reunión de agraristas en las que no faltó la presencia de europeos ilustres como Hudault y Costato.

En este número de la Revista se refleja algo de lo que está ocurriendo en el mundo, bien que no con demasiada fuerza, la que hallaremos en las tres ponencias españolas presentadas en Caserta, la del Pago único, obra de Pablo Amat, la de las Soluciones alternativas de los conflictos agrarios por José María Caballero y la de la OMC, redactado por la nueva agrarista Esther López Barrero que ha debutado en esa bella ciudad napolitana. Este conjunto de ponencias no ha sido superado por ninguno otro país, porque los tres autores tenían acreditada su dedicación a los respectivos temas.

Por lo que se refiere al presente número de la Revista, en primer término tenemos una entrega del profesor Luna, parte de su Discurso en Perugia, cuando recibió el título de Doctor Honoris Causa por esa Universidad, muy merecido y por el que le felicitamos; ha sido ello una gloria para la doctrina española.

Contamos con el trabajo serio y documentado de la profesora titular de Derecho civil de Burgos, Margarita Isabel Poveda Bernal sobre la Enajenación de de la finca arrendada en la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos. Con argumentos bien contruidos trata de demoler el principio venta no quita renta (es pues partidaria del romano *emptor non tenetur stare colono*) y estudia, sobre todo, la relación de este asunto con el Registro de la Propiedad, con abundantes citas de hipotecaristas y civilistas, si bien faltan los agraristas que también tienen vela en ese entierro y opinan —alguno, al menos— en el sentido de que es más importante la estabilidad en el cultivo y la protección del cultivador que la desvalorización de la finca, todo ello a partir de la reforma de 1935, por lo que puede decirse que ese principio de estabilidad impera en España desde ese año y podría ser que haya entrado en la conciencia jurídica popular .

Hay otro estudio muy pertinente de la Normativa sobre lucha contra el cambio climático, tema éste de moda si los hay, pues apenas podemos abrir un periódico sin encontrar algo escrito sobre el fenómeno. Celebramos que España se haya incorporado ya a esa lucha que va a ser larga y difícil, pues cada verano se funden más hielos en el Ártico y debemos hacer todo lo posible por frenar e invertir la tendencia.

Trabajo asimismo estimable es el de la agrarista Isabel Caro-Patón Carmona, profesora titular en Valladolid de Derecho Administrativo sobre “El uso agrario del agua”, un tema que, pese a ser tan importante, no ha suscitado gran atención, (aunque sí lo ha sido en el magnífico libro, muy citado por la autora del artículo, del aragonés Jose Luis Castellano sobre los riegos y su normativa); saludamos que una administrativista lo trate, ya que el Derecho agrario no sólo regula la actividad de los empresarios agrarios sino también la de las

Administraciones públicas en relación con la Agricultura, por lo que no puede construirse como no sea con la colaboración entre privatistas y publicistas.

Por último, ver con satisfacción que el maestro José María de la Cuesta hace un breve pero sustancioso estudio de política legislativa sobre el retracto de colindantes manifestándose a favor bien que con matizaciones y propuestas de reforma.

Siguen todas las Secciones incluida la dedicada al notario agrarista que en esta ocasión lo es Juan Francisco Delgado de Miguel, nuestro inolvidable Vicepresidente de la AEDA y del CEDR, que reproduce las palabras tan sentidas dedicadas a su memoria en Caserta por su gran amigo Alberto Ballarín.

ESTUDIOS

LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE PAGO ÚNICO POR LAS ADMINISTRACIONES Y TRIBUNALES NACIONALES: EL CASO ESPAÑOL

DR. PABLO AMAT LLOMBART

Profesor Titular de Escuela Universitaria. Área de Derecho Civil.
Universidad Politécnica de Valencia.

SUMARIO: I. Fundamentos de la actuación y práctica de la administración española en relación al régimen de pago único (RPU). 1. Aspectos institucionales vinculados al régimen de pago único. A) Principales actores participantes. B) Distribución de competencias. 2. Tramitación de las solicitudes de Derechos de Pago Único (DPU) y concesión de DPU. A) Procedimiento para la obtención de DPU “normales” y “especiales”. B) Intervención de la Administración en los casos de cesión o cambios de titular de los DPU: la determinación del valor de los DPU. a) Cambios de titularidad. b) Cesión de DPU. C) Influencia de la aplicación del RPU y de los DPU en el Derecho agrario español. D) La Administración ante la instalación de nuevos agricultores. E) La Administración ante el desarrollo rural y la modulación. 3. Controles y sanciones. A) Control de las exigencias vinculadas a la concesión de DPU. a) Administraciones participantes en materia de control de las ayudas y tipos de controles. b) Planificación a nivel estatal: el Plan Nacional de Controles (administrativos y sobre el terreno). c) Planificación a nivel autonómico: los Planes de Control de las CCAA. d) El control de la “condicionalidad” de las ayudas. B) Sanciones por violación de las exigencias vinculadas a la concesión de DPU. II. Intervenciones jurisdiccionales en contenciosos sobre DPU.

I. FUNDAMENTOS DE LA ACTUACIÓN Y PRÁCTICA DE LA ADMINISTRACIÓN ESPAÑOLA EN RELACIÓN AL RÉGIMEN DE PAGO ÚNICO (RPU).

1. Aspectos institucionales vinculados al régimen de pago único.

A) Principales actores participantes.

En España el inicio de la aplicación del RPU no fue efectivo hasta el 1 de enero de 2006, acogiendo a una de las opciones reguladas en el Reglamento 1782/2003, pese a estar previsto su inicio con carácter general en la UE para enero de 2005. Así pues, el año 2005 se planteó como un periodo transitorio hacia el nuevo sistema de ayudas, así como de preparación de los agricultores y Administraciones públicas, periodo que debió haber servido para ajustar en la medida de lo posible el nuevo régimen de pagos de la política agrícola común (PAC) a las especiales características de la agricultura española, a la particular organización administrativa territorial del Estado y al sistema jurídico interno. Con ese propósito, el 15 de abril de 2005 se aprobó la Orden APA/1171/2005, sobre *actualización de datos e identificación de agricultores para la aplicación del RPU*¹, y meses después, el 30 de diciembre de 2005, fueron aprobados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) dos disposiciones reglamentarias que se encargan de dar cauce legal a la aplicación del RPU en España. Se trata del Real Decreto (RD) 1617/2005, que *regula la concesión de derechos a los agricultores dentro del régimen de pago único*, y del RD 1618/2005, sobre *la aplicación del régimen de pago único y otros regímenes de ayuda directa a la agricultura y a la ganadería*². A ellos hay que añadir el RD 2352/2004, de 23 de diciembre, sobre *la aplicación de la condicionalidad en relación a las ayudas directas en el marco de la política agrícola común*; el RD 2128/2004, de 29 de octubre, que *regula el sistema de información geográfica de parcelas agrícolas*, para su utilización como instrumento de gestión de los regímenes de ayuda relacionados con la superficie de la PAC; así como el RD 520/2006, de 28 de abril, que regula las entidades que presten servicio de asesoramiento a las explotaciones agrarias y la concesión de ayudas a su creación, adaptación y utilización.

Respecto a la aplicación en España del RPU, a nivel nacional destaca la participación del Fondo Español de Garantía Agraria³ (FEGA), Organismo Autónomo adscrito a la Subsecretaría del MAPA, que tiene como misión principal

¹ BOE nº. 104, de 2 de mayo de 2005.

² Publicados en el BOE nº. 313, de 31 de diciembre de 2005. Ambos RD ya han sido objeto de modificación y actualización por virtud del RD 549/2006, de 5 de mayo y del RD 1582/2006, de 22 de diciembre.

³ El Estatuto del Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) fue aprobado por Real Decreto 1441/2001, de 21 de diciembre.

hacer que las ayudas de la PAC se apliquen estrictamente a lograr los objetivos de esta política, llegando de manera eficaz a los beneficiarios que cumplen con los requisitos establecidos para su concesión, dentro de los plazos previstos en la normativa reguladora, y fomentando una aplicación homogénea de las ayudas de la PAC en todo el territorio del Estado. Es ese sentido la Orden APA/3147/2006, de 6 de octubre, autoriza al Fondo Español de Garantía Agraria como organismo pagador y organismo de coordinación para los nuevos fondos europeos agrícolas.

No obstante, los citados RD estatales designaron a las Comunidades Autónomas (CCAA), es decir, a la Administración pública autonómica de ámbito regional, como los principales actores o autoridades competentes para la tramitación, resolución y pago de las ayudas del RPU, sin haber sido necesaria una reorganización administrativa a nivel territorial distinta de la ya existente (es decir, una amplia descentralización y autonomía en favor de las CCAA). De hecho, en España, por virtud de la distribución constitucional de competencias, cada Comunidad Autónoma ha designado un único organismo pagador para distribuir los fondos comunitarios del FEAGA y del FEADER.

Habida cuenta de que la legislación europea establece que los Estados miembros que autoricen más de un organismo pagador deberán designar un organismo de coordinación para recopilar la información que debe ponerse a disposición de la Comisión Europea y para fomentar la aplicación armonizada de la normativa comunitaria, en España, el MAPA designó al FEGA como organismo de coordinación. La labor de coordinación tiene un doble propósito: por una parte consiste en servir de enlace entre los organismos pagadores y la Comisión en todo lo relativo a los aspectos financieros y de control de la PAC y, por otra parte, fomentar la aplicación homogénea de la normativa comunitaria. Para llevar a cabo esta misión de coordinación, el FEGA se sirve de Grupos de Trabajo en los que participan los representantes designados por las CCAA y por otras unidades del MAPA. En relación con el RPU, han sido constituidos Grupos de Trabajo sobre el pago único, la condicionalidad, la modulación, etc.

B) Distribución de competencias.

El art. 120 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, dispuso para España la aplicación del RPU en todo el territorio a escala nacional. De tal modo, en relación con el RPU, el Estado viene ejerciendo su competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica (art. 149.1.13ª de la Constitución), y así se dispone en todas las normas que hasta la fecha ha aprobado el MAPA al respecto. De este modo, contando con el conocimiento y consulta de las CCAA, el Estado organiza la aplicación del RPU de forma uniforme y homogénea, estableciendo el marco jurídico sustantivo y procedimental básico (RD 1617 y 1618 de 2005).

Por su parte, las CCAA se encargan sobre todo de la gestión a nivel regional del procedimiento de pago único (tramitación, resolución y pago de las ayudas: art. 2.2 del RD 1617/2005), pero dentro de las directrices establecidas por la normativa estatal, que a su vez se fundamenta en el sistema europeo. En ese sentido y para el año 2007 las CCAA ya han aprobado su propia normativa de aplicación del RPU: Andalucía (Orden 1-2-2007); Aragón (Orden 24-1-2007); Asturias (Resolución 23-1-2007); Baleares (Resolución 18-1-2007); Cantabria (Orden 12-4-2007); Castilla-La Mancha (Orden 31-1-2007); Castilla y León (Orden 26-1-2007); Cataluña (Orden 16-3-2007); Extremadura (Orden 29-1-2007); Galicia (Orden 30-1-2007); La Rioja (Orden 30-6-2006); Madrid (Orden 13-3-2006); Murcia (Orden 9-3-2006); Navarra (Orden Foral 8-2-2007 y 20-2-2007); País Vasco (Decreto 25-4-2006); y Valencia (Resolución 29-1-2007).

Respecto al régimen de comunicación entre Administraciones, el art. 94 del RD 1618/2005 prevé un sistema de comunicación bastante exhaustivo y desglosado según el tipo de régimen de ayuda y de producto, sistema que exige a las CCAA notificar al MAPA determinadas informaciones y datos. Se articula más bien en sentido jerárquico y con fines de control y ejecución del propio RPU.

Entre los datos a comunicar, destacan los siguientes: “A más tardar el 15 de septiembre de 2006 y, a más tardar el 15 de agosto de los años siguientes, el número total de solicitudes, el importe total correspondiente a los derechos de ayuda cuyo pago se haya pedido y el número total de hectáreas subvencionables. A más tardar el 15 de agosto del año siguiente a la solicitud, el número total de solicitudes aceptadas durante el año anterior y el importe total correspondiente a los pagos que se han concedido”.

En otros sectores como el ganadero, la información es esencial a los efectos de la concesión de ayudas, pues se prevé que el MAPA, con la información suministrada por las CCAA, establecerá durante el año de presentación de la solicitud el importe unitario del pago adicional al sector lácteo o el importe del pago adicional a las explotaciones que mantengan vacas nodrizas y a la producción de carne de vacuno de calidad.

Finalmente, como norma de cierre, se dispone que el MAPA podrá requerir a las CCAA “cualquier otra información en relación con las ayudas reguladas en este Real Decreto, a los efectos de poder cumplir con las obligaciones impuestas a los Estados miembros sobre información a la Comisión Europea”.

2. Tramitación de las solicitudes de Derechos de Pago Único (DPU) y concesión de DPU.

A) Procedimiento para la obtención de DPU “normales” y “especiales”.

Ante todo hay que indicar que España ha optado por aplicar el sistema de un cierto desacoplamiento parcial de las ayudas integradas en el RPU, dentro de los límites permitidos a nivel comunitario. Así el Anexo I del RD 1617/2005 fija los

porcentajes de ayuda que se integran en el pago único, y que van desde el 100% en el caso de las leguminosas de grano, los forrajes desecados, el lúpulo y la retirada obligatoria de tierras (desacoplamiento total); bajando al 93.61% en el aceite de oliva; el 75% para cereales, oleaginosas, proteaginosas, lino y cáñamo; hasta el 40% para la patata para fécula o el 38% del tabaco, entre otros.

En España existe un único y común procedimiento relativo al RPU y aplicable a todo tipo de DPU, tanto normales como especiales, sin perjuicio de la existencia de algunas especialidades reseñables. Este procedimiento se integra por dos fases diferenciadas: a) fase de concesión y asignación de DPU; b) fase de obtención y pago de las ayudas.

a) La fase de asignación de DPU ha sido esencial para el correcto desarrollo del sistema, sobre todo durante el primer año de aplicación del RPU en España (año 2006). El RD 1617/2005 (art. 6.3) previó para el año 2006 una asignación inicial de *derechos provisionales* a los agricultores identificados en la Orden APA/1171/2005. Los agricultores en desacuerdo con los datos correspondientes a los derechos provisionales comunicados —en relación con: a) El importe de referencia; b) El número de hectáreas; c) El número y valor de los derechos de ayuda provisionales (art. 4.2)—, pudieron presentar ante las CCAA alegaciones e informaciones que justificaran un nuevo cálculo de los DPU. En cualquier caso, los *derechos de ayuda definitivos* se establecieron, como fecha límite, el 15 de agosto del primer año de aplicación del RPU (2006). En esta fase ha sido utilizado el nuevo sistema de información geográfica de parcelas agrícolas (SIGPAC), previsto en el RD 2128/2004. El SIGPAC constituye un registro público de carácter administrativo, dependiente del FEGA y de las Consejerías con competencias en materia de agricultura de las CCAA. Contiene información de las parcelas susceptibles de beneficiarse de las ayudas comunitarias relacionadas con la superficie y dispone de un soporte gráfico del terreno, de las parcelas y recintos con usos o aprovechamientos agrarios definidos.

b) La fase de obtención, pago y cobro de las ayudas del RPU se activa cada año de aplicación del sistema. Resulta aplicable el régimen del RD 1618/2005. El procedimiento se inicia con la presentación por parte del agricultor de una *solicitud única* ante la Comunidad Autónoma correspondiente, es decir, aquella donde radique la explotación o la mayor parte de la superficie de la misma, y en caso de no disponer de superficie donde se encuentre el mayor número de animales. En la solicitud figurarán todas las parcelas que integren la explotación agrícola. La superficie mínima por solicitud en el RPU será de 0,1 hectáreas. La información mínima que deberá contener la solicitud única figura en el Anexo XI del RD 1618/2005. Por su parte, las CCAA han aprobado modelos de solicitud única, indicando detalladamente los datos y documentación a aportar por el agricultor.

Aunque el art. 86.2 del RD 1618/2005 señala como plazo general de presentación de la solicitud única el período comprendido entre el día 2 de enero y el segundo viernes del mes de marzo de cada año, para el año 2007, de acuerdo con

la disposición adicional única del RD 1582/2006, aquella debió haber sido presentada en el período comprendido entre el día 1 de febrero y el 16 de marzo de 2007. La mayoría de CCAA se han ajustado a dicho plazo excepto Cantabria, Cataluña y Castilla y León, que lo ampliaron hasta el 30 de abril de 2007, quizás justificado por el cierto retraso en la aprobación de las respectivas Ordenes autonómicas de convocatoria de las ayudas, sobre todo en Cataluña donde se aprobó el mismo 16 de marzo de 2007 o en Cantabria, aprobada el 12 de abril de 2007.

Por “derechos de ayuda” se entenderá cada una de las fracciones que resultan de dividir los importes de referencia de los que un agricultor debe ser titular durante el período de referencia para poder acceder al régimen de pago único, entre la media trienal de hectáreas que generaron dichos importes (Art. 6.1 del RD 1617/2005).

Respecto a las modalidades de asignación de DPU, el Anexo II del RD 1617/2005 clasifica los DPU:

1. En función de sus características: a) Derechos de ayuda normales: los obtendrán los agricultores/ganaderos que obtuvieron pagos directos en el período de referencia por algún régimen de ayuda en el cual sea necesario declarar superficies en su solicitud de ayuda. b) Derechos de ayuda especiales: los obtendrán los agricultores/ganaderos que obtuvieron pagos directos en el período de referencia, única y exclusivamente por alguno de los regímenes de ayuda que se citan en el artículo 47 del Reglamento 1782/2003. c) Derechos de ayuda por retirada de tierras de la producción: los obtendrán los agricultores/ganaderos que en el período de referencia estuvieron obligados a retirar de la producción una parte de las tierras de su explotación.

2. En función de su origen: a) Derechos procedentes de la asignación inicial. Aquellos que se asignan a los agricultores que obtuvieron pagos en el período de referencia tras la resolución de la asignación definitiva de derechos (A su vez, estos derechos de ayuda pueden clasificarse según el apartado 1). b) Derechos procedentes de la reserva nacional. Aquellos que se asignan a los agricultores que solicitan derechos de la reserva.

Por cuanto afecta a las especificidades nacionales para el cálculo de los DPU, se encuentran recogidas en el Anexo IV del RD 1617/2005, relativo al “cálculo de los importes, superficies y animales de referencia”. Para determinadas producciones (así para cereales, oleaginosas, proteaginosas y lino, y cáñamo no textil; para el maíz; para el lino textil y cáñamo; y para la retirada obligatoria), el rendimiento a tener en cuenta para calcular los importes será el determinado en el plan de regionalización para la región que se trate en relación con el año 2002, por lo que el rendimiento asignado a cada parcela se obtendrá del anexo I del RD 1893/1999, de 10 de diciembre, sobre pagos por superficie a determinados productos agrícolas, modificado por RD 140/2002, de 1 de febrero.

Para las leguminosas de consumo animal, los importes que se utilizarán serán los de la siguiente tabla:

Campaña	Importe unitario (euros/ha)
2000	175,02
2001	176,60
2002	150,52

Para el arroz, se aplicarán a los importes los coeficientes de penalización indicados a continuación:

Campaña	Porcentaje de reducción
2000	7,32%
2001	7,42%
2002	5,48%

Para forrajes deshidratados y secados al sol, el factor de corrección utilizado es provisionalmente el que a continuación se indica:

Producto	Importes máximos (€)	Producción nacional garantizada (Tm)	Producciones declaradas (Tm)	Importe unitario (€/Tm)	Factor
FD	42.124.000	1.224.000	1.931.700,74	34,4150	0,6336
FS	1.951.000	101.000	154.672,403	19,3168	0,6529

Para el aceite, el importe se obtendrá teniendo en cuenta los importes de ayuda recibidos por el agricultor en las campañas 1999/2000, 2000/2001, 2001/2002 y 2002/2003 (producción por importe unitario).

En cuanto al tabaco, el importe unitario será particular para cada beneficiario y se obtendrá como el cociente entre la media de los importes del período de referencia y la media de la producción del período de referencia.

Remolacha azucarera y caña de azúcar: para el cálculo de las toneladas de remolacha y de caña de azúcar que corresponden a cada productor en cada una de las campañas de comercialización, se considerará la remolacha azucarera y la caña de azúcar de cuota entregada, con un rendimiento en azúcar del 13 % para la remola-

cha y del 8,6 % para la caña, teniendo en cuenta el traslado de la campaña anterior, la remolacha A + B del año y la posible recalificación. El importe de referencia correspondiente al sector del azúcar se obtendrá de multiplicar la media de las toneladas de remolacha y caña de azúcar tipos, entregadas en el período de referencia por el importe anual por tonelada. Este importe anual se calculará dividiendo el 90 % de los límites máximos establecidos por año para España en el cuadro 1 del punto K del Anexo VII del Reglamento (CE) 1782/2003, entre las toneladas de remolacha y caña con derecho a ayuda una vez consideradas las circunstancias establecidas en los artículos 37 y 40 del citado Reglamento.

La superficie en hectáreas a tener en cuenta en el cálculo de los DPU para cada agricultor, será la resultante de dividir las toneladas de remolacha y de caña de azúcar tipo entregadas, por el rendimiento medio de la producción de remolacha y caña de azúcar que se indican en la siguiente tabla:

Tipo de cultivo		Rendimiento
Remolacha	Regadío	86 t/ha
	Secano	60 t/ha
Caña de azúcar		105 t/ha

En ganadería, el importe de cada productor se obtiene multiplicando el número de animales por el importe unitario de la prima correspondiente. En el caso de los animales de la prima especial de la campaña 2002 el número de animales primables se aumentarán en un 10,95 % y el Importe de pago adicional se incrementará un 300,9 % en el 2000 y un 149,77 % en el 2001.

En la superficie forrajera, se utilizará la superficie determinada en el año 2005. En caso de que la superficie forrajera del 2005 no sea suficiente para justificar las ayudas del período de referencia, se utilizará la superficie forrajera del período de referencia.

Según los arts. 91 y 92 del RD 1618/2005, el otorgamiento y pago o la denegación de las ayudas del RPU corresponde a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma donde se presente la solicitud. Con carácter general, los pagos correspondientes a dichas ayudas se efectuarán entre el 1 de diciembre y el 30 de junio del año natural siguiente.

Una vez efectuado el cálculo y asignación del número e importe de los DPU que corresponden a cada agricultor, para que puedan proceder a su cobro en un año determinado deberán “utilizarlos” y “justificarlos” adecuadamente. Cada DPU podrá justificarse con una hectárea admisible ubicada en el territorio nacional, con excepción de las ubicadas en la Comunidad Autónoma de Canarias. A los efectos de utilización de los derechos de ayuda, se considerará que se han utilizado en

primer lugar los derechos de retirada de tierras, y a continuación los derechos de ayuda normales de mayor importe. Entre los derechos de ayuda de idéntico valor se considerará su utilización según el orden de numeración que posean. Los derechos de ayuda de la reserva nacional se utilizarán en último lugar (art. 11 del RD 1617/2005).

Todo agricultor que solicite el pago único deberá cumplir en su explotación los requisitos legales de gestión y las buenas condiciones agrarias y medioambientales establecidos en el RD 2352/2004, de 23 de diciembre, sobre la aplicación de la condicionalidad.

B) Intervención de la Administración en los casos de cesión o cambios de titular de los DPU: la determinación del valor de los DPU.

En la aplicación del RPU por la normativa española, hay que distinguir entre los supuestos de *cambio de titularidad de los DPU* y los casos de *cesión de DPU*.

a) Cambios de titularidad.

No se establece ningún tipo de intervención directa ni indirecta por parte de la Administración en ninguna de las modalidades que conllevan el cambio de titularidad (herencias, cambios de personalidad jurídica, agrupaciones de varias personas físicas o jurídicas en otra persona jurídica o ente sin personalidad jurídica, escisiones de personas jurídicas o de agrupaciones de personas físicas). La Administración tampoco interviene en la fijación del valor de los DPU, pues no se aplica ninguna retención de DPU o de importes de referencia.

Sólo se establecen dos obligaciones de tipo formal: a) Todas las citadas circunstancias que producen el cambio de titular deberán ser probadas mediante documento público fehaciente; b) Antes de la fecha límite del plazo de presentación de la solicitud de ayuda de pago único, se notificará todo cambio de titularidad a la Comunidad Autónoma donde se hubiera presentado la última solicitud única.

El fundamento lógico que justifica el cumplimiento de tales requisitos se sustenta en la necesidad de actualización de los titulares legitimados para presentar las posteriores solicitudes de DPU, es decir, los nuevos titulares beneficiarios del RPU.

b) Cesión de DPU.

Aquí las circunstancias son algo diferentes. Como regla general, el art. 13.2 del RD 1617/2005 dispone que los derechos de ayuda podrán ser objeto de cesión por los agricultores a otros agricultores, bien en venta, arrendamiento o mediante cualesquiera otras formas admitidas en Derecho, de acuerdo con lo establecido en la normativa comunitaria y en este Real Decreto, en todo el territorio nacional. Tales cesiones (art. 15.1) se podrán realizar en cualquier momento del año. Del precepto se desprende un principio de libertad de transmisión de los DPU entre agricultores, ya sea la cesión temporal (arrendamiento rústico) o definitiva (compraventa).

Pero en los arts. 14 y 15 del citado RD 1617/2005, aparecen dos tipos de intervención administrativa que afectan tanto al proceso mismo de cesión de los DPU, como a la fijación del valor o importe económico de tales DPU en caso de ciertas cesiones:

En cuanto a la primera intervención (art. 15.2), el cedente deberá comunicar cualquier cesión de DPU a la Comunidad Autónoma ante la que haya presentado su última solicitud única. Deberá entregar junto a dicha comunicación los documentos necesarios para acreditar la cesión realizada. El período de comunicación se iniciará el 1 de noviembre y finalizará seis semanas antes de la finalización del plazo de presentación de la solicitud única de la siguiente campaña. Ahora bien, de modo excepcional, para el año 2007 el plazo previsto ha sido el mismo que el establecido para la presentación de la solicitud única (entre el 1 de febrero y el 16 de marzo de 2007). Estos requisitos formales facilitan la intervención de la Administración, que se produce a continuación: se entenderá que *la cesión ha sido aceptada sin oposición* si a las seis semanas desde la comunicación, la autoridad competente no ha notificado motivadamente su oposición. Por tanto, el plazo de seis semanas servirá a la Administración para verificar que la cesión de derechos, en la modalidad en que se produzca, cumple con los requisitos legalmente establecidos. Además, únicamente *podrá oponerse a la cesión* cuando ésta no se ajuste a las disposiciones de los Reglamentos 1782/2003 y 795/2004.

Afirma VATTIER FUENZALIDA que se trata de un “control de legalidad” y que las infracciones es previsible que obedezcan a la falsedad en las declaraciones y solicitudes, al incumplimiento de plazos, a la falta de correspondencia entre los derechos y las hectáreas admisibles, a la omisión de las retenciones por beneficio inesperado o por transmisiones definitivas de los derechos de ayuda, o las infracciones que la praxis invente en el futuro⁴.

En cuanto a la segunda intervención (art. 14), se impone la aplicación de “retenciones” del valor de los DPU en beneficio de la reserva nacional, pero sólo en caso de ventas o cesiones definitivas de tales DPU:

1. En el caso de *ventas de derechos de ayuda sin tierras* durante los primeros tres años de aplicación del RPU, se restituirá a la reserva nacional el 50 % del importe equivalente expresado en número de derechos de ayuda y, en su caso, del importe del derecho de ayuda restante. Posteriormente la restitución será del 30 %. Sin embargo, los porcentajes anteriores serán del 15 % y 10 % respectivamente cuando el comprador sea un agricultor profesional de acuer-

⁴ “El derecho a pago único”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, nº 45, enero-abril 2005, p.116.

do con la definición establecida en el artículo 2.5 del Real Decreto 613/2001, de 8 de junio⁵.

2. En el caso de venta de derechos de ayuda con tierras se restituirá a la reserva nacional el 5 % del valor de cada derecho expresado en número de derechos de ayuda y, en su caso, del importe del derecho de ayuda restante.

3. No se aplicará ninguna retención en los siguientes supuestos:

a) En el caso de venta de los derechos de ayuda con toda la explotación.

b) En caso de venta de los derechos de ayuda con o sin tierras a un agricultor que inicia la actividad agraria.

c) En los casos de compraventas realizadas de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento 795/2004 (venta de tierras junto con derechos de ayuda pendientes de establecerse).

Junto al régimen general de retenciones, existe un sistema especial y de carácter transitorio de retención de importes de referencia a favor de la reserva nacional en ciertas operaciones de venta, que recibe el nombre de “beneficio inesperado” (se regula en el art. 16 del RD 1617/2005, derivado de los arts. 49.2 del R. 1782/2003 y art. 10 del R. 795/2004).

En el caso de venta de la explotación o parte de ella o de los derechos a la prima en el período de referencia o en fecha no posterior al 15 de mayo de 2004, pasarán a la reserva nacional el 90 % del importe de referencia que debe calcularse para el vendedor de conformidad con el artículo 37 del R. 1782/2003, en función de las unidades de producción y de las hectáreas de la explotación o de la parte de la explotación cedida o de los derechos de prima cedidos.

Los derechos de ayuda que deben establecerse para el vendedor se calcularán sobre los importes y las hectáreas de la parte restante, una vez aplicada la restitución indicada.

Como vemos, se penaliza fuertemente con la reducción de las ayudas a los agricultores que, habiendo transmitido su explotación durante los indicados períodos, pudieran no obstante tener derecho a la asignación de derechos de ayuda, a pesar de que ya no poseen tierras agrícolas ni ejercen la actividad agraria.

Sin embargo, no se aplicará ninguna retención en el caso de que, en el plazo de un año a partir de la venta pero no después del 15 de mayo de 2004, el vendedor haya comprado otra explotación o parte de ella. El vendedor mantendrá

⁵ Real Decreto para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, que adopta el concepto de “agricultor profesional” del art. 2.5 de la Ley 19/1995, es decir, “la persona física que siendo titular de una explotación agraria, al menos, el 50 % de su renta total la obtenga 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”.

un número de derechos de ayuda al menos igual al número de derechos de ayuda que el agricultor pueda utilizar en la nueva explotación.

De esta forma se trata de beneficiar la continuidad en la explotación de tierras y explotaciones agrarias recientemente adquiridas, permitiendo la percepción íntegra de los derechos de ayuda que le correspondan.

C) Influencia de la aplicación del RPU y de los DPU en el Derecho agrario español.

Un evidente ejemplo de la influencia del nuevo RPU derivado de la PAC en la conformación del Derecho agrario nacional puede observarse en la última modificación de la Ley 49/2003, de arrendamientos rústicos (LAR), llevada a cabo por la Ley 26/2005, de 30 de noviembre.

Ya la propia Exposición de Motivos de la Ley 26/2005 toma en consideración la reforma de la PAC: “Esta ley contempla el marco de la UE en el que nos insertamos y el papel que ésta asigna a sus activos agrarios, su carácter plurifuncional, en el que la explotación agraria se entiende como un todo, y justamente en este sentido se ha producido la última reforma de la PAC, en la que se incorporan mecanismos nuevos sustentadores de las rentas de los agricultores y ganaderos, ligadas directamente a la explotación agraria concebida como un todo”.

En el articulado de la LAR, destaca en primer lugar el art. 3, titulado “Derechos de producción agrícolas y otros derechos”, donde se citan “otros derechos inherentes a las fincas o a las explotaciones” (en clara alusión a los DPU), los cuales integrarán el contenido del contrato de arrendamiento de fincas como de explotación.

De forma más clara, la nueva Disposición adicional cuarta, relativa a los “Derechos de producción agraria y otros derechos”, expresamente establece: “La percepción del derecho del pago único, así como cualquier otro derivado de la Política Agrícola Común, se regirá, en cuanto a arrendamientos se refiere, por las previsiones de cada una de las normas comunitarias aplicables en lo referente a esta materia y, en su caso, por las correspondientes normas autonómicas. Y todo ello sin perjuicio, en lo que corresponda, de la libertad de pacto de las partes contratantes”.

Otro efecto directo que la regulación comunitaria tendrá sobre el Derecho Interno español es el que afecta a la definición de la “actividad agraria”. Hasta ahora la Ley 19/1995, de modernización de explotaciones agrarias, en su art. 2.1 definía dicha actividad como los trabajos para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales, así como la venta directa del agricultor de la producción propia sin transformación, bajo ciertas condiciones. Ahora el Reglamento 1782/2003, en su art. 2.c) extiende el concepto de actividad agraria no sólo a la función de producción, cría o cultivo de productos agrarios, sino también al “mantenimiento de las tierras en buenas condiciones agrarias y medioambientales “ (es decir, la condicionalidad de las ayudas).

En España, la citada Ley 19/1995 tan sólo menciona las actividades “relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente” a las que califica de “otras actividades complementarias”, mientras el R. 1782/2003 la eleva a la categoría de actividad agraria “principal”, y necesaria para el cobro del pago único. Por el momento la ley española no ha sido modificada en ese sentido.

D) La Administración ante la instalación de nuevos agricultores.

Las solicitudes de atribución de DPU por parte de los nuevos agricultores o de jóvenes agricultores se canalizan a través de la reserva nacional. De entre los posibles beneficiarios de DPU de la reserva nacional, las categorías de agricultores a que nos referimos ocupan un lugar relevante, y según el art. 9 bis del RD 1617/2005, que regula el acceso a la reserva nacional a partir de la año 2007, son los siguientes:

a) Los *nuevos agricultores que hayan iniciado su actividad agraria* en los doce meses anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de las solicitudes de derechos de pago único con cargo a la reserva nacional. No obstante, para el año 2007, los nuevos agricultores que hayan iniciado su actividad a partir del 16 de mayo de 2004, podrán presentar también dicha solicitud, siempre que no hayan solicitado derechos de la reserva nacional, en base a este supuesto, en anteriores asignaciones de derechos de pago único de la reserva nacional.

[...]

d) Los *nuevos agricultores* que, habiendo solicitado derechos de pago único con cargo a la reserva nacional en la asignación inmediatamente anterior, hayan presentado con posterioridad a dicha solicitud, solicitudes de ayuda de conformidad con lo establecido en el artículo 86.3 del Real Decreto 1618/2005⁶.

En cuanto a la fase inicial del procedimiento administrativo, no existen normas específicas para los agricultores nuevos o jóvenes. Así pues, todo agricultor que desee solicitar DPU con cargo a la reserva nacional, deberá presentar su solicitud en la Comunidad Autónoma ante la que deba presentarse la solicitud única en la siguiente campaña, junto con la información mínima establecida en el anexo III. El plazo común de presentación se fija entre el 1 y el 30 de septiembre del año anterior al de dicha solicitud única. Ahora bien, de modo excepcional para el año 2007, el plazo de solicitud ha sido el mismo que el establecido para la presentación de la solicitud única (entre el día 1 de febrero y el 16 de marzo de 2007).

Tampoco hay especialidades o situaciones de preferencia a la hora de calcular los DPU asignables a estos agricultores: se calcularán sus derechos, si pro-

⁶ Es decir, solicitudes anuales de primas por sacrificio y solicitudes de los pagos adicionales a la producción de carne de vacuno de calidad.

cede, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento 795/2004, tomando como media regional el valor medio del DPU en la Comunidad Autónoma correspondiente (art. 9 bis.15).

Donde sí encontramos un criterio de preferencia a favor de ciertos agricultores es en la fase de resolución de las peticiones de ayuda: tendrán prioridad en la asignación de derechos de la reserva nacional los agricultores jóvenes que hayan realizado su primera instalación de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 9 bis.

En España, por aplicación de la definición contenida en el art. 2.9 de la Ley 19/1995, se considera agricultor joven a la persona que haya cumplido los 18 años y no haya cumplido 40 años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

Las CCAA remitirán al FEGA, en el plazo de dos meses, la información contenida en las solicitudes a que se refiere el artículo 9 bis.1, así como una relación de las propuestas de resolución ordenadas en dos grupos. En un primer grupo se incluirá a los agricultores jóvenes y en un segundo grupo el resto de los solicitantes. Con base en la información recibida y las disponibilidades de la reserva nacional, el FEGA establecerá los derechos que se asignarán a cada agricultor y remitirá dicha información a cada Comunidad Autónoma.

El resto del procedimiento se desarrolla aplicando la normativa común. El plazo máximo para tramitar, resolver y notificar la resolución será de tres meses a partir de la finalización del plazo de presentación de las solicitudes de asignación de DPU con cargo a la reserva nacional. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa, los interesados podrán entender desestimada su solicitud.

Las CCAA notificarán la asignación de derechos a los agricultores de su ámbito a más tardar el 31 de diciembre de cada año. Sin embargo dicha fecha —excepcionalmente— se sustituye por la de 1 de julio de 2007 para las solicitudes de derechos de la reserva nacional presentadas en el período dispuesto para la presentación de la solicitud única en el año 2007.

E) La Administración ante el desarrollo rural y la modulación.

El RD 1618/2005, en su art. 6.1, dispone que “todos los importes de los pagos previstos en este Real Decreto con cargo a la Sección de Garantía del Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA) se reducirán en el cuatro por ciento en el año 2006 y en el cinco por ciento en el 2007 y sucesivos. Los importes obtenidos de esta medida se destinarán, una vez deducido el montante correspondiente al importe adicional de la ayuda, a sufragar gastos en el marco de desarrollo rural”.

El 5 de diciembre de 2006, el MAPA publicó una nota sobre el reparto de fondos de desarrollo rural para el periodo 2007-2013. En ella se informó que el 29 de agosto de 2006 la Comisión Europea había publicado la Decisión mediante

la cual asignaba a los Estados miembros el importe correspondiente a la modulación del periodo 2006-2012, para utilizarse en el periodo 2007-2013. España recibe un total de 1.392,2 millones de euros. El 12 de septiembre de 2006 la Comisión Europea publicó la Decisión por la cual se reparte la ayuda al desarrollo rural a través del FEADER entre Estados miembros y por anualidades para el periodo 2007-2013. La cantidad correspondiente a España, a precios corrientes, asciende a 7.213,9 millones de euros, de los cuales 3.178,13 deben destinarse a las regiones que, a efectos del desarrollo rural, se consideran de convergencia (las de convergencia pura: Andalucía, Castilla-La Mancha, Extremadura y Galicia; y las de efecto estadístico: Asturias y Murcia).

La cantidad asignada a España se desglosa de la siguiente forma, en función de la procedencia de los fondos: Modulación: 1.392,2 millones de euros; Algodón: 29,2 millones de euros; Tabaco: 163,3 millones de euros; FEOGA - Garantía: 2.239 millones de euros; FEOGA - Orientación (convergencia): 3.178,13 millones de euros; LEADER: 191,10 millones de euros.

En cuanto al reparto de la modulación, tanto en las CCAA de convergencia como en las CCAA fuera de la convergencia, se efectuará según el porcentaje de participación de cada Comunidad Autónoma en la modulación repartida en el año 2005. Se distribuyen con este criterio tanto las cantidades generadas en España como las procedentes de otros Estados Miembros, de las que se beneficia España por la aplicación de los criterios de cohesión (PIB/cápita, Superficie agraria útil y empleo agrario).

Recientemente, la Ministra de Agricultura, Pesca y Alimentación, Elena Espinosa, ha asegurado que España es el país que más volumen de fondos gana con la redistribución del montante recaudado mediante los recortes de las ayudas europeas a la renta a través de la modulación y su trasvase al desarrollo rural.

Elena Espinosa ha recordado que frente a la reducción de menos del 5 % aplicable a los pagos directos que percibe el agricultor, España, debido a sus condicionantes sobre los criterios empleados para la distribución de esos fondos, gana en el momento de redistribuir la modulación, al recibir un 32 % más de los que se aporta por la modulación obligatoria.

Esta modulación, de obligatoria aplicación para todos los países de la UE, no afecta al 80 % de los beneficiarios del pago único, ya que reciben menos de 5.000 euros, devolviéndose al 20 % restante la parte retenida de los primeros 5.000 euros. En este sentido, el trasvase de fondos hacia el medio rural resulta positivo para España en términos de contabilidad.

3. Controles y sanciones

A) Control de las exigencias vinculadas a la concesión de DPU.

a) Administraciones participantes en materia de control de las ayudas y tipos de controles.

La planificación del control y supervisión de las ayudas del RPU recae sobre el MAPA (con intervención del FEGA) y sobre las CCAA (organismos propios). El FEGA tiene atribuida la coordinación técnica de las actuaciones de gestión y control de las ayudas con cargo a los fondos agrícolas realizadas por los organismos pagadores de las CCAA, con el objeto de fomentar su aplicación homogénea en todas ellas.

Según el art. 89.1 del RD 1618/2005, el FEGA, en colaboración con las CCAA, elaborará un *plan nacional de control* para cada campaña, que disponga controles tanto administrativos como sobre el terreno, de las solicitudes de ayuda.

En aplicación de dicha disposición, el FEGA ha aprobado para la campaña 2007/2008 dos Circulares de interés: a) la Circular 10/2007, de 16 de abril, que contiene el “Plan Nacional de controles administrativos de las superficies de la solicitud única”; b) la Circular 11/2007, de 18 de abril, que contiene el “Plan Nacional de controles sobre el terreno, para verificar el cumplimiento de los criterios de admisibilidad, de las superficies de los regimenes de ayuda declarados en la solicitud única”.

No obstante, la expresión más directa de la atribución de competencias en materia de control de las ayudas, figura en el apartado 3 de dicho art. 89: “Corresponde a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas la responsabilidad de los controles de las ayudas reguladas en este Real Decreto. En aquellos casos en los que el control de las ayudas se lleve a cabo por dos o más Comunidades Autónomas, se deberán establecer, entre las administraciones implicadas, los mecanismos de colaboración para la mejor gestión de las mismas”.

A tal fin, las CCAA designarán sus propios organismos de control y elaborarán sus propios *planes regionales de control* —eso sí, ajustados al plan nacional— y que deberán ser comunicados al FEGA (art. 89.2).

b) Planificación a nivel estatal: el Plan Nacional de Controles (administrativos y sobre el terreno).

Por cuanto afecta a los *controles administrativos*, la Circular 10/2007 distingue entre controles generales, cruzados y específicos.

1. Controles generales:

—Las CCAA inicialmente verificarán que, cada “solicitud única”, se ha presentado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.1 del RD 1618/2005, y en concreto, que la explotación o, en su caso, la mayor parte de la superficie de la misma está ubicada en su ámbito territorial.

—Las solicitudes admitidas se someterán a una depuración para la detección de omisiones o inconsistencias, tanto en la información que debe contener la solicitud como de la documentación que debe acompañar a cada uno de los regímenes de ayuda objeto de la solicitud, concediéndose al interesado un plazo de 10 días para su subsanación, que podrá ser ampliado hasta en 5 días más.

—En todos los casos deberá quedar constancia en las bases de datos correspondientes, de los datos declarados por el agricultor, de los derechos utilizados en el sentido del artículo 19 del RD 1618/2005, y de los datos validados para cada parcela/recinto y tipo de cultivo/utilización. Asimismo, debe quedar constancia de los códigos correspondientes a la causa que ha provocado la eliminación de parcelas/recintos o la reducción de superficies para cada régimen de ayuda solicitado.

—Las incidencias detectadas deberán ponerse en conocimiento de los interesados, concediéndose el preceptivo plazo de alegaciones.

2. Controles cruzados:

—Para evitar duplicidades de solicitudes, el FEGA realizará un control cruzado de las “solicitudes únicas” presentadas en todas las CCAA.

—Con carácter general se realizará informáticamente el cruce universal de los derechos solicitados con el Sistema de identificación y registro de los derechos de ayuda y con el SIGPAC.

—Se comprobará que la superficie objeto de una solicitud de ayuda es como mínimo de 0,1 ha, para cada uno de los regímenes de pago único.

3. Controles específicos relativos al RPU:

—Deberá determinarse cuántos y cuáles son los derechos utilizados a partir de las superficies determinadas calculadas de manera separada para los derechos de retirada y para los derechos normales.

—Respecto a los derechos de retirada, se comprobará que las parcelas declaradas para justificar derechos de retirada cumplen la admisibilidad y que tienen una superficie de al menos 0,1 Ha.

En el ámbito de los *controles sobre el terreno*, las reglas de la Circular 11/2007 aplicables en general a todos los regímenes de ayuda se resumen en las siguientes:

a) En 2007 se realizarán controles sobre el terreno en todo el territorio nacional, tanto mediante inspecciones de campo clásicas, para verificar las condiciones de los cultivos y realizar las mediciones con los sistemas e instrumentos apropiados, como mediante inspecciones de teledetección.

b) El número total de controles sobre el terreno, incluidos los controles a realizar mediante teledetección, debe comprender como mínimo el 5% de todos los agricultores que presenten una solicitud única, relativa a regímenes de ayuda por superficie.

c) El control de cada parcela agrícola se iniciará con el análisis realizado por el controlador, a la vista de las ortofotos del SIGPAC, de los croquis acotados

aportados por el productor, y de la realidad del terreno, de todos los recintos SIGPAC que, en su totalidad o en parte, la integran.

d) Consideraciones específicas para superficies comunales. En las parcelas utilizadas en común, y en particular en las de titularidad pública u objeto de ordenanzas municipales de aprovechamiento común, la determinación de la superficie debe referirse a la totalidad de las parcelas SIGPAC que figuran en el documento de adjudicación presentado por las autoridades locales o municipales, realizando sobre éstas las deducciones y ajustes necesarios para obtener la superficie a considerar aprovechada en común. En función del porcentaje de asignación que le corresponda a cada titular de explotación, de acuerdo con el certificado de adjudicación, se calculará la superficie que corresponda a cada uno de los titulares. Previamente, en el control administrativo, se habrá verificado que la suma de las adjudicaciones realizadas no supera la superficie SIGPAC de las parcelas objeto de adjudicación.

e) Si la diferencia entre la superficie declarada y la superficie medida (en valor absoluto) es inferior a la tolerancia técnica correspondiente, se tomará como superficie a considerar la superficie declarada. Si la diferencia fuera superior a la tolerancia (en valor absoluto), se tomará como superficie a considerar la superficie medida en el control, sea inferior o superior a la declarada por el solicitante. La tolerancia técnica en relación con cada parcela declarada no debe superar el 5% de la superficie de la parcela agrícola medida. La tolerancia técnica máxima para cada parcela agrícola, en términos absolutos, será de 1,0 ha.

f) Si los controles sobre el terreno ponen de manifiesto la existencia de importantes irregularidades en relación con un régimen de ayuda determinado, o en una región concreta o parte de la misma, se aumentará el número de controles sobre el terreno durante el año en curso y se incrementará adecuadamente el porcentaje de productores que deban ser objeto de control durante el año siguiente.

g) En cada parcela agrícola seleccionada para la inspección in situ, se determinará si el cultivo o la utilización declarados coincide con el sembrado, se verificará el cumplimiento de las condiciones agronómicas establecidas para el mismo y se medirá su superficie.

h) Respecto a la verificación de las condiciones de admisibilidad de las parcelas agrícolas, en las parcelas agrícolas de la muestra de control se verificará, para cada régimen de ayuda solicitado, el cumplimiento de los requisitos reglamentarios para la concesión de la ayuda, y en caso de incumplimiento se aplicarán los correspondientes códigos de incidencia. En particular se dispone:

Cuando el productor impida la realización del control, se denegará la ayuda solicitada y se asignará el código **Q** a todas las parcelas de la solicitud.

- La parcela agrícola debe poder localizarse; en caso contrario, la superficie determinada será 0 y se asignará un código **D**.

- El cultivo sembrado ó la utilización en una parcela agrícola debe coincidir con el del grupo de cultivo declarado y cumplir todas las condiciones específicas

exigidas al mismo. En caso contrario, la superficie determinada será 0 y se asignará un código **M** a la parcela.

- La superficie declarada de la parcela agrícola debe ser menor ó igual a la superficie determinada. En caso contrario, se aplicará lo indicado en el apartado 8 del Plan Nacional de controles y se asignará un código de incidencia **D**.

i) Sobre el calendario de los controles, los controles de los cultivos deben efectuarse antes o poco después de la cosecha y en las fechas adecuadas para comprobar las tierras retiradas de la producción.

El Plan Nacional, además de reconocer de forma explícita su aplicabilidad al RPU, contempla diversos controles y verificaciones específicos sobre el terreno, para la ayudas del pago único:

a) Si durante el control sobre el terreno de una determinada parcela agrícola aparecen indicios, se suscitan sospechas o se constatan evidencias sobre el incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 13 del RD 1618/2005⁷, se hará constar esta circunstancia en el Acta de control. Se comunicará la incidencia al agricultor dándole un plazo para formular alegaciones. Si finalmente se resuelve que el agricultor ha incumplido la obligación de mantener la parcela a su disposición en las fechas establecidas en el citado artículo 13 del RD, la superficie determinada será 0 y se le asignará un código **A1**.

b) Las parcelas declaradas para justificar los derechos de retirada y los derechos normales forman parte del mismo grupo de cultivo de pago. No obstante, como estas parcelas deben cumplir condiciones de admisibilidad diferentes, para la verificación de las superficies determinadas se tendrán en cuenta dos grupos de cultivo de control, el de derechos de retirada y el de derechos normales.

c) Planificación a nivel autonómico: los Planes de Control de las CCAA

Al no resultar posible —ni siquiera conveniente, teniendo en cuenta la extensión y diversidad del territorio nacional— determinar criterios únicos de actuación, todas las CCAA, en sus respectivos Planes de Control, deberán establecer como complemento imprescindible del Plan Nacional, unos criterios objetivos, en particular en lo que se refiere a la densidad mínima de plantas por unidad de superficie, al porcentaje máximo de malas hierbas en la parcela y a cualquier otro aspecto que, en cada ámbito, se considere oportuno. Cada una de las CCAA debía haber dictado el correspondiente Plan de Controles para la campaña 2007/2008 que debió haber sido notificado al FEGA antes del 31 de julio de 2007.

En dicho Plan se indicará explícitamente:

- El número de expedientes de la muestra inicial de control.
- La distribución en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la muestra de control.

⁷ “Las parcelas de hectáreas admisibles utilizadas para justificar los derechos de ayuda deberán permanecer a disposición del agricultor desde el 1 de diciembre del año precedente al 30 de septiembre del año por el que se solicita el pago”.

- Forma de selección y nº. de expedientes que comprenden la muestra aleatoria y la muestra dirigida.
- Los criterios de riesgo utilizados.
- El calendario de realización de los controles.
- Los medios materiales y humanos previstos para la realización de los controles.
- El control de calidad de los controles establecido.

Por las CCAA se tendrán en cuenta y se adoptarán las medidas pertinentes para recoger las observaciones que, en su caso, se realicen por el FEGA para asegurar la homogeneidad y eficacia de los controles en todo el territorio nacional.

En cuanto a la ejecución de los controles, éstos se realizarán de forma imprevista. Sin embargo, la Comunidad Autónoma podrá realizar, en un plazo que no excederá de 48 horas, salvo en los casos debidamente justificados, y siempre y cuando no se comprometa el propósito del control, las pertinentes notificaciones a los titulares de las explotaciones objeto de control, con indicación del día previsto para la visita.

Las CCAA remitirán al FEGA antes del 30 de junio de 2008 los datos estadísticos de los controles.

d) El control de la “condicionalidad» de las ayudas

Se contiene en los arts. 6 a 8 del RD 2352/2004.

El FEGA será la autoridad nacional encargada del sistema de coordinación de los controles de la condicionalidad. Las CCAA designarán los correspondientes órganos u organismos de control para asegurar la observancia de los requisitos legales de gestión, así como para velar por el cumplimiento de las buenas condiciones agrarias y medioambientales, salvo que el organismo pagador realice también los controles de todos o algunos de los ámbitos de aplicación de la condicionalidad.

La mayoría de CCAA ha aprobado su propia normativa en materia de condicionalidad. En cuanto a la función de control, podemos apreciar diversos modelos. En varios casos la competencia se atribuye en exclusiva a un solo órgano autonómico, normalmente la Consejería encargada de la agricultura, ganadería o el desarrollo rural (así en Andalucía, Asturias, Castilla-La Mancha, Extremadura o País Vasco). En otros casos, se distribuye el control de la condicionalidad entre varios órganos autonómicos de la Comunidad con competencias diversas: Consejerías de agricultura, ganadería; de ordenación del territorio y medio ambiente; de sanidad y salud pública, etc. (así sucede en Cantabria, Castilla y León, Madrid, Murcia y Navarra). En cinco CCAA, el mismo organismo pagador de las ayudas es el encargado de ejecutar los controles de la condicionalidad (así en Aragón, Baleares, Cataluña, La Rioja y Valencia). En Galicia, se atribuyen competencias de control a la Consellería de Medio Rural y a la vez al organismo pagador (Fondo Gallego de Garantía Agraria).

Los métodos que se aplicarán para la selección de las muestras de control, se ajustarán a las siguientes normas:

a) Los controles se realizarán sobre el 1 %, como mínimo, del número total de solicitudes de ayudas directas presentadas.

b) Cuando de los controles sobre el terreno efectuados durante una campaña, se deduzca un importante grado de incumplimiento en algún ámbito de la condicionalidad, se incrementará el número de controles que haya que realizar en el período de control siguiente.

Los órganos u organismos encargados de la ejecución de los controles remitirán los informes al organismo pagador de la Comunidad Autónoma que deba efectuar el pago, así como al FEGA.

En materia de planificación, el FEGA, en colaboración con las CCAA, elaborará un plan nacional de control, en el que se recogerá cualquier aspecto que se considere necesario para la realización coordinada de los controles sobre el terreno y, en su caso, de los controles administrativos. Los planes autonómicos de control, ajustados a los criterios generales del plan nacional, se comunicarán al FEGA en el primer trimestre de cada año.

B) Sanciones por violación de las exigencias vinculadas a la concesión de DPU.

A diferencia de lo que suele ser habitual en otras normas administrativas de carácter procedimental, ni en el RD 1617/2005 ni en el RD 1618/2005 aparece un capítulo o sección específica dedicados al régimen de infracciones y sanciones. Así pues, para localizarlas hay que buscar en los textos articulados supuestos de hecho que reflejen determinado incumplimiento del que se derive una sanción.

Veamos primero algunas disposiciones sancionadoras previstas en el RD 1617/2005:

Ante todo, el art. 7 dispone a modo de “sanción máxima”, que no se efectuará pago alguno a ningún beneficiario cuando se demuestre que éste ha creado artificialmente las condiciones requeridas para la concesión de tales pagos, con vistas a obtener una ventaja contraria a los objetivos del régimen de ayuda. Algunas CCAA han recogido en su normativa específica esta misma sanción (Cantabria, art. 9 de la Orden de 19 de abril de 2007; Galicia, art. 5 de la Orden de 30 de enero de 2007).

Por su parte, el art. 12 recoge varias normas que afectan a la no utilización de los derechos de ayuda concedidos. Así, como regla general dispone que “todo derecho de ayuda del que no se haya hecho uso durante un período de tres años se incorporará a la reserva nacional, salvo en casos de fuerza mayor o circunstancias excepcionales”. La sanción conlleva la pérdida de los DPU del beneficiario por inacción o desidia. En cuanto a los derechos procedentes de la reserva nacional, volverán de inmediato a la reserva nacional si no se utilizan durante cada año del período quinquenal, excepto en el caso de herencias y herencias anticipadas.

A continuación examinaremos las sanciones previstas en el RD 1618/2005:

Al inicio del procedimiento administrativo puede ocurrir que las solicitudes de ayuda sean presentadas fuera de plazo⁸ (art. 86). Estas sólo se admitirán hasta 25 días naturales siguientes a la finalización del plazo establecido, en cuyo caso los importes se reducirán en el porcentaje establecido en el artículo 21 del Reglamento 796/2004 (por cada día hábil de retraso, reducción de un 1% de los importes a que habría tenido derecho el agricultor). Si el retraso es superior a 25 días naturales, la solicitud se considerará inadmisibile.

Encontramos otra sanción de carácter general regulada en el art. 93, para el caso de pagos indebidamente percibidos por los agricultores. La sanción consiste en que los productores deberán reembolsar sus importes más los intereses —correspondientes al tiempo transcurrido entre la notificación de la obligación de reembolso al productor y el reembolso o la deducción efectivas— de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 del Reglamento 796/2004. El tipo de interés a aplicar será el de la demora establecido en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado.

Varias CCAA han regulado la sanción arriba descrita, desarrollando las circunstancias que producen la existencia de un “pago indebido”. Así sucede en Baleares (art. 84 de la Resolución de 18 de enero de 2007) y en Castilla y León (art. 13 de la Orden de 26 de enero de 2007). Se entenderá que existe *pago indebido* en los casos siguientes: a) Incumplimiento de la obligación de justificación; b) Obtención de la ayuda sin cumplir las condiciones requeridas para ello; c) Incumplimiento de la finalidad para la cual la ayuda fue concedida; d) Incumplimiento de las obligaciones impuestas con motivo de la concesión de la ayuda; e) Cualquier otro supuesto previsto en la normativa vigente. Otras CCAA tan sólo contemplan la sanción de la devolución del pago indebido, sin referencia a motivos o infracciones concretos (así en Cataluña, art. 49 de la Orden de 16 de marzo de 2007; La Rioja, art. 6 de la Orden de 30 de junio de 2006; Murcia, art. 6 de la Orden de 9 de marzo de 2006; y Valencia, art. 55 de la Resolución de 29 de enero de 2007).

Situados en la normativa administrativa autonómica (la que regula el procedimiento de solicitud y concesión del pago único para el año 2007), encontramos en varias CCAA el régimen de sanciones aplicables por “sobredeclaración” o por “declaración excesiva”, ya regulada en el art. 51 del Reglamento 796/2004. Estamos en la fase de comprobación de las solicitudes efectuadas por los beneficiarios: se descubre una discrepancia entre la superficie declarada y la comprobada. La principal infracción consiste en que la superficie declarada en la solicitud de ayuda sea superior a la superficie determinada a efectos del RPU y comprobada tras la verificación del oportuno control administrativo.

⁸ Lo que incluye los contratos, declaraciones u otros documentos o justificantes necesarios.

La sanción consiste en la reducción de la ayuda e incluso la exclusión de la misma, y se establece siguiendo la graduación del art. 51 del citado Reglamento, de menor a mayor gravedad en atención a la diferencia entre la superficie declarada y la comprobada:

a) Cuando para un grupo de cultivos, la superficie determinada sea inferior a la superficie declarada, la ayuda se calculará sobre la base de la superficie determinada, reducida en el doble de la diferencia comprobada si ésta es superior al 3% o dos hectáreas, pero inferior o igual al 20% de la superficie determinada.

b) Si la diferencia es superior al 20% de la superficie determinada, no se concederá ninguna ayuda por superficie en relación con el grupo de cultivo en cuestión.

c) Si, respecto de la superficie global determinada incluida en una solicitud única, la superficie declarada supera la superficie determinada en más de un 30%, se denegará la ayuda a que tuviese derecho el productor en esos regímenes de ayuda en el año civil en cuestión.

d) Si la diferencia fuese superior al 50%, quedará excluido de nuevo del beneficio de la ayuda hasta un importe igual al rechazado de acuerdo con el párrafo anterior. Este importe se deducirá de los pagos de las ayudas con cargo a cualquiera de los regímenes de ayuda de los contemplados en el apartado 1.2º del artículo 1, a las que tenga derecho el agricultor por las solicitudes que presente durante los tres años civiles siguientes a aquel en el que se descubra la declaración excesiva.

Así se dispone en Galicia (art. 82 de la Orden de 30 de enero de 2007); Cantabria (art. 38 de la Orden de 12 de abril de 2007); Cataluña (art. 50 de la Orden de 16 de marzo de 2007); Asturias (art. 39 de la Resolución de 23 de enero de 2007); y Valencia (art. 51 de la Resolución de 29 de enero de 2007).

El incumplimiento de los requisitos de condicionalidad del RD 2352/2004 también genera una sanción económica específicamente regulada por la normativa, y que repercute sobre el importe de los pagos a recibir por el agricultor⁹. El supuesto fáctico tiene como punto de partida el hecho de que, al efectuar determinada actividad agraria o en determinado terreno de la explotación, no se hayan respetado los requisitos legales de gestión o las buenas condiciones agrarias y medioambientales. En tal supuesto, se podrán reducir o anular los pagos directos del año natural en que se produzcan los incumplimientos. Para graduar la sanción a imponer se distingue entre el incumplimiento por negligencia (reducción máxima de un 5 %, y si es una conducta reiterada, de un 15 %) o por incumplimiento deliberado o intencionado (de una reducción mínima del 20 % hasta la exclusión total del pago en ese año civil e incluso en los siguientes). Se trata de una concreta aplicación de la clásica distinción propia del ámbito de la responsabilidad civil, que distingue entre la culpa y el dolo a efectos de determinar las consecuencias de

⁹ A nivel comunitario, su régimen se establece en los arts. 6 y 7 del R. 1782/2003, así como en los arts. 66, 67, 68 y 71 del R. 796/04. En el ámbito español se aplica el art. 9 del RD 2352/2004.

un incumplimiento contractual. En todo caso, para concretar el alcance específico de la sanción pecuniaria, se aplicarán como criterios de valoración la gravedad, el alcance, la persistencia y la repetición del incumplimiento observado.

En cuanto a las causas de exclusión de la responsabilidad, a fin de evitar las posibles sanciones, en diversas CCAA se hace referencia a “causas de fuerza mayor” y a “circunstancias excepcionales”, que no son otras que las mismas citadas en el art. 40.4 del Reglamento 1782/2003 (así en Asturias, art. 46; Cantabria, art. 10; Castilla y León, art. 5; y Galicia, art. 87).

Respecto a la naturaleza jurídica de las sanciones que acabamos de exponer, se trata de sanciones de naturaleza administrativa pero de contenido patrimonial, ya que pueden consistir en la privación temporal (un ejercicio, por ejemplo) de derechos de ayuda (DPU), en la reducción parcial y porcentual de los importes de la ayuda a recibir, y en la obligación de reembolso de las ayudas ya recibidas más los intereses como penalización.

Finalmente, el órgano sancionador será el mismo encargado de la tramitación del procedimiento de concesión de DPU. Es decir, la competencia recae en la autoridad designada por las CCAA (Consejería de Agricultura, organismo pagador o bien el Fondo de Garantía Agraria de cada Comunidad).

II. INTERVENCIONES JURISDICCIONALES EN CONTENCIOSOS SOBRE DPU.

Habida cuenta de que el año 2006 ha sido el primero en que se ha aplicado plenamente en España el RPU, es muy difícil que todavía haya llegado a resolverse por los Tribunales de Justicia ordinarios ningún conflicto planteado sobre la atribución de DPU. No tenemos noticia de ninguna Sentencia o resolución judicial que se plantee cuestiones relativas al RPU en general o a los DPU en particular.

En todo caso, la conflictividad que presumiblemente pueda surgir se planteará primero en la vía administrativa, antes de llegar, en su caso, a los Juzgados y Tribunales.

Hay constancia de que se han planteado alegaciones a la aplicación del SI-GPAC, así como alegaciones relativas a la identificación de los agricultores conforme a la Orden APA/1171/2005, de 15 de abril y las referentes a los derechos asignados de forma previa y provisional.

Pero en todo caso, las resoluciones sobre concesión de DPU a los agricultores que dicten los organismos competentes nacionales (FEGA) o de las CCAA tienen carácter administrativo, pues se trata de la concesión de ayudas públicas a la agricultura, cuya aprobación sigue un procedimiento administrativo de concesión reglado. Si un agricultor no estuviera conforme con la resolución que, una vez dictada, le sea notificada, la normativa autonómica informa al interesado de la

posibilidad de interponer los recursos administrativos correspondientes (Recurso de reposición, Recurso de alzada, que resuelve normalmente la Consejería de agricultura de cada Comunidad). Sólo una vez haya sido agotada la vía administrativa previa, se podrá acudir a la vía jurisdiccional, esto es, a los Tribunales de Justicia: en tal caso la competencia para revisar los actos y decisiones de la Administración recae en los Juzgados y Salas de lo contencioso-administrativo.

JURISDICCIÓN Y SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS EN LA AGRICULTURA¹

JOSÉ MARÍA CABALLERO LOZANO

Profesor Titular de Derecho Civil de la Universidad de Burgos

SUMARIO: I. Planteamiento. II. La mediación. III. El arbitraje. IV. La jurisdicción civil.

I. PLANTEAMIENTO

En el ámbito agrario cabe distinguir diversos procedimientos extrajudiciales a través de los cuales pueden obtener solución satisfactoria los conflictos que surjan entre los agricultores y otros profesionales o consumidores que intervienen en el tráfico. Tomando como base el *Libro Verde sobre las modalidades alternativas de solución de conflictos en el ámbito del derecho civil y mercantil*, presentado por la Comisión Europea [19.04.2002, COM (2002) 196 final] y la *Ley Modelo de la CNUDMI sobre Conciliación Comercial Internacional* (2002), podemos distinguir al menos cuatro instituciones jurídicas en orden a la solución alternativa de conflictos (*alternative dispute resolution*, ADR): transacción, conciliación, mediación y arbitraje. En la transacción las partes enfrentadas llegan por sí solas a la solución del conflicto a través de la negociación directa; en la conciliación las partes están asistidas por un tercero que intenta acercar sus posturas, pero son ellas las que formulan las propuestas y contrapropuestas necesarias para llegar al acuerdo o solución; en la mediación la negociación de las partes es conducida por un tercero hasta el extremo de formular éste una propuesta, que será aceptada o rechazada por las partes; por último, en el arbitraje las partes son asistidas por ese tercero hasta el punto de que delegan irrevocablemente en él la solución del conflicto, de modo que su voluntad es vinculante para ellas. A ello hemos de añadir la posibilidad de

¹ Ponencia presentada por la Asociación Española de Derecho Agrario (AEDA) en la II Comisión, sobre el tema «Jurisdiction et règlements alternatifs de conflits dans l'agriculture», del *XXIV Congrès et Colloque Européens de Droit Rural*, Caserta-Nápoles, 26-29 septiembre 2007, organizado por el *Comité Européen de Droit Rural*. Esta ponencia se ha llevado a cabo en el marco del Proyecto de Investigación *Desarrollo sostenible en el ámbito rural*, del Área de Derecho Civil de la Universidad de Burgos, cuyo investigador principal es el Dr. D. Carlos Vattier Fuenzalida. Está financiado por el MEC-FEDER A, referencia SEJ 2006-02111.

la solución del conflicto a través de un proceso judicial mediante sentencia dictada por un juez, y también el supuesto de que en el curso de la tramitación procesal, el juez, de oficio o a instancia de parte, haga un último intento de avenencia y consiga que las partes lleguen a un arreglo antes de proseguir el proceso y concluir con una sentencia. Todos estos procedimientos pueden trasladarse al Derecho Agrario con sus matices y peculiaridades. Seguidamente analizamos la incidencia de los más significativos de entre los citados.

II. LA MEDIACIÓN.

1. En general.

En España no existe una regulación de la mediación en general, ni tampoco de la mediación agraria en particular. La experiencia jurídica de nuestro país en esta materia se circunscribe a la mediación familiar (sobre todo, relaciones entre esposos, padres e hijos, etc.), respecto de la cual han dictado leyes la mayoría de las Comunidades Autónomas, que son quienes tienen la competencia legislativa en acción social y servicios sociales. Sin embargo, los principios que inspiran la citada legislación y las reglas en que se concreta no son trasplantables al Derecho agrario, ya que la mediación familiar se halla fuertemente condicionada por importantes normas de Derecho imperativo, generalmente referidas a los hijos menores de edad, que en el sector agrario obviamente no concurren.

En el orden jurisdiccional civil existe, con carácter previo y voluntario al proceso, el acto de conciliación regulado en los artículos 460 a 480 de la Ley de enjuiciamiento civil de 3 de febrero de 1881 (LEC 1881), todavía en vigor en esta parte aunque en trance de sustitución en virtud del Proyecto de Ley denominado de «Jurisdicción voluntaria para facilitar y agilizar la tutela y garantía de los derechos de la persona y en materia civil y mercantil» (cfr. arts. 29-38, («Boletín Oficial de las Cortes Generales, Congreso de los Diputados», de 27 de octubre de 2006, núm. 109-1). La Ley señala los tipos de asuntos ante los que no cabe la conciliación (por razón de las personas o de la materia), la competencia funcional y territorial de los tribunales, el inicio de la conciliación, el desarrollo de la comparecencia, la eficacia de lo convenido, el modo de impugnación de lo acordado, la eficacia del acto de conciliación respecto de la prescripción, la imputación de los gastos devengados y los casos en que se tiene por intentada la conciliación sin avenencia.

Por otra parte, dentro ya del proceso civil regulado en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC 2000), existen varios preceptos, los artículos 414 y 415, por una parte, y el artículo 428.2, por otra, que contemplan la posibilidad de intentar una solución del conflicto sin necesidad de que se siga un procedimiento judicial y recaiga sentencia. Los citados artículos 414 y 415 dis-

ponen un «intento de conciliación» en la fase de audiencia previa del juicio declarativo ordinario. La tramitación de esta conciliación intraprocesal es parecida a la del acto de conciliación preprocesal de la LEC 1881, ya señalado: las partes plantean sus respectivas pretensiones a través de la demanda y la contestación, y, en su caso, la reconvencción y respectiva contestación; prosigue la tramitación con la celebración de la audiencia, donde puede suceder que las partes lleguen convenidas o que, al menos, manifiesten su disposición para lograr un acuerdo en el transcurso de la audiencia. Existiendo acuerdo, el proceso puede terminar por desistimiento, en cuyo caso el consenso logrado por las partes es asunto privado entre ellas; o bien puede concluir por resolución judicial, que homologue públicamente lo acordado. La ventaja de esta segunda opción es innegable desde un punto de vista práctico, ya que el acuerdo homologado judicialmente surtirá los efectos atribuidos por la ley a la transacción judicial (cfr. art. 19 LEC 2000) y tendrá fuerza ejecutiva (arts. 415.2 y 517.2.3º LEC 2000). No obstante, el acuerdo no pierde su naturaleza convencional por el hecho de recibir la homologación judicial, ya que podrá ser objeto de impugnación por las causas y en la forma que se prevén para la transacción judicial (art. 415.2 *in fine* LEC 2000). La Ley regula con detenimiento la representación y defensa de las partes en el acto de la audiencia, así como los modos anormales de terminación de la fase de conciliación, con el efecto de la prosecución del juicio. La intervención del juez está muy difuminada, lo que nos hace dudar de que estemos en presencia de una auténtica labor de mediación, aunque sin duda siempre podrá proponer o insinuar soluciones a las partes.

El Anteproyecto de Ley de Jurisdicción Voluntaria («Boletín de Información del Ministerio de Justicia», suplemento del número de 15 de octubre de 2005) introducía la mediación como institución jurídica específica dentro del proceso civil, dotándola de un perfil capaz de acoger un último intento de solución autónoma de conflictos, al menos en materias disponibles para los particulares. El Anteproyecto distinguía entre conciliación (arts. 24-33) y mediación (arts. 34-40), si bien de modo distinto a como se indicó al principio. En efecto, en el Anteproyecto la conciliación tenía lugar ante el Juez, ya con carácter previo al proceso judicial, ya durante su fase declarativa o incluso durante la ejecución de sentencia, mientras que la mediación, por el contrario, se contemplaba únicamente como eventual trámite «en cualquier fase de los procedimientos judiciales» (art. 34.1), con suspensión del curso del procedimiento e intervención de un tercero denominado mediador. En ninguno de los dos casos el Anteproyecto contemplaba expresamente la formulación de propuestas de solución por parte del conciliador o mediador. A lo más que llegaba era a disponer que en la celebración del acto de conciliación —no en la mediación—, y para el caso de que no hubiera avenencia entre las partes, el órgano conciliador, que era no el Juez sino el Secretario Judicial o el Juez de Paz, intentara avenirlos, en relación a lo cual no estaba previsto, aunque tampoco prohibido, que dicho órgano llegara hasta

el extremo de formular él mismo una propuesta, lo que seguramente se deberá producir en el curso del debate.

El Anteproyecto de Ley se ha convertido actualmente en el Proyecto de Ley a que antes nos referíamos, el cual dedica a la «conciliación» el título III, arts. 29-38, y suprime los preceptos reguladores de la mediación en el Anteproyecto, sin ofrecer explicación alguna. De este modo, en el caso de que se apruebe el Proyecto seguiremos sin un régimen general de la mediación en el Derecho español.

2. En particular.

A pesar de esta notable carencia que acabamos de comentar, la mediación es una forma de solución de conflictos que ha estado regulada en los contratos de arrendamientos rústicos, lo está en los contratos agroindustriales y lo estará en los contratos de cultivo celebrados en Cataluña si se aprueba el Proyecto de Ley que lo prevé.

A) En los arrendamientos rústicos.

La Ley 83/1980, de 31 de diciembre (LAR 1980), establecía la posibilidad de que las partes contratantes acudiesen voluntariamente ante la Junta Arbitral de Arrendamientos Rústicos para intentar avenirse en las cuestiones relacionadas con la aplicación de la Ley. Con carácter general, su función consistía en «intentar la avenencia» de las partes contratantes en cuantos conflictos pudieran surgir entre ellas derivados de su relación contractual (cfr. art. 121.3.inicio LAR 1980). De este modo, la Junta Arbitral era configurada como órgano esencialmente conciliatorio, ya que su función quedaba circunscrita a «intentar la avenencia». En la práctica, estas «Juntas Arbitrales» tardaron mucho tiempo en constituirse y su actuación fue irrelevante. Sin embargo, a pesar de su fracaso social y la final derogación del sistema, exponemos sus características más relevantes por tratarse de un modelo jurídico que pudiera ser utilizado nuevamente con las debidas correcciones.

La Ley establecía la preceptiva intervención de la Junta Arbitral en dos grupos de casos, que comprenden los problemas más frecuentes e importantes que pueden plantearse en el ámbito de aquélla. En los supuestos del artículo 121.3 LAR 1980, relativos a la renta, la prórroga del contrato, las obras de conservación de la finca, la indemnización por mejoras, la conversión de la aparcería o del arrendamiento parciario en arrendamiento ordinario, y el régimen de los frutos en la aparcería, era obligatorio el «intento de avenencia», así denominado por el propio artículo 121.3 y el artículo 122.1; intento que podía finalizar con el acuerdo de las partes o, por el contrario, sin efecto. Seguimos, por tanto, en el ámbito de la conciliación, donde las partes intentan llegar por sí solas a un acuerdo, animadas por el conciliador, que en modo alguno tiene obligación de formular propuesta de solución, salvo de modo verbal y espontáneo como agente de «buenos oficios».

Por otra parte, en los casos del artículo 121.4 LAR 1980, relativos a otros aspectos de la renta distintos de los del caso anterior, la participación del arrendatario en los beneficios generados en el arrendamiento parciario, la participación del aparcerero en el capital y frutos de la aparcería, y el ejercicio de los derechos de adquisición preferente (tanteo y retracto) en determinadas circunstancias, era asimismo preceptivo acudir a la Junta Arbitral, ante la cual las partes podían intentar llegar a un acuerdo. En el caso de que esto no fuera posible, el procedimiento no terminaba «sin avenencia» sino que la propia Junta Arbitral debía dirimir el conflicto mediante el pronunciamiento de una «decisión» (art. 121.1 y 2) o «resolución» (122.1) dotada de fuerza ejecutiva, aunque la Ley reservara a las partes el derecho de acudir al juicio declarativo correspondiente. Es precisamente en este punto donde se manifestaba la especificidad de la actuación de la Junta: se separaba de la mediación porque en ésta el mediador no impone una solución sino que formula una propuesta, pero también se diferenciaba del arbitraje porque éste es adoptado voluntariamente por las partes como modo de solución de conflictos; por otra parte, un laudo arbitral posee eficacia de cosa juzgada mientras que la decisión de la Junta Arbitral de Arrendamientos Rústicos carecía de ese importante efecto, de modo que el contratante demandado no podía oponer en la contestación de la demanda la existencia de una decisión o resolución «arbitral».

Llegados a este punto podemos advertir cómo el nombre de «Junta Arbitral» no refleja su verdadera función, ya que no se desarrollaba ante ella un auténtico arbitraje; es más, ni siquiera la Ley preveía expresamente que pudiera actuar como órgano genuinamente arbitral. Lo propio hubiera sido denominar al órgano con la expresión «Junta de Conciliación y Mediación», ya que si alguna función estaba claro que no cumplía era la de arbitraje en sentido propio.

Las Juntas Arbitrales eran órganos colegiados de carácter administrativo (regidos por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común), encuadrados en los Departamentos o Consejerías de Agricultura de las Comunidades Autónomas, las cuales tienen transferidas todas las competencias en materia de agricultura, ganadería y montes; sin embargo, eran independientes en cuanto a su funcionamiento, porque no se hallaban sujetas al principio de jerarquía administrativa. El Presidente era un funcionario público designado por la Administración autonómica, lo que aseguraba la relación entre la Junta Arbitral y la Administración pública; por otra parte, el Secretario, que debía ser funcionario público y licenciado en Derecho (art. 121.5.II LAR 1980), había de someterse en su actuación a la Orden de 8 de octubre de 1982, sobre funcionamiento de las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos y, supletoriamente, a las reglas generales del procedimiento administrativo. De todos modos, la tarea de conciliación (intentar la avenencia), mediación (formulación de sugerencias o proposiciones) y cuasiarbitraje (adopción de una decisión o resolución ejecutiva pero sin eficacia de cosa juzgada), se regía primordialmente por las normas del Derecho privado, lo que excluía la consideración de

procedimiento administrativo ordinario a la intervención de las Juntas Arbitrales en las controversias privadas.

Cabe destacar del procedimiento «arbitral» el papel de la Junta en el acto de la comparecencia de las partes contratantes, pues según disponía el artículo 5.1 de la ya citada Orden sobre funcionamiento de las Juntas Arbitrales, «los miembros de la Junta colaborarán activamente con los interesados comparecidos en el intento de avenencia, incluso formulando sugerencias o proposiciones conducentes al acuerdo, pero cuidando de no anticipar criterio sobre las cuestiones susceptibles de ser resueltas mediante decisión de carácter ejecutivo»; decisiones éstas que eran las señaladas en el ya citado artículo 121.4 LAR 1980. Por tanto, nos hallamos ante una actuación que excedía la mera conciliación o intento de coincidencia de posiciones, para pasar a constituir una auténtica mediación, ya que los miembros de la Junta Arbitral podían actuar, no solo como espectadores pasivos o animadores distantes sino también formulando «sugerencias o proposiciones conducentes al acuerdo».

Otra peculiaridad del procedimiento extrajudicial arrendaticio que venimos estudiando era la previsión de una segunda comparecencia cuando no se hubiera logrado una avenencia entre las partes y el asunto fuera de los que debía resolver la Junta mediante «decisión», que son los del artículo 121.4 LAR 1980, como sabemos. En la citada comparecencia se oían «sus alegaciones finales antes de resolver la cuestión mediante decisión de carácter ejecutivo» [art. 6.1.a) Orden], aunque sin fuerza de cosa juzgada (cfr. art. 121.2 *in fine* LAR 1980). Esta segunda comparecencia era más propia de un procedimiento arbitral que de otro conciliatorio o de mediación.

Actualmente, la vigente Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos, reformada parcialmente por la Ley 26/2005, de 30 de noviembre (LAR 2003-2005), contempla como único modo de resolver alternativamente los conflictos el arbitraje (cfr. art. 34), con lo que deja reducida la composición privada arrendaticia a ese modo tradicional de solución de controversias, sin consideración alguna hacia la mediación.

B) En los contratos agroindustriales.

La Ley 2/2000, de 7 de enero, reguladora de los contratos tipo de productos agroalimentarios (LCT), contempla un modelo de contrato agroindustrial individual. Esta Ley contiene una previsión acerca de la materia que nos ocupa en su artículo 3, que dispone el contenido mínimo de los contratos tipo para que puedan ser homologados administrativamente y extendidos a todo un sector de producto; uno de los elementos ineludibles que han de poseer para obtener tal beneficio es la fijación de la «forma de resolver las controversias en la interpretación o ejecución del contrato tipo» [art. 3, letra e)]. De este modo, el precepto establece como requisito necesario para la homologación pública que el contrato contenga una disposición acerca del modo de solución de las diferencias que puedan manifestarse

entre las partes. Si estuviera pensando el legislador en los tribunales de justicia no habría establecido disposición alguna al efecto, ya que el artículo 24 de la Constitución reconoce a todos los ciudadanos el derecho de tutela judicial efectiva, que los faculta para acceder a los tribunales de justicia y plantear ante ellos cuantas pretensiones tengan frente a terceros. Por esta razón cabe pensar que el precepto hace referencia, aunque velada, a la solución privada de conflictos, comprensiva tanto de la mediación como del arbitraje.

Según dispone el artículo 10.I LCT, la solución de los conflictos agroindustriales producidos en los contratos homologados corresponde a las comisiones de seguimiento. Introducidas con carácter general por el Real Decreto 2556/1985, de 27 de diciembre, por el que se regulaban los contratos de compraventa de productos agrarios (reforma de 1990), la LCT las configura como una pieza clave del sistema agroindustrial. Según expresa la exposición de motivos de la citada Ley, «la importancia de las mismas en el correcto funcionamiento del régimen contractual» lleva a configurarlas como «entidades con personalidad jurídica y carácter representativo a las que se encomienda el seguimiento, promoción, vigilancia y control de los contratos agroalimentarios homologados» (cfr. art. 4.1 LCT), lo que las configura como verdaderos órganos interprofesionales, aunque con un cometido aparentemente más concreto que el de las organizaciones interprofesionales agroalimentarias. La solución de conflictos no parece, por tanto, ni la única ni la más importante función de las citadas comisiones, pero lo cierto es que su Ley reguladora también las encomienda gestionar la solución o arreglo de los conflictos en el sector.

El régimen jurídico de las comisiones de seguimiento se encuentra detallado en el capítulo IV (último), artículos 16 a 20, del Real Decreto 686/2000, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la LCT (RLCT). La problemática que comprenden los citados preceptos es muy amplia, pero en estos momentos vamos circunscribir el análisis al tema que nos ocupa.

Las comisiones de seguimiento están vinculadas a los contratos tipo. Estos contratos pueden ser homologados a instancia de una Comisión de seguimiento ya establecida, una organización interprofesional reconocida, o las organizaciones representativas de la producción, por una parte, y de la transformación y comercialización, por otra, y, en defecto de estas últimas, por empresas de transformación y comercialización (art. 5.1 LCT). En el primer caso, las comisiones continúan en el nuevo contrato homologado la función desempeñada en el anterior al que el nuevo contrato sustituye en la siguiente campaña agroindustrial; en el segundo caso, las comisiones se constituyen en el seno de la organización interprofesional agroalimentaria que se haya creado en el sector (art. 4.2 LCT); en el último supuesto, estamos en presencia de organizaciones representativas o, en su defecto, empresas en concreto, que ante la ausencia de organización interprofesional o Comisión de seguimiento en el sector, acuerdan un modelo de contrato tipo que, si es homologado administrativamente, obligará a la creación de una Comisión de

seguimiento, con personalidad jurídica propia e independiente de la de sus miembros, de naturaleza privada y carácter representativo, careciendo de ánimo de lucro (cfr. arts. 4.1 LCT y 16 RLCT). En cualquier caso, esta Comisión se compondrá del número de vocales que libremente decidan los proponentes del contrato tipo, pero ha de respetarse la regla de la paridad, de modo que la parte vendedora esté igualmente representada que la parte compradora, y viceversa (art. 17 RLCT).

La Comisión de seguimiento debe formular en el plazo de un mes una propuesta de solución, que debe ser expuesta a las partes para su aceptación. Si la comisión no logra elaborar una propuesta, lo que no es difícil dado que es de composición paritaria y cada miembro puede alinearse con la parte a la que pertenece, y también en el caso de que la propuesta formulada no se acepte por las partes, se tendrá por finalizada la mediación sin resultado y los interesados podrá acudir a plantear sus pretensiones a los tribunales de justicia, o ante un árbitro si así se hubiera pactado. Es un genuino caso de mediación, para cuyo éxito sería de desear que la LEC 2000 claramente confiriese a lo allí acordado el carácter de título ejecutivo.

C) En los contratos de cultivo de Cataluña.

El arbitraje como solución privada de los conflictos arrendaticios, alternativo a la Administración de Justicia, está presente también en el Proyecto de Ley de contratos de cultivo de Cataluña («Projecte de Llei de contractes de conreu», «Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya», núm. 18, 15 de gener de 2007). Este Proyecto introduce la solución privada de conflictos en el ámbito de los contratos de arrendamiento, aparcería y similares, celebrados sobre fincas rústicas situadas en Cataluña. Con la finalidad de ahorrar costes y tiempo, según dice en su exposición de motivos, el Proyecto incluye un capítulo V sobre «arbitraje y mediación». Consta de un único artículo 43, a su vez bajo el título «Juntas de Arbitraje y Mediación», en el cual se dispone que los conflictos que surjan en la ejecución de los contratos de cultivo podrán someterse voluntariamente a la decisión de las «Juntas de Arbitraje y Mediación» (ap. 2), las cuales son dependientes del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca (ap. 1), quien a su vez tendrá que precisar reglamentariamente la composición, organización y funciones de aquéllas (ap. 3). De este modo la regulación de la solución privada de conflictos queda limitada a la creación de las citadas Juntas, configuradas claramente como órganos administrativos.

Habrá que estar, no obstante, a lo que resulte de la eventual aprobación definitiva de este Proyecto como Ley en su día, aunque no está de más recordar que el Tribunal Constitucional (STC 62/1991, de 22 marzo) ha excluido de la competencia de las Comunidades Autónomas la regulación del arbitraje por tratarse de un «equivalente» de la jurisdicción, que es materia de la competencia exclusiva del Estado. No obstante, parece que se podría intentar superar esta objeción circunscribiendo la regulación autonómica del arbitraje a los aspectos organizativos y de funcionamiento interno de las Juntas Arbitrales, excluyendo el procedimiento de

tramitación de las reclamaciones y su culminación en el laudo arbitral; por otra parte, podría invocarse el artículo 149.1.6ª CE, que reserva la legislación procesal a la competencia exclusiva del Estado, pero «sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las Comunidades Autónomas».

III. EL ARBITRAJE.

1. En general.

El arbitraje como forma de solución de conflictos se halla regulado en la vigente Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de arbitraje (LA 2003). En su exposición de motivos se destaca que «su principal criterio inspirador es el de basar el régimen jurídico español del arbitraje en la Ley Modelo elaborada por la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional, de 21 de junio de 1985 (Ley Modelo de CNUDMI/UNCITRAL), recomendada por la Asamblea General en su Resolución 40/72, de 11 de diciembre de 1985». Por tanto, la normativa española de arbitraje se halla acomodada, teóricamente, a las reglas internacionales en la materia.

El arbitraje se articula en torno a un procedimiento bastante similar al judicial, aunque mucho más sencillo. Comienza con la designación del árbitro o árbitros conforme al convenio arbitral, continúa con el planteamiento de las pretensiones de las partes y la práctica de la prueba, y termina con el laudo arbitral, que puede estar fundamentado en derecho o en la equidad, según las partes litigantes hayan convenido. Contra el laudo sólo cabe el procedimiento judicial de anulación, basado en motivos formales, o materiales de orden público, ya que la disconformidad de las partes respecto de la decisión adoptada no está contemplada como causa de ineficacia del laudo. Por ello el arbitraje entraña un riesgo para los contendientes, porque procura con mayor rapidez la solución del conflicto pero, por las razones señaladas, la decisión es prácticamente irrecurrible, ya que no cabe la apelación o segunda instancia que conocemos en los procesos judiciales. Finalmente cabe señalar que el laudo que no se cumpla voluntariamente por la parte condenada puede ser ejecutado como si de una sentencia se tratara (cfr. art. 517.2.2º LEC 2000), valiéndose la parte vencedora del auxilio jurisdiccional en el caso de que el otro litigante se opusiere a llevar el arbitraje a buen término.

2. En particular.

En el Derecho español no existe ni ha existido un «arbitraje agrario», aplicable a cualquier controversia suscitada en el sector de la agricultura. Sin embargo, hay diversos supuestos que se circunscriben a sectores muy concretos de la actividad

agraria, como son los arrendamientos rústicos, los contratos agroindustriales y los contratos de integración ganadera. Cabe añadir el arbitraje en materia de sociedades cooperativas, que por tener como ámbito todos los sectores cooperativos también se aplica a los conflictos surgidos en las cooperativas agrarias y las cooperativas comunitarias de la tierra.

No obstante, no cabe desconocer que se ha producido algún intento de generalizar el arbitraje a todas las relaciones agrarias o a buena parte de ellas. En este sentido cabe citar la Ley 4/2000, de 13 de noviembre, de modernización y desarrollo agrario de Cantabria, cuyo artículo 78 dispone que «la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca, con la participación de las organizaciones representativas del sector, elaborará un procedimiento arbitral para la solución de las cuestiones litigiosas que, siendo susceptibles de dicho procedimiento, pudieran plantearse a raíz de la interpretación y aplicación de la presente Ley»; previsión normativa que hasta el día de la fecha no ha tenido desarrollo.

A) Arrendamientos rústicos.

En materia de arrendamientos rústicos, el artículo 34 LAR 2003-2005 dispone que «las partes [...] podrán someterse libremente al arbitraje en los términos previstos en la legislación aplicable en la materia». La posibilidad de acudir al arbitraje, por una parte, y la remisión al Derecho arbitral para la regulación del arbitraje arrendaticio, por otra, resultan ser previsiones totalmente superfluas. En efecto, el artículo 2.1 LA 2003 dispone que «son susceptibles de arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho», y es indudable que los contratos agroindustriales versan sobre materias de libre disposición para las partes. Por otra parte, el artículo 1.3 LA 2003 dispone la aplicación supletoria de la Ley de Arbitraje a los arbitrajes previstos en otras leyes, por lo que el que se desarrolle en el ámbito de los arrendamientos rústicos quedará sometido a la aplicación del Derecho general de arbitraje.

Con anterioridad a la regulación actual de los arrendamientos rústicos, la predecesora LAR 1980 reguló un procedimiento ante las «Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos», en el sentido que ya hemos señalado anteriormente, las cuales, a pesar del nombre, no resolvían con carácter definitivo las controversias sino que más bien se limitaban a formular propuestas de solución no vinculantes, más propias de la mediación que del arbitraje, según dijimos.

B) Contratos agroindustriales.

En el ámbito de los contratos agroindustriales, el ya citado artículo 10 LCT dispone que «las partes suscribientes de los contratos ajustados al contrato tipo solicitarán de la comisión de seguimiento una solución a las diferencias que surjan en la interpretación o ejecución de los contratos tipo agroalimentarios o en las cláusulas de penalización que en ellos se incluyan» (ap. 1), para añadir seguidamente que «en caso de que por la comisión de seguimiento, en el plazo y forma

que reglamentariamente se establezca, no se lograra una solución del conflicto, o en el de discrepancia de la solución propuesta, las partes podrán recurrir al arbitraje», referido por el precepto citado a la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de arbitraje (LA 1988), vigente en ese momento, hoy sustituida por la ya citada LA 2003.

Nos encontramos nuevamente en presencia de un precepto poco útil, porque la posibilidad de acudir al arbitraje para resolver un conflicto contractual agroindustrial es evidente a tenor de la Ley de Arbitraje. En efecto, el artículo 1 LA 1988 y el vigente artículo 2.1 LA 2003 autorizan acudir a este modo de solución de conflictos cuando se trate de resolver una controversia sobre materias de libre disposición para las partes, y un contrato agroindustrial lo es. Por otra parte, la aplicación de la Ley de arbitraje no se circunscribe al «procedimiento arbitral», como dice el precepto indicado, sino que se extiende a todos los aspectos del arbitraje, tanto procedimentales como orgánicos y resolutorios (laudo y sus consecuencias), ya que, según el artículo 1.3 LA 2003, «esta ley será de aplicación supletoria a los arbitrajes previstos en otras leyes». Uno de esos arbitrajes contemplados fuera de la vigente Ley de Arbitraje es el agroindustrial, el cual, ante la ausencia de preceptos legales o reglamentarios que lo regulen, se rige enteramente por el Derecho arbitral, al que nos remitimos en bloque.

C) Contratos de integración ganadera.

En el ámbito agroindustrial ganadero también se ha introducido la figura del arbitraje como modo de solución de conflictos. En Cataluña se aprobó primeramente la Ley 24/1984, de 28 de noviembre, de contratos de integración, y su Reglamento (Decreto 54/1985, de 18 de febrero), sustituida después por la Ley 2/2005, de 4 de abril (LCI), actualmente en vigor, única expresión legislativa que en España existe sobre estos contratos de integración.

El artículo 14 LCI dispone la creación de la «Junta Arbitral de Contratos de Integración», con la función de resolver todas las controversias que se susciten en los contratos de integración regulados por la Ley. Estamos en presencia de un auténtico arbitraje, no en razón de la denominación del órgano interviniente, ya que también se llamaba «Junta Arbitral» la instituida para la solución de los conflictos dentro del ámbito de los arrendamientos rústicos en la LAR 1980, como dijimos anteriormente. Por el contrario, el carácter arbitral se deduce claramente de diversas previsiones contenidas en el artículo 14 LCI: la Junta Arbitral es un órgano de «naturaleza arbitral», las partes han de pactar una «cláusula de sumisión arbitral», y el órgano resuelve la controversia mediante un laudo de obligado cumplimiento que se rige «por lo que dispone la legislación de arbitraje». El artículo 14 LCI tampoco aporta nada nuevo al arbitraje de integración ganadera, ya que la obligación de cumplir el laudo también pertenece al régimen general de los laudos arbitrales: según el artículo 43 LA 2003 el laudo firme posee eficacia de cosa juzgada, y conforme al artículo 517.2.2º LEC 2000 constituye título ejecutivo.

La Ley crea como instancia específica y única del arbitraje la citada «Junta Arbitral de Contratos de Integración». Se opta por crear un órgano especializado en vez de remitir el arbitraje a lo que los integradores e integrados, o sus asociaciones representativas, puedan acordar en cada caso. Por tanto, prima la especialización impuesta por la Comunidad Autónoma respecto de la espontaneidad de los agentes sociales. Además, este órgano se adscribe al departamento administrativo competente en materia de ganadería, lo que sitúa el arbitraje en la órbita de la Administración pública. En este órgano arbitral será donde radique seguramente el éxito o fracaso de este arbitraje. La aceptación social o el rechazo de las formas privadas de solución de conflictos depende, más que de la pulcritud del procedimiento, de la confianza que generen en sus destinatarios los expertos llamados a ocupar los órganos arbitrales.

La presidencia será desempeñada por un representante del departamento competente en materia de ganadería, si bien no se expresa que haya de ser un funcionario público ligado con la Administración por relación de servicios y sujeto a dependencia jerárquica del Consejero de Agricultura, Ganadería y Pesca, u otra autoridad pública. Asimismo se prevé la composición paritaria en cuanto a sus miembros, que deben de proceder de las asociaciones más representativas de integradores e integrados. Finalmente, cabe la posibilidad de organizar de modo descentralizado este arbitraje, ya que se pueden constituir secciones territoriales de la única Junta Arbitral.

La determinación reglamentaria prevista por la Ley ha tenido lugar mediante Decreto 32/2006, de 28 de febrero, por el cual se regula la Junta Arbitral de Contratos de Integración y, además, las especialidades del procedimiento arbitral. El Decreto contiene dos tipos de preceptos: los dedicados a la composición (arts. 2-4), organización (art. 5) y funcionamiento (art. 6) de la Junta Arbitral, a los que cabe añadir el artículo 1, sobre naturaleza y ámbito de actuación de la Junta; y los que tienen por objeto disponer todo lo relativo al procedimiento arbitral en sentido amplio (arts. 7 y 9), además de los que regulan en particular el régimen del laudo arbitral (arts. 8 y 10 a 12). En cuanto al fondo de la regulación, no parece que se aparte en lo esencial de la contenida en la LA 2003, ya citada.

Cabe destacar del Decreto la configuración que hace de la Junta Arbitral. Según el artículo 4, el secretario ha de ser funcionario público del Departamento competente en materia de ganadería, lo que garantiza el entronque de la Junta Arbitral con la Administración pública catalana. Recuérdese cómo esa relación de servicios no es necesaria en el caso del presidente, según indicábamos. Por otra parte, el artículo 6.5, precepto con el que concluyen todos los que el Decreto dedica al aspecto interno de la Junta Arbitral, dispone que «en todo lo que no prevén este Decreto y, si procede, el reglamento de régimen interno, el régimen de funcionamiento de la Junta es el que se establece a todos los efectos para los órganos colegiados de la Generalidad de Cataluña». En definitiva, nos hallamos en presencia de un órgano administrativo, cuya decisión típica, el laudo arbitral, queda excluida, sin embargo,

del régimen de recursos previstos en el Derecho administrativo y de la jurisdicción contencioso-administrativa, ya que la LA 2003 dispone que contra los laudos arbitrales sólo caben las acciones de anulación (art. 40) y revisión (art. 43), cuyo conocimiento corresponde a la jurisdicción civil.

D) Sociedades cooperativas.

En la agricultura española tienen gran importancia las sociedades cooperativas, sector para el que existe una Ley estatal y diversas leyes dictadas por las Comunidades Autónomas. La Ley 27/1999, de 16 de julio, de cooperativas (LC), contempla el arbitraje en su disposición adicional décima como posible modo de resolución de conflictos. Este tipo de arbitraje es común a todas las clases de cooperativas que reconoce la Ley; por tanto, también pueden acudir a él los miembros de las cooperativas agrarias (formadas por titulares de explotaciones, cfr. art. 93 LC) y los pertenecientes a las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra (formadas por personas que aportan a la cooperativa un capital, trabajo o ambas cosas conjuntamente, cfr. arts. 94 a 97 LC). En este peculiar ámbito societario la Ley dispone que «las discrepancias o controversias que puedan plantearse en las cooperativas, entre el Consejo Rector o los apoderados, el Comité de Recursos y los socios, incluso en el período de liquidación, podrán ser sometidas a arbitraje de derecho regulado por la Ley 38/1988, de 5 de diciembre [hoy, LA 2003]; no obstante, si la disputa afectase principalmente a los principios cooperativos podrá acudir al arbitraje de equidad» (disp. ad. 10^a, ap. 1). Por tanto, la Ley contempla la posibilidad de someter al arbitraje determinados conflictos internos de la cooperativa, si bien no se ofrece ningún dato que permita conocer cuál haya de ser la instancia arbitral que los ha de resolver, lo que seguramente vaya en detrimento del buen funcionamiento de este sistema de solución de conflictos. No obstante, las leyes de Comunidades Autónomas recientemente promulgadas en materia cooperativa residencian el arbitraje en la institución creada para la promoción del movimiento cooperativo en la respectiva Comunidad Autónoma.

IV. LA JURISDICCIÓN CIVIL.

Finalmente, fuera ya de los sistemas de solución alternativa de conflictos conviene hacer una referencia a la Administración de Justicia. En España no existen en la actualidad jueces ni tribunales especializados en el conocimiento de las materias propias del Derecho agrario. Los tribunales del orden civil y contencioso-administrativo, e incluso del orden social, son los competentes para resolver las controversias que se susciten en el ámbito de la agricultura, según sea el problema de Derecho privado o de Derecho público.

En materia de arrendamientos rústicos la LAR 1980 (arts. 123 a 137) disponía un procedimiento especial ante la jurisdicción civil para resolver las controversias

suscitadas en ese tipo de contratos, pero la LEC 2000 suprimió tal procedimiento, como hizo con otros muchos ajenos al ámbito agrario con el propósito de reconducir lo más posible los procesos civiles especiales al proceso común. No obstante, subsisten algunas particularidades de orden menor, como, por ejemplo, la privación de fuerza de cosa juzgada respecto de las sentencias «que decidan sobre la pretensión de desahucio o recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o alquiler» (art. 447.2 LEC 2000).

En este ámbito de la solución judicial de conflictos conviene destacar la institución del Tribunal de Aguas de la Vega de Valencia (o Tribunal de Aguas, simplemente), contemplado por el artículo 19.3 de la Ley orgánica 6/1985, de 1 de julio, del poder judicial (LOPJ), como un «Tribunal consuetudinario y tradicional» a través del cual los ciudadanos participan en la administración de justicia. Sus orígenes se remontan a la civilización romana, pero fueron los árabes quienes al parecer concretaron las formas que aún mantiene este Tribunal. Está formado por los ocho síndicos de las acequias, elegidos por los agricultores. Ha de juzgar tomando como base la normativa que ordena los turnos de riego, las obligaciones de limpieza de canales y acequias, y el pago de aportaciones para gastos generales de la comunidad. Sus sentencias siempre se han acatado y no ha sido necesario acudir al auxilio jurisdiccional. Las denuncias versan sobre materias como el hurto del agua en tiempos de escasez, la rotura de canales o muros, *sorregar* echando agua en campos vecinos para dañar la cosecha, alterar los turnos de riego, tener las acequias sucias impidiendo que el agua circule, levantar la *parada* cuando un regante está usando su turno, regar sin solicitud de turno, etc. Pueden ser juzgados los empleados de las acequias, los síndicos e, incluso, personas ajenas a los regantes si han causado algún daño al sistema de riegos. En este caso, si no comparecen, se les condena igualmente y se presenta la preceptiva demanda civil, en la que se utiliza como prueba la sentencia del Tribunal de las Aguas. El juicio es contradictorio, oral y en lengua valenciana. Todos intervienen en su propio nombre, sin valerse de abogado ni procurador; no se utiliza documentación escrita, pero se puede llamar a testigos e, incluso, pedir la *visura* o inspección ocular. El Tribunal puede hacer las preguntas que crea precisas antes de proceder a deliberar y dictar sentencia, lo que tiene lugar en presencia de los interesados. Para asegurar la imparcialidad, en la deliberación no interviene el síndico de la acequia a la que pertenecen los litigantes. También es norma que si el denunciado pertenece a una acequia de la derecha, la sentencia la propongan los síndicos de las acequias de la izquierda, o viceversa. El Tribunal sólo declara la culpabilidad o inocencia del denunciado, pues las penas, según la infracción cometida, figuran en las ordenanzas de cada acequia. Ante la sentencia no cabe recurso ni apelación; es ejecutiva y de su cumplimiento se encarga el síndico de la acequia.

También como tribunal consuetudinario cabe destacar el Consejo de Hombres Buenos de Murcia, reconocido asimismo como «Tribunal consuetudinario y tradicional» en el art. 19.4 LOPJ. A título casi anecdótico, una sentencia de este Con-

sejo fue objeto de recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional por supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (en concreto, el derecho al recurso legal y la motivación), pero fue desestimado por Sentencia (Sala Primera) 113/2004, de 12 de julio, al apreciar el Tribunal Constitucional que la sentencia del Consejo estaba suficientemente motivada.

EL USO AGRARIO DEL AGUA¹

ISABEL CARO-PATÓN CARMONA

Prof. Titular de Derecho Administrativo de la Universidad de Valladolid

RESUMEN: El regadío, en cuanto actividad económica, está regulado tanto por el Derecho Agrario como por el Derecho de Aguas y, aunque esta dualidad de enfoques resulta inevitable, cada vez es más necesario buscar puntos de encuentro que consideren que, en el contexto de la PAC, el riego es un *elemento económico* de la explotación agraria. Esta visión no obsta al reconocimiento con carácter marginal de un “*riego social*”, que es la expresión acuñada por el Plan Nacional de Regadíos (PNR) para designar un regadío escasamente productivo pero con una intensa “condicionalidad ambiental”. El trabajo recoge la problemática que se deriva de la dualidad de aguas públicas y privadas y, sobre todo, de la *precarización* —tanto jurídica como de hecho— de los derechos de aprovechamiento. Esta incertidumbre en cuanto a la disponibilidad de agua para cada campaña no se debe sólo a la sequía o al cambio climático sino también a que las demandas de agua para el consumo son muy superiores a la oferta de recursos hídricos. Desde un concepto económico de explotación agraria, la creciente escasez no debería afrontarse desde órdenes de prelación de derechos de aprovechamiento fijados administrativamente sino también desde el precio que cada agricultor esté dispuesto a pagar. La Directiva Marco de Aguas, que obliga a realizar análisis económicos del uso del agua, puede ser una invitación para explorar este camino.

SUMARIO: I. El riego se encuentra entre el derecho agrario y el derecho de aguas: 1. Hasta la Ley 29/1985, el papel del derecho de aguas para la puesta de terrenos en regadío ha sido limitado; 2. La diversificación del riego en el contexto de la Política Agrícola Común. II. Nuevas transformaciones en regadío: 1. Distribución de competencias; 2. Nuevas transformaciones y evaluación de impacto ambiental. III. El derecho al uso agrario de las aguas: 1. Creación de nuevos derechos al riego; 2. Diversidad de títulos; 3. Diversidad de fuentes; en particular, el riego con aguas subterráneas; 4. Razones que han conducido a una precarización estructural de los derechos de aprovechamiento. IV. Influjo de la política medioambiental y social en el regadío: 1. Medio ambiente y regadío; 2. Regadíos de interés social. V. El precio del agua en usos agrarios. VI. Recapitulación.

¹ Este texto responde, con ligeras correcciones a la voz de “Usos del agua para la agricultura”, publicada en el Diccionario de Derecho de aguas, dirigido por Embid Irujo, Iustel, 2007.

I. EL RIEGO SE ENCUENTRA ENTRE EL DERECHO AGRARIO Y EL DERECHO DE AGUAS.

1. Hasta la Ley 29/1985, el papel del Derecho de Aguas para la puesta de terrenos en regadío ha sido limitado.

Los usos del agua para la agricultura están parcialmente regulados por el Derecho de Aguas pues se trata de una de esas materias “carrefour” en la que confluyen el Derecho Agrario, las obras públicas (hidráulicas y agrarias) y, cada vez en mayor medida, el medio ambiente y la ordenación territorial. Esta circunstancia, que no es nueva, ha determinado que gran parte de la superficie regada en España se haya transformado al margen de cualquier intervención de la Administración hidráulica y, por tanto, de la aplicación de la normativa de aguas. En efecto, la afirmación anterior se apoya en los siguientes datos:

a) las grandes transformaciones en regadío se han hecho al amparo de la legislación de obras públicas, y muchas de ellas se realizaron en su día sin concesión de aguas²,

b) por otra parte, hasta la Ley de aguas de 1985, que aspira a demanializar todas las aguas, el riego con aguas privadas no se regía por la Ley de Aguas ya derogada, de 1879, ya que el objeto de esta última eran las aguas superficiales públicas, siendo suficiente para las subterráneas, y desde los Decretos de 23 de agosto de 1934, con la autorización de extracción otorgada según la legislación de Minas;

c) aunque la Ley de aguas de 1879 vetó la posibilidad de adquirir el derecho al riego por prescripción, sin embargo, por el juego de la aplicación del art. 409 C.c. y la pasividad de la Administración, la prescripción ha servido para adquirir derechos al riego hasta 1985, con independencia de que aquella se hubiera acreditado³.

d) Por último, la gestión del agua en buena parte del territorio se ha hecho en un régimen de autoadministración corporativa (Comunidades de regantes), sobre el cual la Administración del agua ha ejercido en muy escasa medida los controles previstos por la ley.

² Más en concreto, a la legislación de obras hidráulicas y agrarias: Ley de 1911 y Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, LRYDA (aprobada por Decreto de 13 de enero de 1973).

³ Ciertamente la Ley de aguas de 1879 vetó la prescripción de 20 años al exigir concesión administrativa para todos los riegos con aguas públicas (art. 149). La STS (civil) de 24 de julio de 2003 (RJ 2003/5855) ha puesto de relieve que la prescripción no acreditada por acta de notoriedad, ya no podrá probarse por este procedimiento, debido a la caducidad del plazo de tres años reconocido por la Ley de aguas (Disposición Transitoria 1ª, 2ª pfo. LAG). Ver el comentario que de esta sentencia hace CANTERO MARTINEZ, J. (2004), “Comentario a la sentencia de 24 de julio de 2003, Reivindicación de aguas de regadío”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil* 64.

Para ilustrar la afirmación de que gran parte de la transformación en regadío se ha hecho al margen de la Administración hidráulica nos sirven algunos datos: actualmente de nuestra superficie regada, que en total se cuantifica en 3.344.637 has., un tercio (942.244 has.) utiliza aguas subterráneas; los dos tercios restantes (2.262.893 has.) consumen aguas superficiales. Y de éstas, casi dos terceras partes corresponden a proyectos públicos de transformación, promovidos mediante los procedimientos de la legislación agraria o del derecho de la colonización⁴. Según datos del Plan Nacional de Regadíos (PNR), horizonte 2008, 316.000 hectáreas se transformaron mediante la Ley de 1911, 992.000 hectáreas mediante la Ley de 1949 (posteriormente refundida en la LRYDA) y 95.000 hectáreas mediante iniciativa de las Comunidades Autónomas⁵. Es decir, la política nacional de promoción de riegos ha transformado la mitad de la superficie regable actual; ahora bien, salvando en su caso la gran obra de regulación hecha por las primigenias Confederaciones, la puesta en riego ha tenido lugar al margen de un control administrativo por las Comisarias de aguas de los caudales a aprovechar en las fincas y, por tanto, en ocasiones sin concesión. Todavía la STSJ de Andalucía de 11 de diciembre de 2000⁶, al desestimar una solicitud de una agrupación de regantes que quería constituirse en Comunidad de Usuarios al amparo de los arts. 81 ss. TRLA (Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), da cuenta de que en fechas recientes un plan de transformación en regadío (en este caso, aprobado por Real Decreto 943/1984) se ha ejecutado sin concesión demanial; y precisamente es la falta de concesión lo que fundamenta la negativa del órgano judicial a su pretensión.

Sin embargo, con rotundidad, desde la aprobación de los Planes hidrológicos de cuenca (1998), la legislación de aguas ha adoptado algunas reglas tendentes a someter plenamente los usos agrarios a la normativa hidráulica. No podemos obviar que según los datos del PNR horizonte 2008 (aprobado por Real Decreto 329/2002), la agricultura sigue consumiendo entre el 80% y el 67% del agua disponible. Es evidente que, en una situación de crítica escasez hídrica en algunas zonas del territorio peninsular o insular y precisamente en aquéllas en las que el regadío es más rentable, se ha hecho imperiosa la nece-

⁴ Tomamos esta expresión de DE LOS MOZOS, J. L., (1997) "Hacia un concepto de explotación agrícola (marginales a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias)", *Revista Crítica de Derecho inmobiliario* 641 y otros trabajos anteriores.

⁵ Los apoyos públicos a regadíos bajaron a partir de la década de los 80, con las transferencias a las Comunidades Autónomas de las competencias en esta materia, que, por regla general, no fue acompañada de la competencia en aguas. Sobre esto, ver CARO-PATÓN CARMONA, I. (1997), *El derecho a regar. Entre la planificación hidrológica y el mercado del agua*, Marcial Pons, Madrid; y CASTELLANO PRATS, J.L. (2005), *Régimen Jurídico de los Regadíos. Infraestructuras, gestión y aprovechamientos. Especial referencia a Aragón*, Colección El Justicia de Aragón, Zaragoza.

⁶ RJCA 2001/479.

sidad de que la Administración hidráulica “tome las riendas” del uso del agua para la agricultura.

2. La diversificación del riego en el contexto de la Política Agrícola Común.

La política agrícola comunitaria no abona la creencia —quizás ya menos extendida que hace unos años— de que haya que abandonar la agricultura en general o también la de regadío. Todo lo contrario. Los nuevos postulados del Derecho Agrario comunitario alejan cada vez más la noción de la agricultura como sector eternamente subsidiado para concebirla, en términos generales, como actividad empresarial. Además, si se analizan las estadísticas, no ha disminuido la superficie de regadío, que ocupa el 13 % de la superficie total con una producción muy superior al secano⁷.

No obstante, desde la Agenda 2000, la agricultura europea no es toda productiva, porque, como explica DIEZ PERALTA, también hay una agricultura social o de desarrollo rural⁸; es decir, se acepta una actividad agraria de sostenimiento de la población en las zonas rurales que seguirá siendo financiada en la medida en que realice prácticas agrarias, tal vez no rentables en su dimensión individual, pero de claro interés social por cumplir una función ambiental de conservación de espacios naturales.

Esta diversificación de las políticas agrarias ha cuajado en la más importante de las reformas de la PAC (Reglamento 1782/2003 del Consejo, de 29 de septiembre), que está buscando —en palabras de DE LA CUESTA publicadas en esta misma Revista— la renacionalización, la simplificación (se aspira a superación las reglas específicas para cada producto en las Organizaciones comunes de mercado) y la desvinculación de las ayudas a la producción⁹. La famosa desvinculación determina que, a los efectos del cumplimiento de la afectación inherente a la subvención, será irrelevante la producción, pero el agricultor se compromete a aplicar el agua a la tierra siguiendo buenas prácticas agrarias. Es claro, luego volveré sobre ello, que este sistema —que permite regar y no obliga a cosechar— sólo se sostendrá para determinados regadíos sociales, que han de aspirar a ser marginales. Es importante señalar que por ahora, en España, esta

⁷ En la superficie regada se obtiene el 50 % de la producción final: una hectárea de regadío produce, por término medio, unas 6 veces lo que una hectárea de secano y genera una renta cuatro veces superior. El regadío aporta el 2% del PIB y emplea al 4% de la población ocupada en España.

⁸ Cfr. DIEZ PERALTA, E. (2006), “La política agrícola común a la luz de su reforma”, *Revista de Derecho europeo de Iustel* 11.

⁹ DE LA CUESTA SÁENZ, J.M. (2006), “La reforma de la PAC y el pago único en su aplicación a España”, *Revista de Derecho agrario y Alimentario*, n° 48, pp. 29 y ss.

desvinculación sólo es parcial y las ayudas acopladas han de permitir mantener la rentabilidad de las explotaciones¹⁰.

Por su parte, el regadío productivo ha de perder lo poco que conserva de la “orientación reduccionista del derecho de la colonización” para centrarse en la integración del riego en el concepto económico —aún por hacer a nivel normativo, pero doctrinalmente dotado de sustantividad— de explotación agraria (DE LOS MOZOS)¹¹. La perspectiva del Derecho Agrario aporta una idea fundamental: el régimen jurídico del riego ha de instalarse en el Derecho Económico y no en un Derecho Social de prestaciones graciables. Las transformaciones en regadío, las ayudas a las mejoras y consolidación y, en lo que aquí importa, el uso del agua son aspectos en los que ha de penetrar la libertad del empresario agrario.

II. NUEVAS TRANSFORMACIONES EN REGADÍO.

Lejos quedan los tiempos en los que la Administración ordenaba el *sangrado de los ríos para nutrir los campos* (en palabras de la Instrucción de Javier de Burgos de 1833) y cuando escribo estas líneas se han dictado por los tribunales decenas de sentencias, luego las citaré, en las que se declara conforme a derecho la actuación de la Administración del Sur y el Este español por la que se deniegan concesiones de aguas para el riego por falta de disponibilidad de agua. Sin embargo, aunque sea difícil saber dónde quedan las políticas hidráulicas regeneracionistas que llenaron escritos vibrantes (Joaquín Costa y, en Castilla, Julio Senador Gómez), pocos expertos se atreverían a dictar el certificado de defunción de actuaciones que, pese a su impacto ambiental, permitan incrementar las dotaciones de agua para el riego productivo y social.

1. Distribución de competencias.

Antes de la creación de las Autonomías, las atribuciones para la transformación en regadío estaban distribuidas entre los órganos agrarios y los de las obras hidráulicas. La asunción por todas las CCAA de competencias exclusivas en agri-

¹⁰ Tiene altísimo interés la sentencia del Tribunal de Justicia de 7 de septiembre de 2006 (asunto C-310/04, España contra Consejo), mediante la que se anula el recorte al 35% de las ayudas acopladas al algodón (es decir, vinculadas a la producción) por considerar que la medida es contraria al principio de proporcionalidad. El legislador comunitario, para determinar el porcentaje de disminución de la ayuda, entendió que ésta era suficiente para alcanzar el objetivo perseguido de garantizar la rentabilidad y, por tanto, la continuación del cultivo. El Estado español demostró que los estudios económicos comunitarios se apoyaban en datos insuficientes y erróneos.

¹¹ DE LOS MOZOS, J. L., (1997) “Hacia un concepto de explotación agrícola (marginales a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias)”, *Revista Crítica de Derecho inmobiliario* 641.

cultura abrió un periodo de incertidumbre, en el que se discutía si correspondería a éstas, al margen de las competencias en aguas, decidir qué terrenos podrían transformarse. Ahora no hay duda de que la ordenación de las aguas es el “interés prevalente”, en el sentido que el Tribunal Constitucional da a este término (por todas, STC 151/2003). Lo que el regadío añade a la explotación agraria es el factor “uso del agua”, y a éste sólo se accede mediante decisión de la Administración hidráulica, que corresponderá al Estado o a las Comunidades Autónomas en función de la naturaleza inter o intracomunitaria de las cuencas (arts. 149.1.22 CE y 18 TRLA). En suma, hoy por hoy, en las cuencas estatales, las decisiones de la Administración hidráulica condicionan las políticas autonómicas de transformación en regadíos, pero no necesariamente las de mejoras y consolidación de regadíos preexistentes y precisamente esto último es regulado por las leyes autonómicas dictadas en la materia¹².

Así, la decisión acerca de qué zonas se transforman se hace por el Estado con colaboración de las CCAA. Además la Ley 29/1985 de aguas supuso un cambio de paradigma en relación con los modos de adquisición del Derecho al uso Agrario pues, hasta su entrada en vigor, cabía acceder al riego por propia iniciativa —solicitud de concesión de aguas o compra de aguas subterráneas privadas— o como consecuencia de la inclusión de la finca agraria en un plan público de transformación. La planificación hidrológica suponía, sobre el tolerante papel del BOE, que el acceso al riego para fincas aún no regadas se supeditaba a la inclusión de la correspondiente reserva demanial en el Plan Hidrológico de Cuenca (PHC). Esta nueva regulación, según la cual sólo serían regables las fincas previstas en el plan, llevó consigo que el Congreso de los Diputados adoptase en el año 1994 un Acuerdo por el que instó al Gobierno a elaborar un Plan Agrario de Regadíos, en el que se recogieran las superficies regadas a mejorar, los nuevos regadíos, las transformaciones por razones sociales, el consumo y el ahorro de agua, la influencia de la reforma de la PAC y de los acuerdos del GATT en los cultivos de regadío, así como los estudios de rentabilidad necesarios.

Más tarde, el art. 2.e in fine del RD 1664/1998, de 24 de julio, que aprueba los Planes hidrológicos de cuenca (donde se incluían determinadas obras de regadío), en cumplimiento del Acuerdo citado, matizó que: “en materia de regadíos las actuaciones e inversiones de la Administración General del Estado se atenderán a los programas, plazos o previsiones establecidos en el plan nacional de regadíos vigente en cada momento”. En este sentido el objeto del PNR es programar inversiones y actuaciones; en particular, las que recoge en su Anexo, para obras de transformación, consolidación y modernización de regadíos, sin

¹² La normativa autonómica a que nos referimos está citada en la edición del Código de Aguas de Aranzadi preparada por DELGADO PIQUERAS.

prejuzar su financiación comunitaria, estatal, autonómica o privada. Los hechos han mostrado que la programación del PNR es limitada, que no impide que los poderes públicos acometan otras actuaciones con su mismo objeto¹³.

También en relación con la distribución de competencias, hay que subrayar que la dependencia del riego de la Administración hidráulica se proyecta sobre el consumo que los agricultores hacen cada campaña. CASTELLANO PRATS ha propuesto que sean las CCAA las que, al margen del carácter intra o intercomunitario del agua, gestionen las concesiones de aguas para la agricultura, indicando métodos de riego, etc. Es decir, postula la separación de dos políticas: concesiones y aprovechamientos para el riego¹⁴. A mi juicio, para apoyar esta posición ha de considerarse la presencia de las Comunidades de Regantes (¿pasarían a estar bajo el control de la Comunidad Autónoma?) y lo que es más importante, las competencias de ordenación de las aguas para cada temporada de riegos (me refiero fundamentalmente a las decisiones de las Juntas de Explotación, que afectan al riego y a otros usos, pensemos en aprovechamientos múltiples y al hecho, incuestionable, de la precarización de muchas concesiones que permitirán aprovechar cada año sólo los caudales que señale la Administración hidráulica)

2. Nuevas transformaciones y evaluación de impacto ambiental.

Puesto que, como parece, aún no hemos alcanzado la madurez suficiente para que sólo se ejecuten las obras previstas en los planes de cuenca o de regadíos, resulta imprescindible que las evaluaciones ambientales, obligatorias para transformaciones de más de 100 has. (art. 1.2 en relación con Anexo I, Grupo 1 d) del Real Decreto Legislativo 1302/1986), se realicen con extremado rigor pues son el único filtro a políticas de regadío excesivamente localistas. Que se hagan correctamente los estudios ambientales es trascendente, porque los defensores de planteamientos conservacionistas radicales, pero también cualquier colectivo social debidamente legitimado, pueden impugnar las decisiones administrativas de transformación. Los tribunales podrán saltar de puntillas por ellas o, por el contrario, dictar sentencias bien motivadas. Quiero recoger, por lo

¹³ Por ejemplo, puede confrontarse la lectura del amplio listado de las obras de regadíos de interés general que recoge la DA 38ª.1.a) de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de presupuestos con las que aparecen en el Plan Nacional de regadíos que son otras distintas; el BOE de 6 de abril de 2006 publica la evaluación de impacto ambiental positiva de un proyecto de transformación en regadíos excluido del plan hidrológico de cuenca y no previsto en el plan nacional de regadíos (1400 has. en la margen izquierda del Tirón) y promovido por el Gobierno de La Rioja y actuando como órgano sustantivo el MAPA.

¹⁴ CASTELLANO PRATS, J.L. (2006), “La gestión de las CCAA en relación con los aprovechamientos de las aguas para usos de riego”, Derecho de Aguas, Instituto Mediterráneo del Agua, Murcia.

detallado del razonamiento, la sentencia de la Audiencia Nacional de 12 de enero de 2001¹⁵ donde el tribunal resuelve el conflicto entre protección ambiental y desarrollo agrario, inclinándose a favor de éste último: cualquier transformación en regadío implica la ejecución de una obra hidráulica, que necesariamente altera el río y tiene un “impacto ambiental notable”. En su razonamiento, la AN se vio obligada a ponderar medio ambiente y desarrollo y lo hizo desde el análisis concienzudo de la EIA, tomando asimismo los datos de los informes periciales de los recurrentes.

Para completar este apartado de la puesta de terrenos en riego, hemos de añadir que los planes hidrológicos, afortunadamente, han admitido la posibilidad de otorgar concesiones para usos agrarios privados, al margen de las transformaciones públicas y siempre bajo la condición de disponibilidad de aguas.

III. EL DERECHO AL USO AGRARIO DE LAS AGUAS.

1. Creación de nuevos derechos al riego.

Al hablar de los usos agrarios hay que distinguir entre el otorgamiento de nuevos derechos de uso y la diversidad y el régimen de los derechos que ya han sido otorgados.

El otorgamiento de nuevos derechos se ha convertido en un “tema delicado”. Por un lado, por la problemática de las transformaciones de grandes superficies; por otro, porque el acceso individual a una concesión, y sobre todo en las zonas de alta rentabilidad agraria, resulta cada vez más difícil por la falta de disponibilidad de recursos hidráulicos.

De acuerdo con los Planes hidrológicos de cuenca o con las distintas moratorias previstas para paliar la sobreexplotación de determinados acuíferos, en partes importantes de nuestro territorio no se otorgan nuevos derechos concesionales. En numerosos pronunciamientos judiciales se ha confirmado la legalidad de estas decisiones, que afectan a las aguas subterráneas. En concreto, ha sido confirmada judicialmente la legalidad del art. 24.4 del plan hidrológico de la cuenca del Júcar que prohíbe el establecimiento de nuevos regadíos en el acuífero de la Mancha Oriental¹⁶; la del art. 9 del plan hidrológico del Segura, que

¹⁵ JUR 2001/182783.

¹⁶ En primer lugar por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha: sentencia de 26 de mayo de 2003 (JUR 2003/211317); pero también por el Tribunal Supremo: se trata de la STS de 3 de noviembre de 2005 (RJ 2005/10099), las 4 SSTS de 30 de marzo de 2006 (RJ 2006/1652, RJ 2006/5292 y RJ 2006/5294 y RJ 2006/5296, ésta última desestimando el recurso indirecto contra el plan al valorar que no había conculcación de los principios de igualdad ni irretroactividad) y dos SSTS de 7 de abril de 2006 (RJ 2006/4983 y RJ 2006/4916).

también prohíbe nuevos usos consuntivos, con la excepción de los “regadíos sociales”¹⁷; la moratoria de 2 años adoptada por acuerdo de la Agencia Catalana del Agua de nuevos aprovechamientos en el acuífero de Tordera¹⁸; la suspensión de otorgamiento de nuevas concesiones para el acuífero de los Arenales en el Duero¹⁹. Otras decisiones administrativas que rechazan nuevos consumos de agua también han sido declaradas legales²⁰.

Pocas sentencias he encontrado que anulen resoluciones administrativas denegatorias de derechos concesionales, pero todas ellas —ninguna del TS— se apoyan en vicios de procedimiento²¹. Únicamente en un caso, que significativamente tuvo lugar en Asturias, el órgano judicial ha declarado en su fallo “el derecho del recurrente a la concesión del aprovechamiento en los términos indicados en el informe del Jefe de la Oficina de Planificación de 1996”. El Tribunal entendió que no había sobreexplotación ni incompatibilidad y que había quedado acreditada en el procedimiento la existencia de caudales²².

Por otra parte y cuando los planes de cuenca admiten el otorgamiento de nuevas concesiones, en ocasiones, señalan reglas de prelación para determinados cultivos. Estos criterios que establece la Administración hidráulica (siempre de manera orientativa), y que son ajenos a los de productividad agraria, casan mal con la nueva impronta de la PAC, que se caracteriza por establecer una “planificación indicativa” que, en palabras de DE LOS MOZOS, “asume jurídicamente un aspecto y una apariencia inconfundiblemente contractuales, ya que básicamente consiste en la creación de un marco para la actividad agraria que puede ser visto por los agentes económicos en ella implicados como una oferta de una amplia gama de posibilidades de actividad y de intensidad de la actividad, entre las cuales algunas resultan penalizadas, las excedentarias y otras resultan

¹⁷ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 31 de enero de 2006 (JUR 2006/63459), que declara ajustada a derecho la denegación de una concesión para riego por entender el Tribunal que no se estaba ante el supuesto de hecho de la excepción.

¹⁸ Por las sentencias del TSJ de Cataluña de 30 de marzo de 2005 (JUR 2005/124762) y de 15 de septiembre de 2006 (RJ 2006/45086). La primera de estas sentencias rechaza la conversión de propiedad privada en derecho concesional al amparo de las transitorias de la Ley de aguas, precisamente considerando la moratoria.

¹⁹ Vid. la sentencia del TSJ de Madrid de 11 de enero de 2005 (JUR 2005/110505).

²⁰ La STS de 6 de junio de 2003 (RJ 2003/5546) desestima un recurso contra la denegación de un aprovechamiento de aguas pluviales en el Guadalquivir por no haber un derecho preferente y por adecuada motivación de la inexistencia de caudales; la Sentencia del TSJ de Madrid de 1 de abril de 1998 (RJCA 1998/1204) confirma la imposibilidad de ampliar una concesión en el Ebro que fue solicitada por un regante individual a la Comunidad de Regantes.

²¹ Son las sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia de Castilla-La Mancha de 22 de julio de 2002 (JUR 2002/253624), de Valencia de 31 de enero de 2004 (JUR 2004/16802) y de Andalucía de 25 de noviembre de 1996 (RJCA 1996/2572).

²² Es la sentencia del TSJ de Asturias de 31 de marzo de 2005 (JUR 2005/234189).

premiadas, las que no generan excedentes. Lo que resulta incompatible con la imposición, por los Estados miembros o por las Administraciones nacionales o regionales, de actividades concretas y de niveles productivos predeterminados; por eso, unos y otras deben abstenerse de interferir en los mecanismos de las OCM²³. En mi opinión, habrá que considerar en el futuro que en función de cómo se establezcan estos criterios de prelación de derechos de usos agrarios del agua, tal vez pueden ser contrarios a los objetivos de la Directiva 2000/60 por la que se establece un marco comunitario en materia de política de aguas, que prioriza los usos más eficientes, considerando en este concepto los resultados del análisis económico del uso del agua²⁴.

2. Diversidad de títulos.

Actualmente el título principal de acceso al riego es la concesión demanial, aunque también cabe regar por título de propiedad. La diferencia principal entre concesiones y propiedad radica en que las concesiones afectan el agua al riego de una finca con exclusión de cualquier otra, con la excepción introducida por la Ley 46/1999 (y poco utilizada en la práctica) de vender o ceder el agua a otro regante o a un municipio para abastecimiento a poblaciones (arts. 67 ss. TRLA).

Aunque existe un régimen general regulado por el TRLA, no todas las concesiones de usos para riegos tienen la misma fuerza. En el derecho de aguas, siempre se ha aceptado el principio jurídico de “*prior tempore, potior iure*”, de manera que cabe encontrar títulos más antiguos (regadíos tradicionales) que reconocen un derecho preferente a las aguas en casos de escasez; también existen otros títulos, propios de situaciones de inmadurez hídrica, en los que sólo se otorgan derechos sobre aguas sobrantes. Siguiendo a CABEZAS CALVO-RUBIO las aguas sobrantes, que son “aguas derivadas o captadas por un aprovechamiento y no utilizadas o retornadas por el mismo, eran objeto de asignaciones precarias”, han conducido a situaciones de sobreasignación de derechos de aprovechamiento, sin base legal alguna²⁵. Sobre esta idea volveremos más adelante.

Las asignaciones de caudales para riegos que contienen los planes hidrológicos (art. 42 b c’ TRLA) no crean ni constituyen derechos de usos agrarios porque sólo son estimaciones de demanda que hace la Administración y que no

²³ Op. cit., pág. 1363.

²⁴ La Directiva Marco del Agua admite muchas excepciones a sus objetivos de protección ambiental, pero en todo caso obliga a realizar estudios de las masas de agua y análisis económicos del usos de agua. Ver Isabel CARO-PATÓN CARMONA, I. (2006), “La directiva marco de aguas y su trasposición al Derecho español: análisis jurídico general”, en Revista Aranzadi de Derecho ambiental, núm. 9, págs. 37-57.

²⁵ CABEZAS CALVO-RUBIO, F. (2006), “Concepto de aguas sobrantes. Una aproximación técnico-jurídica”, *Derecho de Aguas*, Instituto Mediterráneo del Agua, Murcia.

se corresponden exactamente con los derechos de aprovechamiento, consten o no en el registro de aguas²⁶.

3. Diversidad de fuentes; en particular, el riego con aguas subterráneas.

Además del riego con aguas superficiales, al que se accede por concesión, y del riego con aguas subterráneas, que plantea problemas específicos que vamos a ver, según datos del PNR, parte marginal de la superficie regada utiliza aguas procedentes de depuradoras (16.664 has.), desalinizadoras (544 has.) o trasvases (98.493 has.).

En el derecho positivo, y desde la Ley 11/2005, las aguas residuales y desaladas —que son un producto de la industria y no de la naturaleza— forman parte del dominio público, y su aprovechamiento también se sujeta a concesión demanial que se rige, con no pocas contradicciones, por las mismas reglas que el resto de las aguas superficiales y subterráneas²⁷.

Los regadíos con aguas subterráneas son los de mayor productividad y eficiencia en el uso del agua: se trata de un 28% de la superficie de riego, que aporta aproximadamente un 38% de la producción final agraria correspondiente al regadío, y consume un 20% del agua total empleado por el riego. Según datos del PNR, esta agricultura, muy competitiva, se encuentra con el problema de la sobreexplotación (declarada o no) que afecta a 418.890 ha (44% de la superficie total). La sobreexplotación nos conduce no sólo a que no sepamos qué es la propiedad de las aguas, sino a una situación insostenible de inseguridad que resulta incompatible con la concepción económica del riego productivo que mantenemos.

Por otra parte, y también en relación con las aguas subterráneas, aún no existe un régimen común para las extracciones amparadas en concesiones administrativas y en propiedad. Y esta separación, sin duda, dificulta su gestión. No es necesario, a mi juicio, que todos los regantes de subterráneas sean concesionarios; lo decisivo es que se defina con rigor el derecho al aprovechamiento, con independencia de su procedencia administrativa o privada. Debería ser claro, aunque cada vez lo es menos, que ambos títulos otorgan un derecho subjetivo al agua; es decir, que hacen lícita, para el regante, una esfera de facultades cuyo contenido esencial es permitir

²⁶ Esta afirmación no debe llevar a menospreciar la importancia de los planes porque, en ocasiones, para estas asignaciones se establecen reglas para la ordenación de embalses que son vinculantes para la Administración. Por ejemplo, en el plan del Júcar se dice: “Los recursos regulados en el sistema de embalses Benagéber-Loriguilla y los caudales fluyentes aguas abajo de este embalse se asignarán por el orden siguiente: Primero al abastecimiento de Valencia en la cuantía de 1 m³/s, segundo a la atención de los riegos tradicionales (Pueblos Castillo, Moncada y de la Vega de Valencia) y tercero a la atención de los riegos de la zona regable del Camp del Turia” (art. 23).

²⁷ CARO-PATON CARMONA, I. (2006), “La reutilización del agua en España. Críticas al sistema vigente y propuestas de reforma”, Derecho de aguas, Instituto Euromediterráneo del Agua, (Fundación del Consejo de Europa), Murcia.

la aplicación del agua al suelo para incrementar su productividad. A mi juicio el punto de encuentro se halla precisamente en reconocer que, en ambos casos, existe un derecho a la extracción de aguas, que forma parte de los elementos propios de la explotación agraria.

Con todo, la inexistencia de un régimen común para el regante propietario con el concesionario no obsta a que el régimen de reducción de extracciones para los supuestos de escasez sea el mismo. En efecto, en situaciones de sobreexplotación las limitaciones a los caudales consumidos afectan por igual a propietarios y concesionarios, tal y como declararon desde un principio las transitorias de la Ley 29/1985 de Aguas (vigente DT 3.4 TRLA). Además, la equiparación entre propietarios y concesionarios es absoluta en cuanto a la no-indemnizabilidad de los recortes al caudal que puede consumirse (caudal que se define en el plan de extracciones, que se aprueba de acuerdo con la normativa de aguas), cuya legalidad ha sido sancionada por el TS²⁸ y desde la reforma de la Ley 46/1999 forma parte del derecho vigente (DA 7ª TRLA). Según esto es indiferente cuál sea el título, pues propietarios y concesionarios sólo podrán regar con las cantidades que se deriven del plan de ordenación de extracciones que hubiera sido aprobado.

La diferencia que separa a propietarios y concesionarios radica en la nota de la afectación. Las concesiones para el riego están afectadas a una superficie concreta, sin que las aguas puedan ser aplicadas a otra, salvo los contratos de cesión de derechos. Los propietarios, sin embargo, pueden dar a su agua el destino que quieran siempre que no se modifique el volumen con que contaban en el momento de la “congelación”. Esto es así porque la STC 17/1990 interpretó que la prohibición de “modificar las características del aprovechamiento” que se encontraba en las transitorias de la Ley de Aguas de 1985 no implicaba la desaparición de las facultades de uso y disposición del propietario, sino sólo la de aumentar el volumen de caudal. Esta última precisión es recogida por la STS de 29 de noviembre de 2000²⁹, que confirma que la propiedad confiere el derecho a mantener un volumen máximo de caudal y permite modificar el destino del agua (regar mayor superficie si se utilizan mejores técnicas de riego).

Pese a lo que nosotros entendemos las normas jurídicas siguen buscando la conversión de los propietarios en concesionarios. El Real Decreto Ley 9/2006, para el Alto Guadiana, quizá buscando impedir la ampliación de superficie regable que podría llevarse a cabo en aplicación de la doctrina de la STS que acabo de citar (y en sentido contrario a lo que defiende de que debería ser irrelevante del origen público o privado del derecho al aprovechamiento), contiene reglas destinadas a incentivar esta conversión. En efecto, la Disposición adicional segunda del

²⁸ Ver la STS de 18 de marzo de 1999 (RJ 1999/3153), la STS de 19 de septiembre de 2000 (RJ 2000/7426), la STS de 25 de octubre de 2004 (RJ 2004/6851) o la STS de 19 de octubre de 2005 (RJ 2005/7130), estas dos últimas con condena en costas a la parte recurrente.

²⁹ RJ 2001/43.

Real Decreto Ley 9/2006 otorga un “derecho” a la transformación de la propiedad en concesión, cuando la regla general de la DT3.3ª TRLA es que se trata de una “obligación” del propietario en los supuestos en que se hiciera preciso modificar las condiciones del aprovechamiento. Esta concesión especial que regula el RDLey se otorgará previo informe de compatibilidad (que de hacerse con rigor, en un acuífero sobreexplotado, necesariamente será negativo). Además, en contra de la doctrina del Supremo y del Constitucional, la congelación se interpreta en sentido estricto pues se prohíbe en el Alto Guadiana cualquier modificación en las extracciones. Esta previsión, a mi juicio, es contraria al principio de igualdad y proporcionalidad (si el aprovechamiento consiste en lo que diga el plan, ¿para que prohibir que se modifique la superficie regada?).

Para quienes entendemos que la defensa de la productividad del regadío con subterráneas es un asunto de interés general, no parece que la generalización de recortes impuestos por la Administración, sin indemnización y sin valorar la eficiencia económica del uso del agua pueda mantenerse indefinidamente (en este sentido, también se ha pronunciado ALCAÍN MARTÍNEZ³⁰). A diferencia de lo que sucede con la propiedad del suelo, donde la delimitación administrativa define un contenido mínimo, que trata de ser igual para todos y está al servicio de la equidistribución y la participación de la comunidad en plusvalías (art. 47 CE), la delimitación en aguas se hace para cada campaña, no permite el acceso de nuevos entrantes y puede petrificar usos, económica y ambientalmente insostenibles, completamente ajenos a los postulados del Derecho Económico Egrario. En casos de sobreexplotación, debería considerarse que el agua es un factor de producción que no tiene el mismo valor añadido para todos los usuarios. La experiencia de los últimos años muestra que deberían tratar de ensayarse nuevos sistemas que den más protagonismo a los usuarios y que permitan reasignaciones de derechos a la extracción vía precios (con la excepción muy limitada, como explicaré, de los regadíos sociales).

4. Razones que han conducido a una precarización estructural de los derechos de aprovechamiento.

Como trataré de exponer, no sólo la pertinaz sequía y el aumento en las demandas urbanas son responsables de la precarización casi absoluta de los derechos concesionales (muy contestada por los usuarios ante los tribunales de justicia). Y es que, en la situación actual, parece que se justifican recortes administrativos en los caudales a consumir que se repiten año tras año. Estas restricciones, que

³⁰ ALCAÍN MARTÍNEZ, E. (2006), “Incidencia de la declaración de dominio público hidráulico en el régimen jurídico de las aguas subterráneas en España. Especial referencia al régimen de los derechos adquiridos antes de la Ley de Aguas de 1985”, *Derecho de aguas*, Instituto Euromediterráneo del Agua, Murcia.

afectan al caudal medio otorgado por la concesión, no son indemnizadas, se realizan al margen de los procedimientos de revisión y modificación de concesiones previstos en la ley y, hasta la fecha, suelen ser avalados por la jurisprudencia.

Esto es así porque existe en el Derecho de Aguas vigente, una importante distinción entre la policía de aguas (básicamente reglas coyunturales de explotación de embalses pero otras muchas destinadas a racionalizar su uso) y las potestades de revisión y modificación de concesiones (están previstas para modificar estructuralmente los títulos concesionales)³¹. Y puesto que para la Administración, que bien puede ampararse en la ambigüedad legal a la hora de señalar cuándo es obligatorio iniciar un procedimiento formalizado de revisión concesional, es más sencillo acudir a reglas de policía, por este camino también se precarizan los aprovechamientos (atrasando además la necesaria actualización de los registros de aguas). Sin que nos corresponda entrar a valorar la eficacia de la Administración, o sus medios, o la colaboración de los usuarios (que muchas veces mantienen una actitud de desconfianza) es contrario al TRLA que se reiteren las mismas medidas de policía en cada campaña agraria, convirtiendo los recortes coyunturales en estructurales.

Por otra parte, se han creado en España derechos de uso que resultan incompatibles con otros anteriores, cuando la legislación de aguas —desde la Orden de 1859, que generaliza la autorización para los aprovechamientos— ordena realizar un estudio previo de compatibilidad. Voy a utilizar varios ejemplos extraídos de la jurisprudencia más reciente sobre usos agrarios y que demuestran que aún hoy este estudio no siempre se hace con rigor y que cada vez existe mayor conflictividad entre usuarios. La Sentencia del TSJ de Andalucía de 30 de julio de 2003³² ha estimado un recurso interpuesto por una Comunidad de Regantes contra el otorgamiento de una concesión de abastecimiento a poblaciones, precisamente porque el estudio de compatibilidad no había sido realizado, lo que resulta más incomprensible tratándose de una cuenca de la España seca como es la del Sur. Otro supuesto, no patológico sino perfectamente legal (aunque absurdo), se da en los supuestos en que la incompatibilidad es en relación con derechos anteriores que no estén inscritos en el Registro o en el Catálogo de aguas privadas. La STS de 29 de junio de 2004³³ ha declarado que este estudio de compatibilidad no incluye a los aprovechamientos de aguas privadas no inscritas y ha rechazado

³¹ Esta separación está muy bien explicada por LÓPEZ MENUDO, F. (2007), “Concesiones”, en *Diccionario de derecho de aguas* (dir. por EMBID IRUJO), pags. 408 y ss., aunque a mi juicio, este autor tiene una concepción excesivamente amplia de los supuestos en los que no es preciso modificar la concesión (mi opinión es que si hay que modificar el clausulado o el proyecto técnico de toda concesión es necesario iniciar el procedimiento de modificación tal y como regula la ley y el reglamento).

³² JUR 2003/242029.

³³ RJ 2004/5220.

una impugnación del otorgamiento de una concesión por propietario de aguas no inscritas que vio mermado su derecho³⁴.

La falta de rigor en el estudio de compatibilidad ha conducido a una “*precarización de hecho*” de los usos agrarios. Pero otros factores están conduciendo a una “*precarización jurídica*” pues los títulos concesionales —anteriores y posteriores a la Ley de Aguas— contienen clausulados que, en la práctica, permiten obviar las reglas de que las concesiones, por más que no garanticen la disponibilidad efectiva, otorgan un caudal medio anual (art. 102 RDPH, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986) y que cuando los recortes produzcan beneficios a unos y perjuicios a otros deberán ser indemnizados (art. 55.2 TRLA). Es decir, de facto se admite que las concesiones incluyan cláusulas accesorias que desvirtúan la propia aplicabilidad de la Ley, donde, como ya hemos dicho, se han establecido reglas de policía de los aprovechamientos pensadas para situaciones de modificación temporal y también sistemas de modificación o revisión de concesiones para los supuestos en que resulte necesario modificar con carácter definitivo los aprovechamientos porque no haya suficiente caudal disponible. Si resultase que todos los derechos son precarios, que nunca se garantizan los caudales y que la Administración puede imponer cualquier reducción al margen del procedimiento porque se ha reservado esa intervención en el título concesional, entonces, estos procesos de revisión de concesiones a que nos referimos quedarían inaplicados de manera sistemática. Por esta razón, y porque la inclusión de cláusulas accesorias está sujeta al principio de reserva de ley³⁵, es muy discutible esta práctica administrativa³⁶, que al final hace que los aprovechamientos estén sujetos a las decisiones altamente discrecionales de las Juntas de Explotación y Comisiones de Desembalse. Actualmente, las concesiones a precario sólo están previstas en el art. 55.3 TRLA y para un supuesto

³⁴ Tiene también interés la sentencia de la AN de 23 de febrero de 2001 (RJCA 2001/1258), que conoce la impugnación de la Comunidad de Regantes del Trasvase Tajo-Segura contra un otorgamiento de una concesión para riegos en los Llanos de Albacete, en el que el Tribunal considera suficientemente acreditada la no afección apoyándose en la DA 6 de la ley 52/1980, que dice: “*De acuerdo con lo establecido en la Ley 21/1971, de 19 de junio, no son trasvasables los recursos subterráneos existentes en la provincia de Albacete. Para el aprovechamiento de estos recursos dentro de dicha provincia podrá utilizarse la infraestructura del acueducto, si ello resultare viable y procedente*”. En mi opinión, este razonamiento judicial desconoce que esta previsión legal (no son trasvasables las aguas subterráneas) debe entenderse derogada por el principio de unidad de ciclo que consagra el 14 TRLA (que parte de la interacción entre las aguas superficiales y subterráneas). Porque una cosa es que las subterráneas no se puedan trasvasar y otra distinta que quepa otorgar su aprovechamiento en los Llanos de Albacete, dando por hecho que esta nueva concesión no va a afectar negativamente a los derechos anteriores en el tiempo de los usuarios del trasvase.

³⁵ Ver VELASCO CABALLERO, F. (1996) *Las cláusulas accesorias del acto administrativo*, Tecnos.

³⁶ También sancionada por la STS de 17 de marzo de 1998, RJ 1998/3168, 21 de junio de 2001, RJ 2001/5020 y por la STS de 1 de julio de 2003, RJ 2003/7098.

concreto (aguas reservadas y aún no utilizadas). Quizá lo que un jurista puede comentar en relación con este tema es que si políticamente se valora la necesidad de articular nuevos derechos a precario sobre las aguas, pues habría que proceder a su regulación (de la misma manera que se han previsto los pozos de sequía en la DT 7ª TRLA).

Un comentario final. El carácter imprescindible de la actualización de los Registros es un lugar común en todos los estudios que se ocupan de la precarización y escasez. La Administración ha hecho un esfuerzo importante al respecto con la aprobación de ciertos proyectos (ARYCA, ALBERCA), pero hay que poner de relieve que ninguna de estas iniciativas ha sido regulada normativamente y que, con esta falta de regulación de la actualización de los registros, se incumple la DT 6ª TRLA (¡aprobada en 1985!) que obliga a que dicha actualización se haga “en el modo que se regule reglamentariamente”.

IV. INFLUJO DE LA POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL EN EL REGADÍO.

1. Medio ambiente y regadío.

El riego está condicionado por razones medioambientales que afectan tanto a los aspectos cuantitativos como cualitativos de la protección de los recursos hidráulicos que recoge la Directiva Marco de Aguas. En efecto, su art. 5 impone a los Estados miembros la obligación de caracterizar las cuencas, realizando un *análisis de las fuentes de contaminación* provenientes de la agricultura para el estado de las masas de agua superficiales, así como *una estimación y determinación de la extracción significativa de agua para usos agrarios*, incluidas las variaciones estacionales y la demanda anual total, y de la pérdida de agua en los sistemas de distribución (anexo II, 1. punto 1.4). Esta caracterización aún no está hecha: las fuentes de contaminación agraria plantean nuevos problemas por tratarse de una contaminación difusa para la cual no existen aún mecanismos públicos de control (los riegos no se sujetan a autorización de vertidos). Los controles cuantitativos no son exhaustivos pero es un camino emprendido en las asignaciones de los planes.

En cuanto a las limitaciones medioambientales que afectan al agricultor, la regla es que han de ser soportadas por éste, pues como explica PRIETO ALVAREZ, existe una función ecológica de la agricultura, que vendría a ser una especificación de la función social o del cumplimiento del deber de respetar el medio ambiente (art. 45 CE). Ahora bien, y siempre a juicio de este autor, las limitaciones que se impongan a los regantes que vayan más allá de donde alcanza la función social y que produzcan reducciones en la producción o encarecimiento desproporcionado de los costes, en relación con la explotación consolidada del suelo rústico, han

de ser debidamente indemnizadas o compensadas³⁷. En el caso de la aplicación del agua, cualquier obligación nueva impuesta por la Administración por razones de protección ambiental no puede considerarse inherente a esta función social si implica una reducción del derecho concesional definido por el título y/o si determina una reducción de rentabilidad que no lleve aparejada mejoras para la propia explotación (por ejemplo, la obligación de acometer obras de modernización de redes de riego). Este razonamiento puede también trasladarse a los regadíos sociales: la función de “servicio ambiental” que realizan los agricultores no resulta rentable ni productiva y por eso ha de ser compensada por los poderes públicos que la estimulan.

2. Regadíos de interés social.

La expresión de regadíos de interés social, felizmente acuñada por el PNR (art. 4), hace referencia a superficies agrarias, que no son rentables en un contexto de mercado libre, pero que cumplen una función de desarrollo rural y social (fijan población en el campo), y responden así a uno de los dos polos de la agricultura europea consagrada en la Agenda 2000. En el marco de la PAC, y dejando ahora a un lado las previsiones de transformación de nuevas hectáreas del PNR, para los regadíos sociales existentes se prevé el otorgamiento de compensaciones públicas, que se articulan contractualmente, y por las que el agricultor (que presta un servicio al conjunto de la sociedad) se compromete a realizar prácticas agrarias compatibles con la protección ambiental. Las buenas prácticas agrarias se definen actualmente en el RD 2352/2004, de 23 de diciembre, que explica, en su art. 4b), en qué consiste la llamada “condicionalidad” para el uso del agua y el riego. En concreto, las condiciones son: “1.º Para el caso de superficies de regadío que utilicen caudales procedentes de acuíferos legalmente declarados como sobreexplotados, el agricultor deberá acreditar su derecho mediante el correspondiente documento administrativo, expedido por la Administración hidráulica competente; 2.º Los titulares de las concesiones administrativas de aguas y todos aquellos que por cualquier otro título tengan derecho a su uso privativo estarán obligados a 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”.

Dos aspectos llaman la atención de estas concesiones: 1) que la sobreexplotación no determina la incompatibilidad del mantenimiento de la actividad agraria con la protección ambiental. Y 2) que para los sistemas de medición el RD se remite a los establecidos por los Organismos de cuenca cuando, como ha destacado

³⁷ PRIETO ALVAREZ, T. (2001), *Ayudas agrícolas nacionales en el derecho comunitario*, Marcial Pons, Madrid, págs. 347 ss.

EZQUERRA HUERVA, los Planes hidrológicos de cuenca no contienen determinaciones sobre mejoras en regadíos (métodos de riego adecuados, o imposición de caudalímetros o revisiones obligatorias de los títulos)³⁸.

El Real Decreto 172/2004, de 30 de enero, por el que se modifica el RD 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 (vigente) establece otra línea de ayudas a las rentas a los agricultores de regiones desfavorecidas, que se comprometan a realizar determinada prácticas y, entre ellas (véase punto 7 de su Anexo II), a dejar una superficie en barbecho y destinar la “dotación teórica de agua no utilizada exclusivamente, a mejorar la reserva del acuífero para alcanzar la homeostasis del humedal, objetivo prioritario de esta medida”. Desde la aprobación del RD Ley 9/2006 (DA 1ª y 3ª), en las cuencas del Segura, Guadalquivir y Júcar, los Centros de Intercambio de Derechos del Uso del agua (cfr. art. 71 TRLA) podrán comprar estas dotaciones teóricas no utilizadas.

El PNR exige que las nuevas transformaciones para regadíos sociales, que efectivamente prevé (Anejo II), se implanten en zonas en las que no haya déficit hídrico. Sin embargo, como se desprende de lo que acabamos de ver, la situación de déficit es irrelevante cuando se trata de acceder a los pagos parcialmente desacoplados de la producción. A mi juicio, no parece sostenible aplicar agua a unas cosechas que no se van a recolectar. Y previsiblemente, en el futuro, haya que reconsiderar esta situación, sobre todo para aquellas comarcas agrarias en las que el desacoplamiento sea cada vez mayor. En esa bipolaridad de la PAC a la que nos referíamos antes, los regadíos sociales han de estar ubicados en áreas donde no existan problemas importantes de abastecimiento de agua. La excepción admisible sería que se demuestre que la aportación de aguas al terreno es imprescindible para asegurar valores ecológicos de interés.

V. EL PRECIO DEL AGUA EN USOS AGRARIOS.

Al hablar del precio del agua para los usos agrarios hay que separar los “cánones de regulación” y la “tarifa de utilización”, que gravan la construcción y la explotación de infraestructuras (art. 114 TRLA), de los “cánones del agua”, cuyo hecho imponible es el consumo de agua (real, o, si no se conoce, estimado). Los primeros (u otros equivalentes con su regulación especial, como los del agua trasvasada) se aplican a “determinadas” obras hidráulicas. Los segundos apenas

³⁸ EZQUERRA HUERVA, A. (2006), “El plan hidrológico del Ebro. Contenido actual y perspectivas ante la necesaria adaptación a la DMA en materia de aguas”, *Derecho de aguas*, Instituto Euromediterráneo del Agua, Murcia.

existen para el agua de riego. Y, en la práctica, esto significa que para algunos agricultores el uso del agua sigue siendo gratuito.

La deuda devengada por el canon de regulación y la tarifa no guarda necesariamente proporción con la cantidad de agua consumida (vid. arts. 301 y 308 RDPH respectivamente) y, además, por tratarse de pago de obras hidráulicas, su exacción no depende del consumo efectivo de agua, sin perjuicio de las exenciones gratuitas que otorgan las leyes en circunstancias de sequía (la última condonación se contiene en el Real Decreto-Ley 9/2006, de 15 de septiembre, art. 2). Los datos del Plan Nacional de Regadíos hablan por sí mismos: la tarifa de riego por superficie se aplica en un 82% de la superficie regable, mientras que la tarifa volumétrica se aplica en un 13% de la superficie, y la fórmula binómica o mixta en un 5%.

Es de sobra conocido que esta situación ha de cambiar, dado que un adecuado sistema de precios incentiva el ahorro. De momento, la Ley ha previsto la inclusión en el canon y la tarifa de un factor de corrección, al alza o a la baja, que guarde relación con las dotaciones de referencia para riegos previstas en los planes (art. 114.6 TRLA). El imprescindible desarrollo reglamentario de esta previsión aún está por llegar, pero, si son ciertas las conclusiones de FERNÁNDEZ VÁZQUEZ y ARIAS SAMPEDRO, quizá no sea conveniente que llegue de manera aislada o al margen de otras reformas de más calado, porque la voluntad de pago por una tecnología ahorradora depende también de la elasticidad precio de la demanda³⁹.

El canon del agua —que sería, en sentido estricto, el precio del agua— se ha creado en Cataluña, si bien de él están exentos los agricultores, salvo que “haya contaminación de carácter especial en la naturaleza o cantidad para abonos, pesticidas o materia orgánica, comprobado por los servicios de inspección de la Administración competente” (art. 64.2.e) Decreto Legislativo 3/2003, de 4 noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de aguas). Es en el País Vasco, mediante Ley 1/2006, de 23 de junio, de aguas, donde por vez primera se sujeta con carácter general al canon a los agricultores, que pueden no obstante bonificarse hasta un 95% siempre que utilicen las mejores técnicas disponibles (art. 47 b)).

A medio o largo plazo, es seguro que la aplicación del principio de recuperación de costes que incorpora el art. 9 Directiva Marco de Aguas provocará modificaciones en el régimen vigente. Pero de momento, su trasposición aún no ha introducido ni anunciado novedad concreta para los usos agrarios, pues el art. 111 bis TRLA que lo recoge se sitúa en un plano principal; es decir, su aplicación precisa un adecuado régimen jurídico. Entre estos principios podemos destacar: la transparencia, la “sectorización” del sistema de precios (suministro a poblaciones, usos agrarios e industria) y su teleología que consiste en buscar un uso eficiente. Bajo “uso eficiente” no parece que tenga fácil encaje el pago por superficie, pero

³⁹ FERNÁNDEZ VÁZQUEZ, E. y ARIAS SAMPEDRO, C. (2003), “La demanda de una tecnología ahorradora del agua en la agricultura de regadío”, *Revista de Economía Aplicada* 33.

en él cabría incluir precios por tramos de consumo (que ya se recoge como regla general en el art. 111 bis 2 in fine, pero sólo para el abastecimiento a poblaciones), o, también por ejemplo, un sistema de subastas para situaciones de escasez. Por último, la Directiva abre la posibilidad de que los planes prevean excepciones al pago del agua, considerando las consecuencias sociales, ambientales y económicas y las condiciones geográficas y climáticas de cada territorio (apdo. 3).

Sobra decir que todo lo anterior se refiere al riego con aguas públicas, pues no he considerado los costes asociados al consumo de aguas privadas. Para éste último, y siempre que el uso del agua genere costes ambientales y del recurso (pensemos en un acuífero sobreexplotado), habrá que aplicar el principio comunitario de recuperación de costes, puesto que los ambientales han de sumarse a los de la construcción y gestión de infraestructuras hidráulicas (art. 111 bis. 1 TRLA)

VI. RECAPITULACIÓN.

El derecho al uso agrario del agua precisa, como regla general, la concesión demanial. Este instituto, generalizado por la Ley de 1879, ha adquirido en su centenaria historia perfiles bien definidos, que son conocidos y respetados por la doctrina y el TRLA. Sin embargo, en la actualidad se están desdibujando. En primer lugar, por la praxis administrativa y judicial, enfrentada al creciente problema de escasez del agua; y en segundo lugar, por la falta de reformas normativas adecuadas, debida, quizás, a una “gravísima desorientación sobre los problemas jurídicos del agua que padece la clase política española en su conjunto”⁴⁰. Los últimos esfuerzos de inversores públicos y privados en infraestructuras de modernización de regadíos, no mitigan la problemática derivada de no haber puesto al día aspectos cruciales de la regulación de los derechos de acceso al agua: el precio a pagar por los agricultores, requisitos de la legislación de aguas a los regadíos sociales, técnicas jurídicas para aplicar medidas de control y racionalización en el uso del agua y lo que es más importante: la clarificación del significado de los derechos al aprovechamiento sobre las aguas (concesionales o propiedad y superación de títulos sujetos a orden de prelación). Y, para los usos agrarios, desde la condición de empresarios de los regantes, habría que seguir avanzando en la superación de la afectación a una finca del derecho al agua, caracterizándolo como bien mueble de una explotación desprovisto, pues, de inherencia a las fincas.

En mi opinión, no cabe discutir ni la legalidad ni la oportunidad de las medidas que prohíben el otorgamiento de nuevas concesiones o restringen el uso en zonas con déficit de oferta; si bien, desde la perspectiva de la esencialidad del agua para

⁴⁰ Esta expresión la tomo de MOREU BALLONGA, J.L. (2000), “La oscura redacción del mercado del agua por la Ley 46/1999”, *Revista General de Legislación y Jurisprudencia* 1, pág. 65.

el regadío productivo (ahora no me refiero a los regadíos sociales), los recortes deben acompañarse de una mayor liberalización en el acceso a derechos sobre el agua. Porque estas actuaciones administrativas que cierran radicalmente el acceso a actividades económicas al establecer una verdadera imposibilidad jurídica, pueden resultar contrarias a la Constitución (arts. 9 y 38, significativamente), salvo que se adoptaran otro tipo de disposiciones o actuaciones que, al menos en el plano del derecho, posibilitaran el acceso al agua. Estas disposiciones o actuaciones pueden consistir en una liberalización de las aguas residuales y las obtenidas en procesos de desalación y en el establecimiento de un comercio más sencillo sobre cuotas o porciones de agua, que, con independencia de que sean derechos de propiedad o concesionales, otorguen una horquilla, en la que se garantice un caudal mínimo y se introduzcan criterios de reasignación vía precio. Al hacer estas propuestas no desconocemos que, obviamente, en un sistema jurídico que avanza, con aval jurisprudencial, hacia una precarización de derechos de aprovechamiento, su eficacia es más que discutible.

EL MINIFUNDIO EN ESPAÑA. LOS RETRACTOS DE COLINDANTES COMO SOLUCION DEL PROBLEMA

JOSÉ MARÍA DE LA CUESTA SÁENZ
Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Burgos

RESUMEN: El retracto de colindantes constituye una norma sin precedentes en el Derecho español y en el comparado, aunque después haya sido adoptada en Códigos civiles, tiene por objetivo poner remedio a la división excesiva de la propiedad territorial, allí donde el este exceso ofrece un obstáculo insuperable al desarrollo de la riqueza, si bien el único efecto perverso es el de incentivar la clandestinidad de las transmisiones.

SUMARIO: I. Introducción: génesis del retracto de colindantes en el Código civil. II. Los retractos de colindantes en la legislación especial agraria. III. Balance y perspectivas de la figura.

I. INTRODUCCIÓN: GÉNESIS DEL RETRACTO DE COLINDANTES EN EL CÓDIGO CIVIL.

El retracto de colindantes que establece el artículo 1.523 del Código Civil español, es la primera norma general que en nuestro Derecho tiene por finalidad poner remedio a un estado de cosas que preocupaba desde hacía largo tiempo en relación con la productividad de la actividad agraria y es, además, una norma original, sin precedentes en los sucesivos proyectos y en el Derecho comparado, que después ha sido adoptada en otros Códigos civiles¹.

Pero la innovación que supuso este retracto de colindantes o asurcanos, o aledaños, que con los tres nombres se le conoció por entonces, y cuyo objetivo expone clara y sucintamente la Exposición de Motivos de la edición reformada del Código Civil como consistente en “facilitar algún remedio a la división excesiva

¹ Señala García Cantero el artículo 1.621 del Código civil de Filipinas, y los artículos 1.380 y 1.381 del Código civil portugués de 1966. Ver *Comentarios al Código civil y las Compilaciones forales*, dirigidos por M. Albaladejo, T. XIX, Edersa, Madrid, 1980, págs. 611 y ss. En cuanto a leyes especiales puede citarse la regla la *prelazione del vicino* en Italia.

de la propiedad territorial, allí donde este exceso ofrece un obstáculo insuperable al desarrollo de la riqueza”, no fue introducida pacíficamente y sin resistencia sino que, por el contrario, fue altamente polémica.

Muy brevemente consideraré esta polémica inicial aludiendo al origen de la propuesta. En tal sentido F. Corral Dueñas², da cuenta de una propuesta formal en tal sentido llevada a cabo por los Registradores de la Propiedad de la región galaico-asturiana el 16 de Mayo de 1886. El dato más próximo al momento de la introducción del artículo 1.523, nos lo ofrece J.F. Lasso Gaité³, quien ofrece constancia del indignado desacuerdo de M. Danvila Collado contra G. Gamazo Calvo, por haber “introducido algunos artículos” sin el conocimiento de todos los miembros de la Comisión de Códigos entre los días 6 de Octubre y 29 de Noviembre de 1888.

Del mismo modo, la discusión parlamentaria del Código Civil en el Congreso de los Diputados brinda de nuevo testimonio de esas discrepancias. En esta Cámara fue sobre todo G. Azcárate el que impugnó el que se recurriese al retracto para solventar un problema cuya importancia no ponía en duda⁴ y precisamente G. Gamazo, quien defendió el parecer de la Comisión⁵, lo hizo en los siguientes términos: “Pero a nosotros nos acusa el Sr. Azcárate de que limitamos el derecho de propiedad, ¿y por qué? Porque hemos creado el retracto de aldeaños o de asurcanos... pero ¿es por ventura el retracto de aldeaños un retracto que carezca de sentido y de razón jurídica, y además de sentido y de razón económicos? Yo creo que no y lo niego en redondo”, y pasaba a exponer a continuación las razones económicas y jurídicas de la medida.

Con todo, la propuesta de la Comisión fue notablemente modificada en cuanto a las superficies (se pasó de 2Ha. a 1Ha) y a la necesidad de requerimiento notarial previo, que se suprimió, en las condiciones que refleja la propia Exposición de Motivos de la Edición Reformada.

Los casi ciento veinte años transcurridos nos permiten hacer una lectura tranquila de aquellas discusiones en las que, desde planteamientos políticos diametralmente opuestos como los que encarnaban, por una parte, el político y jurista conservador Manuel Danvila Collado y, por otra, el político y jurista republicano Gumersindo Azcárate, se combatió una idea que ciertamente era una radical limitación de la propiedad, pero basada en el interés general que luego ha inspirado todo el Derecho y la legislación agraria. El resultado fue más tímido que la propuesta de la Comisión y posiblemente menos realista y eficaz (el requerimiento, el plazo, y el

² F. Corral Dueñas, “El Registro de la propiedad en su faceta social-agraria”, *Revista de Derecho Agrario y Alimentario*, núms. 11-12 (1988), pág. 9.

³ J.F. Lasso Gaité, *Crónica de la Codificación española*, T. 4-1, págs. 580 y ss.

⁴ *El Código civil. Debates parlamentarios 1885-1889*, Ed. Del Senado, con estudio preliminar de J. de los Mozos, T. II, págs. 1669 y ss.

⁵ *El Código civil* citado, T. II, págs. 2443 y ss.

compromiso de no enajenar habrán debido acompañar a la figura), pero lo cierto es que se inauguró una línea en la que después se ha profundizado en momentos más propicios ideológicamente y que, básicamente, la idea era un acierto para combatir el mal, de muy diversos orígenes, de la atomización de la propiedad rústica.

Otras voces más autorizadas disertan hoy sobre esos momentos más propicios y esas instituciones jurídicas que más tarde han perseguido el mismo objetivo, como la Concentración parcelaria y la Unidad Mínima de Cultivo, por lo que yo me limitaré a examinar el papel que después ha desarrollado esa idea básica del retracto de colindantes⁶, en relación con esos nuevos institutos.

II. LOS RETRACTOS DE COLINDANTES EN LA LEGISLACIÓN ESPECIAL AGRARIA.

Posteriormente, en la lucha contra la atomización, han tomado el relevo intervenciones mucho más directas y eficaces de los poderes públicos, señaladamente la Concentración Parcelaria, que desde la década de los cincuenta ha transformado y sigue transformando en la actualidad la base física de de las explotaciones agrarias españolas, y que tiene todavía mucha tarea por delante sobre todo si se adoptan objetivos más ambiciosos en orden a la superficie de las parcelas de reemplazo. Pero también en la defensa de esas mejoras estructurales logradas a base de inversión pública el retracto de colindantes tenía una función que cumplir, y se previó que fuese la sanción para los casos de incumplimiento de la limitación del derecho a dividir y segregar llamada unidad mínima de cultivo, aunque fuese una sanción un tanto contradictoria, por cuanto se trataba de un caso de nulidad, según preveían los textos legales que luego se incorporaron al texto refundido de Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero de 1973.

Tan sólo hay que recordar los intentos de coordinación llevados a cabo por G. García Cantero⁷ del retracto de colindantes “cuya *ratio legis* se ha visto intensificada con una frondosa legislación en materia de unidades mínimas de cultivo”, previos a la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, así como el surgimiento de le-

⁶ Así A. Ballarín Marcial, “Reforma del Código civil y de la Ley de Modernización en materia de derecho de retracto, unidad mínima de cultivo y agrandamiento de las explotaciones”, en *Operación Jovellanos*, MAPA y Consejo General del Notariado, Madrid, 2000, págs. 169 y ss., se muestra partidario de conservar el instituto dentro de las medidas contra el minifundio entre las que el peso más decisivo corresponde a la Concentración Parcelaria.

⁷ “El retracto de colindantes y la legislación de concentración parcelaria”, en *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, I, 1965, págs. 361 y ss. Con posterioridad a la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario reitera su postura García Cantero en el comentario al artículo 1.523 del C.c. citado en la primera nota de este estudio, en su página 612, nota 8.

gislación autonómica en materia de Concentración Parcelaria y Unidades Mínimas de Cultivo a partir del año 1985 en distintas Comunidades Autónomas.

Más recientemente la Ley 19/1995 de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias (en adelante LMEA) reutiliza el instituto del retracto de colindantes en su artículo 27 instaurándolo a favor “de los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias”, elevando la superficie de la finca susceptible de retracto que ha de ser “inferior al doble de la unidad mínima de cultivo”, que era una de las propuestas formuladas en su día por García Cantero⁸.

Esta nueva regulación incorpora otras muchas mejoras en sus condiciones de aplicabilidad respecto al retracto regulado en el Código Civil, pero incorpora en cambio otros problemas nuevos, derivados de las técnicas empleadas en la política agrícola de mejora de las estructuras agrarias de la CEE a partir del Reglamento CE nº 797/1985 del Consejo de 20 de Marzo, que le impiden desplegar toda su posible eficacia.

III. BALANCE Y PERSPECTIVAS DEL RETRACTO DE COLINDANTES.

A la hora de hacer un balance de los servicios prestados a la mejora de las estructuras agrarias el retracto de colindantes del Código Civil presenta más luces que sombras, ya que no se cumplieron las previsiones catastróficas que sus detractores predijeron⁹, aunque tampoco produjo un efecto muy acusado de mejora de la estructura agraria. Sin duda contribuyó en no pequeña medida a amortiguar sus posibles efectos benéficos la modificación introducida en la Edición Reformada del Código Civil, por disminuir a la mitad la superficie susceptible de retracto y también por modificarse las condiciones para su ejercicio.

Hay que señalar, no obstante, que pese a no exigirse la conservación de la propiedad de la finca retraída durante cierto plazo, a diferencia de lo que para otros retractos prevenía la Ley de Enjuiciamiento Civil, el retracto de colindantes no era una limitación del dominio susceptible de emplearse con fines especulativos y, por ende, burlando el interés general por la mejora de la estructura agraria que lo justifica, a diferencia de otros retractos del Derecho Común y del Derecho Agrario, tal vez porque el resto de los requisitos para su ejercicio salvaguardan bastante bien la finalidad del instituto.

⁸ *Comentarios...*, cit., pág. 619, quien estima que al Legislador de 1889 le faltó perspectiva histórica a la hora de fijar la superficie retraible, ya que podían cambiar las circunstancias económicas y tecnológicas.

⁹ G. Azcárate en la citada sesión del Congreso de los Diputados predecía una paralización del tráfico de inmuebles, que estuvo muy lejos de producirse.

Sin duda el único efecto perverso que inevitablemente lleva consigo es que incentiva la clandestinidad de las transmisiones en un número de casos difícil de establecer, y otro tanto puede decirse del retracto de colindantes relacionado con la unidad mínima de cultivo y con la concentración parcelaria.

Por lo que atañe al retracto de colindantes regulado por el artículo 27 de la LMEA, su mayor perfección técnica hace de él un instrumento que podría ser eficazísimo, ya que ese doble de la unidad mínima de cultivo puede hacer susceptibles de retracto fincas de secano de hasta 16 Ha., por ejemplo, en Castilla y León.

Su efecto no deseado de posible ocultación de las transmisiones no es distinto del que ya se mencionó respecto del retracto de colindantes del Código civil, pero sus condiciones de ejercicio son notablemente más exigentes, ya que se exige que el retrayente sea titular de una explotación prioritaria, lo que supone una larga serie de requisitos que enumeran los artículos 4 a 6 de la LMEA, que en parte son de tipo subjetivo (condición de agricultor a título principal) y en parte son requisitos objetivos de la explotación.

Mucho se ha insistido en la superación del concepto de agricultor a título principal, que procedía del ya citado Reglamento nº 797/1985, y que desapareció al ser derogado por el vigente Reglamento de Desarrollo Rural nº 1257/1999, que pasó a exigir sólo condiciones de viabilidad a la explotación y no de dedicación preferente a los titulares.

Sin duda la condición de explotación prioritaria, que es fruto de un reconocimiento administrativo que permite acceder a muchas de las líneas de ayudas de mejora de las explotaciones, hoy subsumidas en el desarrollo rural, es un importante freno a la eficacia de este retracto de colindantes y, aunque no ha habido propuestas de hacerlo desaparecer, aunque sí de modificar sus exigencias porcentuales de procedencia de la renta y de dedicación¹⁰, tal vez haya llegado el momento de que esa profesionalidad dimane de lo que en el Derecho francés ha dado en llamarse “*fond agricole*”, es decir, titularidad de derechos de producción, de derechos al pago único, o de contratos de comercialización cuyo número y duración justifique la adquisición preferente sin necesidad de otras constataciones.

Y, eso sí, las condiciones de ejercicio de los retractos de colindantes, el común y los especiales, que pueden seguir coexistiendo, debería unificarse en el sentido que proponía Ballarín¹¹: plazo de un año a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad, o de sesenta días contados a partir de la notificación si ésta se hubiese producido.

¹⁰ En tal sentido A. Ballarín Marcial, obra citada, pág. 178.

¹¹ Obra citada, pág. 178 *in fine*.

LA INÚTIL DEFINICIÓN DEL USUFRUCTO DEL ART. 467 DEL CÓDIGO CIVIL¹

AGUSTÍN LUNA SERRANO

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Barcelona

RESUMEN: En este trabajo se indica que la regla general definitoria del art. 467 del Código Civil relativo al usufructo y la excepción genérica que el mismo precepto contiene en relación a la misma hacen que la definición resultante en dicho precepto del derecho real limitado de referencia devenga inútil.

SUMARIO: I. Introducción. II. Definición del usufructo. 1. Antecedentes. 2. su desarrollo posterior en el tiempo.

I. INTRODUCCIÓN.

Bien sabemos los juristas, avisados como somos por las advertencias del jurisconsulto romano, hasta que punto son peligrosas en el derecho las definiciones. Si, en efecto y por una parte, son graves las dificultades de aprehender con precisión todos los posibles y potenciales perfiles que presenta una institución, a menudo, por otra parte, las definiciones, incluso las precisas, gozan muchas veces de escaso valor práctico. Como prueba de esta última constatación está el hecho de que las definiciones, muy habituales en las legislaciones estatales y, más aún, en las leyes regionales y en los llamados actos legislativos comunitarios, son frecuentemente propuestas por sus autores a los limitados efectos normativos de una concreta disposición y, no pocas veces, únicamente respecto de alguno de sus preceptos específicos, de modo que, tanto para otras disposiciones que para otros de sus preceptos, la definición no servirá y, en cambio, deberá utilizarse una diferente.

¹ La agradecida bondad del fundador de la “Revista de Derecho Agrario y Alimentario” que ha decidido a invitarme a trasladar a la misma el contenido de la *lectio doctoralis* pronunciada en la Universidad de Perugia con ocasión de haberme sido conferido el doctorado *honoris causa*. La misma lleva por título “Su alcune disfunzioni del sistema normativo” y tiene un buen número de apartados. Aquí se reproduce traducido solamente uno de ellos, referido a la figura del usufructo, que es una de las posibles titularidades reales de explotación que consienten la organización de la base patrimonial sobre la que desarrolla su actividad económica el agricultor o empresario agrícola.

Más allá de las dificultades de llegar a formular con brevedad y exactitud un concepto que exprese la esencia o las cualidades caracterizantes de una relación o de una situación jurídica, el riesgo de que las definiciones sirvan para poco deriva también del hecho de que, dado el apriorismo de las definiciones, con frecuencia las normas que regulan la conducta humana van más allá del ámbito, incluso preciso, deducido de las definiciones mismas, en el sentido de que en todo caso son las definiciones las que derivan de las reglas y no las reglas las que derivan de las definiciones.

En cualquier caso, la dinamicidad de la línea de contorno que configura el fenómeno jurídico condiciona frecuentemente la construcción, incluso aparentemente perfecta y satisfactoria, de las definiciones legislativas, hasta el punto de que, cuando el modelo acuñado por la definición acogida no responde ya a las desviaciones del mismo que emergen de la realidad o se demuestra incapaz a reconducir a sí mismo los desarrollos que se revelan en la práctica, es el propio legislador quien lo echa patas arriba o lo vuelve del revés. Se ha dicho a este propósito por un jurista inglés, con gran perspicacia, que la definición no puede ser usada en el derecho como una premisa mayor. Por lo demás, ya había sido advertido por la glosa que las definiciones contenidas en las normas *patiuntur exceptiones et verecundiam plerunque faciunt alleganti regulam*.

II. DEFINICIÓN DEL USUFRUCTO.

1. Antecedentes.

Una proposición normativa de carácter definitorio, tomada en este caso del ordenamiento civil español, puede evidenciar de modo ejemplar las dificultades y, de manera más concisa, los defectos que pueden presentarse, con respecto a la problemática indicada, en el discurso de los juristas y, en particular, en el del legislador.

Un conocido fragmento de las fuentes del derecho romano, contenido en el Digesto y también en las *Instituciones* imperiales, nos ha hecho llegar un concepto del derecho de usufructo que significa este derecho real limitado como el *jus alieni rebus utendi fruendi salva rerum substantia*.

Esta definición, bastante sencilla en sí misma, planteaba sin embargo, al hacer referencia únicamente a la sustancia de las cosas gozadas, el problema, más bien inducido por su atención también al discurso y al lenguaje filosófico, de las posibles relaciones entre la sustancia y la forma y de ambas con la esencia, e incluso entre *substantia* y *species*, cuestiones que no podían dejar de reflejarse en la casuística normativa de las fuentes. No faltan, en efecto, pasajes de las mismas en los cuales aparecen problemáticamente juntos, de manera interrogativa, el *tuere quod accipisset* el usufructuario y el *novum facere* de las cosas recibidas en usufructo. En

ellos se trasparenta, por ejemplo, la duda, alimentada por estas incertidumbres conceptuales, de si el cambio de la forma de las cosas pueda ser considerado al nivel de su disposición y, en el intento de tener en cuenta tanto la sustancia como la forma de la cosa, se llegó a interpretar el pasaje *fructuarius causam proprietatis meliorem facere potest* en el sentido reductivo -si bien sin demasiada convicción, como evidencia el uso del adverbio *forsitan-* de provocar un beneficio a la cosa *excollendo* o cultivando. De esta bastante compleja composición conceptual, sin duda reductivamente orientada por la idea de que alterar la forma valía tanto como disposición de la cosa, debería resultar una pragmática y aparente vía intermedia, propuesta por uno de los glosadores tardíos, de ideas y de expresiones bastante nebulosas pero guiado por el espíritu práctico, dirigida a afirmar la prohibición, para el usufructuario de cambiar la forma de los edificios y reconocerle, al mismo tiempo, la facultad de modificar, para hacerlas provechosas, las fincas rústicas. No es, sin embargo, el caso de alargarnos aquí sobre las exasperantes elucubraciones de los juristas de derecho común en tema de usufructo, en el estudio del cual, como en el de tantas otras instituciones, a la *distinctio*, la *dissensio* y la *quesito*, ya utilizadas por los glosadores, se añadieron posteriormente, como mecanismos metodológicos, el *preemito*, el *scindo*, el *summo*, el *casumque figuro*, el *perlego*, el *do causas*, el *connoto* y el *obiicio*.

En todo caso, y con la finalidad de superar estas seculares ambigüedades e incertidumbres, en las cuales se puede individualizar el substrato cultural del art. 467 del Código Civil, el legislador español de finales del Ochocientos decidió apartarse del Código francés de Napoleón, que acogía literalmente traducida la fórmula romana, como hizo también después el Código Civil italiano de 1865, y se decidió por definir el usufructo como “el derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia”. Parecería entonces que la elegida definición legislativa viniera a ser capaz de poderse considerar congruente y satisfactoria, en cuanto adecuada, por una parte, para expresar conceptualmente la naturaleza del derecho definido y, por otra, para determinar, también en relación necesaria con el derecho de propiedad, la conjunción, como se requiere en una verdadera definición, del género próximo *frui* con la diferencia específica, aunque doble, consistente en el *salva rerum forma substantiaque*.

El problema sin embargo reapareció de inmediato, hasta el punto de mostrarse la definición escogida como inadecuada incluso a los ojos del mismo legislador. La misma, en efecto, se adecuaba mal a la facultad, tradicionalmente concedida al usufructuario y admitida por el mismo Código, de aportar mejoras a la cosa usufructuada; no contenía el caso del usufructo de las cosas que se consumen con el uso, también éste regulado por el Código; y rechazaba, en fin, el llamado usufructo con facultad de disposición, que ya entonces se presentaba en la práctica.

La desilusión probada por el inicialmente satisfecho legislador español no se tradujo, sin embargo, en la inteligente solución de salida adoptada por el más perspicaz legislador italiano de 1942, consistente en desistir de definir la institución *de*

qua, sino en poner remedio a los defectos de la definición inicialmente formulada con una opción que se manifestó enseguida todavía más insatisfactoria, consistente en la no solamente desviante sino además desnaturalizante relativización de la definición misma. El legislador español acabó, en efecto, tomando la decisión de añadir, a la dicción de ser el usufructo el derecho de disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y su sustancia, la precisión de que esta obligación dejaría en cualquier caso de subsistir cuando el título constitutivo del derecho o la ley autorizaran un comportamiento distinto por parte del usufructuario, es decir, “a no ser que el título de su constitución (del usufructo) o la ley autoricen otra cosa”.

De todo ello resulta que, para el legislador español, el usufructo es el derecho a gozar las cosas ajenas con la obligación de conservar su forma y su sustancia o bien sin esta obligación de conservar la forma y la sustancia de las cosas usufructuadas. De este modo, aparece, por tanto, como único rasgo legislativamente definitorio del usufructo, el de ser el mismo el derecho de gozar las cosas ajenas, de cuya simple precisión se advierte enseguida la inutilidad. Piénsese, en efecto, que también en el arrendamiento el arrendatario tiene el derecho de gozar la finca rústica que le ha sido conferida por el concedente; que en el subarriendo de inmueble urbano, cuando se admite, el subarrendatario goza del uso de una parte del piso y goza también del mismo aprovechando la parte subarrendada a través de la merced o fruto civil que le es pagada por el subarrendatario; y que también el mutuario de dinero o el depositario, en el llamado depósito irregular, tienen el derecho de hacer fructificar el dinero recibido (en la práctica de la actividad bancaria, mediante la concesión de un mutuo con una tasa de interés más elevada de la que satisface). Estos ejemplos ponen claramente en evidencia la indicada inutilidad de la definición examinada.

2. Su desarrollo posterior en el tiempo.

Es probable, de todas formas, que, para explicar tanto la desafortunada elección del legislador español como la más hábil postura abstencionista del legislador italiano, pueda servir la constatación de que el concepto de usufructo que opera en la práctica ha venido a desarrollarse en el tiempo reflejando, sobre la primigenia idea de los jurisconsultos romanos, las sucesivas desviaciones que en relación a la misma eran reclamadas por la realidad económica y por la varia multiplicidad de la concreta composición de los intereses. En una cierta ocasión hubo necesidad de comprender en el concepto de usufructo el llamado cuasiusufructo o usufructo de las cosas consumibles, ya que estas estaban frecuentemente comprendidas en el complejo usufructo de una herencia o de un entero patrimonio; posteriormente apareció el interés del usufructuario, en particular del usufructuario viudo, de disponer, en caso de necesidad, de la cosa usufructuada, dando lugar al llamado usufructo con facultad de disposición, en el cual se rechaza directamente de modo

total, y no ya, como en el ejemplo precedente, por razones de necesidad derivadas de la naturaleza de las cosas que se consumen, sino por razones conexas a un mero interés económico, el modelo de usufructo que nos ha llegado a través de los siglos; y, más recientemente, se ha debido proveer a satisfacer el interés del usufructuario a sacar beneficio de las cosas constituidas en usufructo cuando las cosas, por sus características, como es el caso de algunos de los “nuevos” productos financieros, no darían lugar, sin una suerte de preventivo y ficticio cobro anticipado parcial, algún *frui* al usufructuario. Piénsese, a este propósito, en las participaciones de los llamados fondos de inversión de carácter acumulativo, respecto a cuyo usufructo se debe cambiar el concepto de fruto por el de plusvalor; se debe decidir, en relación al usufructuario, el tratamiento de los eventuales minusvalores; se debe tener en cuenta, en relación al usufructo, el reembolso anticipado de las participaciones en el fondo; y se debe responder a la cuestión, de gran interés en muchos casos y, en particular, cuando el usufructo testamentario o legal está constituido a favor del cónyuge viudo, si no sería posible transformar opcionalmente el usufructo del plusvalor, del cual únicamente podría beneficiarse el usufructuario, acaso muy anciano, al reembolso de la participación, en el derecho a percibir, a cargo del nudo propietario, una renta equivalente a la de un usufructo del dinero acumulado, calculando el valor del fondo al tiempo de ejercitar la opción.

El ejemplo escogido del artículo 467 del Código Civil español nos demuestra no solo hasta que punto son con frecuencia peligrosas las definiciones en el derecho, sino también que, de manera no infrecuente, los modelos construidos sobre una idea base a menudo se alejan de la misma en la práctica, aunque permanezca la misma idea en su trasfondo. Se trata de algo semejante a la utilización de las metáforas, por lo demás no infrecuentes en el lenguaje de los juristas: piénsese, por ejemplo, en la idea de sociedad, del todo trastornada en su moderno modelo, cada vez con mayor relevancia económica, de la llamada sociedad unipersonal.

NORMATIVA SOBRE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

TERESA MOLINA SCHMID

Subdirectora General Adjunta de la Secretaría de Estado para la UE
Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación

RESUMEN: El reciente Consejo Europeo de Bruselas, celebrado los pasados días 8 y 9 de marzo de 2007, en lo que algunos periódicos titulan “Cumbre del Clima”, ha tratado de relanzar el ajuste de las políticas de los Estados miembros a la lucha contra las causas del cambio climático para hacer realidad las exigencias del Protocolo de Kyoto, adoptado el 11 de diciembre de 1997. Con el presente trabajo se trata de abordar las medidas adoptadas en esta dirección, tanto desde la perspectiva internacional como la comunitaria y española, con el fin de que en los próximos años se ponga freno a los efectos derivados de las emisiones de gases de efecto invernadero.

SUMARIO: I. Introducción. II. Marco multilateral. III. Marco comunitario. 1. Reparto interno de reducción de emisiones (“Burbuja comunitaria”). 2. Directiva de comercio de emisiones. 3. Posición de la unión Europea de cara al periodo post-Kyoto. IV. España.

I. INTRODUCCIÓN.

Últimamente los medios de comunicación, tanto científicos como de temática general, han estado insistiendo en la importancia de tomar conciencia del problema del Cambio Climático y de la necesidad de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, fundamentalmente del CO₂, cuya fuente es básicamente la combustión del carbón y del petróleo y sus derivados. Un ejemplo de la difusión que está teniendo la cuestión es el documental que sobre el Cambio Climático ha realizado el ex-vicepresidente estadounidense, Al Gore, y que se ha estrenado también en España en cines comerciales. Llama la atención el hecho de que, según parece, se trata del documental más visto en la historia de Estados Unidos y que, además, ha sido galardonando recientemente con dos premios *Oscar* de cine. Hay incluso un compromiso del Presidente del Gobierno de España para la difusión de dicho documental en los colegios españoles.

No parece extraño, por tanto, que el Consejo Europeo se acabe de reunir en Bruselas, los pasados días 8 y 9 de marzo de 2007, en lo que algunos periódicos

titulan “Cumbre del Clima”. En este encuentro anual de los Jefes de Estado y de Gobierno de los 27 Estados miembros de la UE para repasar la Agenda de Lisboa, o lo que es lo mismo, “la gran estrategia para lograr que la Unión Europea sea la economía basada en el conocimiento más competitiva del mundo a partir de 2010”, el tema estrella ha sido la lucha contra el Cambio Climático. Algunos días después, en la Cumbre de Jefes de Estado y de Gobierno celebrada el 25 de marzo de 2007 con ocasión del 50º Aniversario del Tratado de Roma, se adoptó la Declaración de Berlín sobre el futuro de la Unión Europea. Entre otros aspectos, en dicho texto se reitera asimismo el compromiso de la Unión en el sentido de contribuir para contrarrestar la amenaza mundial del Cambio Climático.

A la vista del protagonismo que está adquiriendo la cuestión del Cambio Climático parece conveniente destacar cuál es la normativa más importante al respecto.

En materia de lucha contra el cambio climático podemos encontrar tres diferentes esferas: el contexto multilateral, el marco comunitario y la normativa española. Se podrá apreciar que coexisten normas, con su consecuente carácter jurídicamente vinculante, y acuerdos o planes que, si bien no tienen ese valor, no por ello disponen de menor trascendencia que las primeras, dado el carácter político de los mismos; un ejemplo es el acuerdo del citado Consejo Europeo de 8 y 9 de marzo de 2007.

II. MARCO MULTILATERAL.

La Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, también conocida como la ‘Cumbre para la Tierra’, tuvo lugar en Río de Janeiro, Brasil, del 3 al 14 de junio de 1992; en dicha ocasión se firmó el Convenio Marco sobre el Cambio Climático cuyo objetivo principal es “la estabilización de las concentraciones de gases invernadero en la atmósfera a un nivel que prevendría la peligrosa interferencia antropogénica (causada por el hombre) con el sistema climático”. Uno de los instrumentos más importantes para lograr este desafío es el Protocolo de Kyoto, adoptado el 11 de diciembre de 1997, y ratificado por España y los demás Estados miembros de la UE y por la Comunidad en mayo de 2002¹.

El citado Protocolo obliga a los países industrializados —enumerados en el anexo I del citado Convenio Marco— a reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero a un nivel inferior en no menos de 5% al de 1990 a lo largo del pe-

¹ Al tratarse de un acuerdo internacional de carácter mixto, son parte del Protocolo de Kyoto, tanto los Estados miembros de la UE —con sus correspondientes ratificaciones— como la Comunidad con su correspondiente instrumento de aprobación según lo establecido en la Decisión del Consejo de 25 de abril de 2002 relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, del Protocolo de Kyoto.

ríodo de compromiso comprendido entre el año 2008 y 2012. La Unión Europea se comprometió, en conjunto, a reducir sus emisiones en un 8%, como promedio, en el quinquenio citado.

El Protocolo de Kyoto no entró en vigor hasta el 16 de enero de 2005, después de la ratificación de Rusia, ya que con anterioridad no se habían producido las ratificaciones suficientes para cumplir las condiciones exigidas por el Protocolo de Kyoto para su entrada en vigor: “al menos 55 Partes en el Convenio, entre las que se cuenten Partes del anexo I cuyas emisiones totales representen por lo menos el 55% del total de las emisiones de dióxido de carbono de las Partes del anexo I correspondiente a 1990”². Los únicos países del citado anexo I que no han ratificado todavía el Protocolo son Estados Unidos, Australia y Croacia.

Para facilitar el cumplimiento de las obligaciones de reducción el Protocolo prevé los siguientes mecanismos de flexibilidad: la contabilización de los sumideros en el balance de emisiones y la utilización de tres nuevos instrumentos: el comercio de emisiones, el mecanismo de realización conjunta y el mecanismo de desarrollo limpio:

Sumideros: Se tiene en cuenta la capacidad de absorción de CO₂ por las formaciones vegetales: bosques, dehesas, humedales, etc.

Comercio de Emisiones: Mediante el mismo y bajo ciertas condiciones, los países industrializados pueden comprar o vender entre ellos derechos de emisión. A las instalaciones incluidas en el régimen de comercio de emisiones se les asigna una cantidad de permisos de emisión para un periodo particular. Cada instalación puede tanto reducir sus emisiones como comprar derechos a empresas con un exceso de permisos.

Mecanismos de Desarrollo Limpio: Son las acciones realizadas por países industrializados que contribuyan a la reducción de emisiones de países en vías de desarrollo, obteniendo a cambio aquellos unos certificados de reducción de emisiones.

Mecanismos de Realización Conjunta: Al igual que los mecanismos de desarrollo limpio, son acciones realizadas por países industrializados que contribuyan a la reducción de emisiones de otros países, pero en este supuesto éstos también son industrializados.

Para el seguimiento del Convenio Marco de Cambio Climático y del Protocolo de Kyoto se celebran anualmente Conferencias de las Partes, la última en Nairobi en 2006. La próxima tendrá lugar en Bali, Indonesia, en diciembre del presente año 2007. Uno de los asuntos fundamentales será la negociación del régimen que sucederá al Protocolo de Kyoto, ya que el periodo de compromiso del mismo finaliza en 2012.

² Art. 22 del Protocolo de Kyoto.

III. MARCO COMUNITARIO.

Como textos más importantes en materia de cambio climático desde el punto de vista comunitario —unos con carácter normativo, otros de naturaleza política, no por ello menos importantes, aunque no vinculantes jurídicamente— hay que resaltar los siguientes: por un lado, la Unión Europea repartió internamente la reducción del 8%, a la que se había comprometido en conjunto, en lo que se llama la “burbuja comunitaria”; por otro lado, la Unión Europea aprobó la Directiva 2003/87/CE, para poner en marcha el mecanismo de comercio de emisiones, incluso adelantando su puesta en marcha tres años sobre lo previsto en el Protocolo de Kyoto; finalmente, los Consejos de Ministros de Medio Ambiente y Energía y el Consejo Europeo ya han aprobado diversos textos de Conclusiones que determinan la posición negociadora de la UE de cara a la negociación internacional del nuevo régimen que sustituya al previsto en el Protocolo de Kyoto.

1. Reparto interno de reducción de emisiones (Burbuja comunitaria).

El art. 3 del Protocolo de Kyoto previó que los compromisos se podían asumir individual o conjuntamente, posibilidad que aprovechó la Unión Europea para decidir un reparto del 8% de reducción de promedio entre sus Estados miembros. Dicho reparto de carga se decidió en el Consejo de Ministros de Medio Ambiente del 16 de junio de 1998, y se plasmó en un texto de Conclusiones, aprobadas por unanimidad.³

Este reparto intracomunitario asigna a España la posibilidad de un incremento hasta el año 2012 de un 15% sobre sus emisiones de 1990⁴; otros Estados miembros, en cambio, tienen la obligación de reducir sus emisiones hasta 2012 respecto al año 1990: Italia -6.5%, Alemania -21%, Reino Unido -12.5%, etc.⁵

³ Las Conclusiones de los Consejos de Ministros de la UE no tienen carácter jurídicamente vinculante ya que no están consideradas como normas jurídicas por el tratado de la UE, si bien su valor político es innegable. Se aprueban por unanimidad. Por tanto, si un solo Estado miembro muestra su desacuerdo, ello es suficiente para que ya no se puedan aprobar como tales Conclusiones del Consejo. (En dicho caso, sólo queda que o bien la Presidencia del Consejo retire el texto o bien las presente como Conclusiones de la Presidencia, que lógicamente tienen un valor político distinto y claramente menor.)

⁴ A pesar del aparente margen concedido a España, hay que tener en cuenta que actualmente las emisiones están creciendo en nuestro país más de lo inicialmente previsto, por lo que nuestras emisiones han aumentado en estos momentos sobre la cifra de 1990 en casi un 50%, por lo tanto, un 35% por encima de lo permitido hasta 2012.

⁵ En la Decisión del Consejo de 25 de abril de 2002 relativa a la aprobación, en nombre de la Comunidad, del Protocolo de Kyoto (Véase *supra*, nota 1) se recoge el cuadro de los compromisos cuantificados (“burbuja comunitaria”) decididos en el Consejo de Ministros de Medio Ambiente de 16 de junio de 1998.

2. Directiva de comercio de emisiones.

La Directiva 2003/87/CE, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad, es la iniciativa más relevante de la Unión Europea para lograr el cumplimiento de los compromisos de reducción de emisiones y se inspira en uno de los citados instrumentos de mercado previstos en el Protocolo de Kyoto. Con esta Directiva, la Unión Europea adelanta además 3 años la puesta en marcha en su territorio del comercio de emisiones previsto en el Protocolo de Kyoto. De esta manera podemos distinguir dos fases: una primera fase, de 2005-2007, y una segunda, de 2008-2012, ya coincidente con el régimen de Kyoto.

Para cada fase los Estados miembros han de elaborar un Plan Nacional de Asignación, y cada Estado decide la cantidad de derechos de emisión que atribuye al operador de cada una de las instalaciones sujetas a la Directiva.

La Directiva no se aplica a todos los sectores que emiten CO₂, sino a un grupo de sectores que supone el 40% de las emisiones totales consideradas en el Protocolo de Kyoto: sector energético —generación de energía eléctrica, refino y coquerías— y sectores industriales considerados grandes focos de emisión: siderurgia, cemento, papeleras, cerámica y vidrio.

3. Posición de la Unión Europea de cara al periodo post Kyoto.

Respecto a la posición de la Unión Europea a partir del año 2012, una vez que acabe el periodo de compromisos regulado por el Protocolo de Kyoto, el primer hito ha sido la aprobación de objetivos concretos por parte de la Unión Europea para el periodo más allá del año 2012. En este sentido, el Consejo Europeo de marzo de 2005 aprobó unas Conclusiones en las que se recordó la importancia de que la temperatura mundial anual media en superficie no rebase los 2°C con relación a los niveles de la era preindustrial. Aunque esta idea ya se había recogido en anteriores Conclusiones, la novedad fue acordar, para conseguirlo, unas sendas de reducción de emisiones para los países desarrollados del 15-30% hasta 2020, tal y como ya se había decidido unos días antes en el Consejo de Ministros de Medio Ambiente de 10 de marzo de 2005. En cuanto a más allá de dicho año 2020, el Consejo Europeo no llegó a recoger expresamente el texto del Consejo de Medio Ambiente —reducciones de 60-80% en 2050— pero sí hizo una prudente referencia a que más allá del 2020 habría que considerar reducciones en el “espíritu de las Conclusiones del Consejo de Medio Ambiente”. Además, tanto en el Consejo de Medio Ambiente como en el Consejo Europeo de Primavera, se incluyó una frase que atenuaba y flexibilizaba dichos compromisos al decir: “sin perjuicio de nuevos enfoques de diferenciación entre las Partes en un marco futuro flexible y equitativo”.

El segundo hito importante en el proceso de determinación de la posición de la Unión Europea para el futuro ha sido el Consejo Europeo del pasado 8 y 9 de marzo de 2007⁶. Los acuerdos más importantes a los que llegó dicho Consejo respecto de la lucha contra el Cambio Climático fueron los siguientes:

La reducción del 30% de las emisiones de gases de efecto invernadero de aquí a 2020 en comparación con 1990, como contribución a un acuerdo mundial y completo para el periodo posterior a 2012, siempre que otros países desarrollados se comprometan a reducciones comparables y los países en desarrollo económicamente más avanzados contribuyan adecuadamente en función de sus responsabilidades y capacidades respectivas.

En cualquier caso, hasta que se llegue a un acuerdo mundial para después de 2012, la Unión Europea formula un compromiso firme e independiente de lograr al menos una reducción del 20% de las emisiones de aquí al año 2020.

La aplicación de los objetivos se basará en un acuerdo interno de reparto de carga y, para ello, la Comisión iniciará inmediatamente, en cooperación estrecha con los Estados miembros, un análisis técnico de criterios, incluidos parámetros socio-económicos y otros parámetros pertinentes y comparables, que formará la base de subsiguientes debates en profundidad.

Se establecen como objetivos vinculantes para la UE en 2020, por un lado, una cuota de fuentes de energía renovables de al menos el 20% del consumo de energía de la UE y, por otro lado, una cuota del 10% para biocombustibles.

IV. ESPAÑA.

El Gobierno acaba de lanzar el documento titulado “Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia. Horizonte 2012”⁷, presentado por la Ministra de Medio Ambiente el pasado día 9 de febrero de 2007, fecha en que se abrió el plazo de participación pública. Una vez transcurrido este periodo e incorporadas las oportunas modificaciones, el Gobierno procederá a su aprobación. La citada Estrategia formará parte de la Estrategia de Desarrollo Sostenible Española que actualmente se encuentra en proceso de elaboración. La recientemente aprobada Estrategia Revisada de la UE para un Desarrollo Sos-

⁶ El Consejo Europeo vino a confirmar lo ya acordado unos días antes en los Consejos de Ministros de Energía (19 de febrero) y de Medio Ambiente (20 de febrero). La única novedad, en materia de cambio climático, incluida en el Consejo Europeo respecto de estos dos Consejos de Ministros, fue conseguir que la cuota de energías renovables del 20% para 2020 pasara a ser vinculante, un logro de la Presidencia alemana.

⁷ El texto de la Estrategia se puede consultar en la página *web* del Ministerio de Medio Ambiente: www.mma.es/portal/secciones/cambio_climatico

tenible⁸ determina que los Estados miembros que, como España, elaboren sus primeras Estrategias Nacionales de Desarrollo Sostenible, han de aprobar las mismas antes de junio 2007. Por tanto también con anterioridad a dicha fecha tendrá que haberse aprobado la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible y, dentro de ella, la parte que se refiere a Cambio Climático.

Las actuaciones en curso son las siguientes:

1. Comercio de derechos de emisión.

La transposición de la Directiva 2003/87/CE, sobre comercio de emisiones de gases de efecto invernadero se llevó a cabo a través de la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, norma que fue modificada por el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo⁹.

En estos momentos ya está en marcha el primer periodo —2005/2007— para el cual el Gobierno aprobó el correspondiente Plan Nacional de Asignación¹⁰. A finales del pasado año 2006, el Gobierno aprobó el segundo Plan Nacional de Asignación¹¹, que ya cuenta también con la aprobación de la Comisión Europea.

2. Participación en el Mecanismo de Desarrollo Limpio y de Aplicación Conjunta.

El Real Decreto Ley 5/2004, de 27 de agosto creó la Autoridad Nacional Designada (ADN), que tiene encomendada la emisión de cartas de aprobación de proyectos del Mecanismo de Desarrollo Limpio y de Aplicación Conjunta.

Además, España ha firmado hasta la fecha un total de 19 Memoranda de Entendimiento para la promoción de los citados Mecanismos de Desarrollo Limpio: con 17 países de la región latinoamericana, con China y con Marruecos. Entre los objetivos de estos acuerdos cabe mencionar el intercambio de información, el fo-

⁸ La Estrategia Revisada de la UE para un Desarrollo Sostenible se aprobó en el Consejo Europeo de 15 de junio de 2006 (Documento del Consejo de la UE 10117/06). La anterior Estrategia de la UE de Desarrollo Sostenible fue aprobada en el Consejo Europeo, celebrado en Gotemburgo los días 15-16 de junio de 2001, y se recoge en los puntos 19 a 32 de las Conclusiones de dicho Consejo.

⁹ Una Decisión de la Comisión Europea de 27 de diciembre de 2004, relativa al Plan nacional de asignación de derechos de emisión presentado por España, estableció que, para considerarlo conforme al Derecho comunitario, resultaba imprescindible incorporar al ámbito de aplicación de la ley española todas las instalaciones de combustión de más de 20 MW de potencia térmica nominal, no incluidas con arreglo a la interpretación inicialmente adoptada por España e instó a las autoridades españolas a adoptar las decisiones pertinentes para hacerlo. La mencionada decisión de la Comisión Europea se tradujo en la inclusión en el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, de varias modificaciones de la Ley 1/2005 sobre el régimen de comercio de derechos de emisión.

¹⁰ Plan Nacional de Asignación 2005-2007, aprobado por el RD 1866/2004, de 6 de septiembre.

¹¹ Plan Nacional de Asignación 2008-2012, aprobado por el RD 1370/2006, de 24 de noviembre.

mento de la transferencia de tecnología, el incremento de la cooperación técnica, así como el desarrollo del trabajo bilateral para la identificación de oportunidades de interés mutuo.

3. Cooperación internacional.

En 2004 se creó la Red Iberoamericana de Oficinas de Cambio Climático. Dentro de las Actividades de la Red se ha establecido el Programa Iberoamericano de Impactos, Vulnerabilidad y Adaptación al Cambio Climático. Además, hay otras iniciativas con incidencia en el Cambio Climático, entre las que destacan el Programa Araucaria, instrumento específico de la cooperación española para el desarrollo sostenible en Iberoamérica; el Programa Azahar, que coordina los esfuerzos de los diferentes actores de la Cooperación Española en los países de la Cuenca del Mediterráneo; el Fondo de Ayuda al Desarrollo (FAD); y el Proyecto FORMA, que tiene como objetivo facilitar apoyo para el desarrollo de proyectos de aforestación/reforestación y bioenergía en el Mecanismo de Desarrollo Limpio en la región latinoamericana.

4. Acciones en relación con los consumos energéticos.

En este ámbito, destaca la aprobación en 2005 del Plan de Acción de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España, que tiene como objetivo la reducción de consumos energéticos mejorando la eficiencia de los procesos.

En el sector residencial la iniciativa más reciente es la aprobación del Código Técnico de Edificación¹², que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y supone la armonización de la reglamentación nacional existente con las disposiciones comunitarias vigentes en esta materia.

Otro importante instrumento de planificación es el nuevo Plan de Energías Renovables 2005-2010, aprobado por el Gobierno en agosto de 2005. El Plan establece una contribución de las fuentes renovables del 12.1% del consumo de energía primaria en el año 2010; una producción eléctrica con estas mismas fuentes del 30.3% del consumo bruto de electricidad; y un consumo de biocarburantes del 5.83% sobre el consumo de gasolina y gasóleo previsto para el transporte.

5. Adaptación al cambio climático.

Dada la gran vulnerabilidad de nuestro país ante los efectos del cambio climático, se ha hecho necesario elaborar también un Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático, como marco de referencia para la coordinación entre las Administraciones Públicas en las actividades de evaluación de impactos, vulne-

¹² Código Técnico de Edificación, aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo de 2006.

rabilidad y adaptación al cambio climático en España. Dicho Plan se aprobó en julio de 2006 por la Comisión de Coordinación de Políticas de Cambio Climático y el Consejo Nacional del Clima. El Consejo de Ministros tomó conocimiento del mismo en su reunión del 6 de octubre de 2006.

LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA ARRENDADA EN LA NUEVA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

MARGARITA ISABEL POVEDA BERNAL

Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad de Burgos

RESUMEN: El artículo 22 LAR de 26 de noviembre del 2003, tras la reforma operada por la Ley del 2005, regula el régimen de enajenación de la finca arrendada reproduciendo el artículo 74 LAR 1980. Básicamente, se establece un diferente régimen jurídico para el adquirente amparado por el artículo 34 L.H. y para el que no lo es: si la relación se mueve en el ámbito jurídico extrarregistral, el adquirente deberá respetar el arrendamiento por toda la duración pactada, lo que constituye una, a nuestro parecer irrazonable excepción al principio “venta quita renta” contenido en el artículo 1571 C.c. Por el contrario, si el adquirente está amparado por el artículo 34 L.H., sólo deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta que finalice el plazo de cinco años de duración mínima del contrato, o el la prórroga legal en curso. Tal criticable regulación plantea por qué se hace referencia al artículo 34 L.H., que regula el principio de fe pública registral consagrando una adquisición *a non domino* fundada en la protección registral. Entendemos que tal mención es absolutamente desafortunada y manifiesta o una toma de postura equivocada (la monista respecto a la concepción del tercero hipotecario) o, lo que parece más probable y alarmante, un verdadero desconocimiento de nuestro Derecho inmobiliario registral. No nos hallamos ante un supuesto de fe pública registral sino de oponibilidad registral y la mención no debiera hacerse al artículo 34 sino al 32 de la Ley Hipotecaria.

SUMARIO: I. Planteamiento. II. Antecedentes legales. III. El principio “*emptio tollit locatum*”. IV. La desafortunada mención del artículo 34 L.H. La concepción monista dualista del tercero hipotecario. V. Subsistencia del arrendamiento durante el plazo legal mínimo o prórroga en curso. VI. El arrendamiento celebrado por más de cinco años. Concurrencia en el adquirente de la condición de “tercer hipotecario”.

I. PLANTEAMIENTO.

El párrafo primero del artículo 22 LAR de 26 de noviembre del 2003, tras la reforma operada por la Ley de 30 de noviembre de 2005, establece que el adquirente de la finca, aun cuando estuviese amparado por el artículo 34 LH, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador, de-

biendo respetar el tiempo que quede hasta los cinco años de duración mínima del contrato, o de la prórroga legal en curso.

El precepto es reproducción literal de la redacción originaria de la LAR 2003, con la única diferencia de que añade, la Ley del 2005, el inciso final: “si se trata del tercero hipotecario, mientras que en los demás casos deberá respetar la duración total pactada”.

El párrafo inicial del precepto es, a su vez, copia literal del artículo 74 LAR de 31 de diciembre de 1980: “El adquirente de la finca, aun cuando estuviera amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador”.

Se establece un diferente régimen jurídico para el adquirente amparado por el artículo 34 L.H. y para el que no lo es:

Si la relación se mueve en el ámbito jurídico extrarregistral, es decir, el adquirente de la finca no reúne los requisitos del artículo 34 L.H: tercero que de buena fe y a título oneroso adquiere de quien en el Registro aparece con facultades para transmitir y además inscribe su derecho, la norma del artículo 22.1 LAR 2003 establece que este adquirente deberá respetar el arrendamiento por toda la duración pactada, lo que constituye una, a nuestro parecer, irrazonable excepción al principio “venta quita renta” contenido en el artículo 1571 C.c. Precepto de indiscutible raigambre y fundamento en nuestro Código civil.

Por el contrario, si el adquirente está amparado por el artículo 34 L.H., deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta que finalice el plazo de cinco años de duración mínima del contrato, o el la prórroga legal en curso.

Pero ¿por qué hace referencia el artículo 22.1 LAR 2003 al artículo 34 L.H.? Este precepto regula el principio de fe pública registral consagrando una adquisición *a non domino* fundada en la protección registral y protege al tercer adquirente a título oneroso y de buena fe que adquiere de quien en el Registro aparece con facultades para transmitir, en virtud de un título que después se anula o resuelve por causas que no consten en el Registro y que además inscribe su adquisición.

Entendemos que la mención del artículo 34 L.H. es absolutamente desafortunada y manifiesta o una toma de postura equivocada (la monista respecto a la concepción del tercero hipotecario) o, lo que parece más probable y alarmante, un verdadero desconocimiento de nuestro Derecho Inmobiliario Registral. No nos hallamos ante un supuesto de fe pública registral sino de oponibilidad registral y la mención no debiera hacerse al artículo 34 sino al 32 de la Ley Hipotecaria.

Resulta altamente criticable el planteamiento del precepto: establecer como regla general la subsistencia del arrendamiento frente a los cambios en la titularidad del inmueble arrendado cuando la relación se mueve en el ámbito extrarregistral, en una injustificada inversión de la regla establecida por

el Código Civil, coherente con la naturaleza contractual del arrendamiento¹; proclamar asimismo la continuidad legal, en todo caso, durante los cinco primeros años o prórroga legal en curso, del contrato de arrendamiento, con independencia de su constancia registral; establecer como excepción a lo que la Ley parece considerar “oponibilidad natural” del arrendamiento, el que el adquirente, más allá de los cinco primeros años de duración del contrato, sea tercero del artículo 34 L.H., cuando estamos ante un supuesto de oponibilidad y no de fe pública registral.

Hubiéramos deseado, por el contrario, que el arrendamiento fuera objeto de inscripción registral para poder ser oponible en los cinco primeros años o prórroga legal en curso sin merma de la seguridad jurídica de las transmisiones de fincas rústicas y sin fomentar la clandestinidad inmobiliaria; y, más allá de los cinco primeros años de duración del contrato, la regla general debiera haber sido el principio “venta quita renta” del art. 1.571 C.c., siendo oponible únicamente el arrendamiento mediante su inscripción en Registro.

En general se echa de menos, en esta materia de la enajenación de la finca arrendada, una regulación más coherente con nuestro sistema inmobiliario registral y el favorecimiento de la inscripción arrendaticia como modo de hacer oponible al tercer adquirente el contrato de arrendamiento. Con todo la inscripción será de interés para el arrendatario más allá de estos plazos de protección legal en los supuestos de arrendamientos concertados por más de cinco años, y en ese sentido la posibilidad recogida en el artículo 11 de la nueva LAR de poder compelerse las partes al otorgamiento de escritura pública debe contemplarse positivamente al hacer viable el acceso del arrendamiento rústico al Registro de la Propiedad.

Entendemos que el precepto tiene carácter imperativo en lo que se refiere al plazo mínimo legal; es decir, no podrán las partes pactar que la enajenación de la finca durante los cinco primeros años conlleve la extinción del arrendamiento o faculte al adquirente para dar por terminado el mismo contrato. Tal conclusión se deriva necesariamente del carácter imperativo que debe atribuirse al artículo 12 LAR 2003 sobre la duración del arrendamiento en lo referente al plazo mínimo legal. Por el contrario, para los contratos de duración superior si que puede establecerse el pacto en contrario y derogarse lo dispuesto en el artículo 22.1 LAR 2003; podrán por tanto las partes pactar una aplicación a su contrato del artículo 1571 C.c., más allá del plazo mínimo legal.

¹ Sostiene la ineficacia, en cualquier caso del arrendamiento no inscrito, R.M.ROCA SASTRE, al señalar que: «La afección arrendaticia [...] sujeta subrogativamente a terceros adquirentes, no por el mero conocimiento de estos terceros de la relación jurídica de arrendamiento, sino por obra de la inscripción registral, de suerte que a nuestro entender sólo tal inscripción afecta, más no el mero conocimiento extrarregistral de la situación arrendaticia, a los efectos de los arts. 1.459 y 1.571 C.c.» (Vid. *Derecho hipotecario. Fundamentos de la publicidad registra.*, t.III, Barcelona 1995, p. 539).

II. ANTECEDENTES LEGALES.

El artículo 9 LAR de 23 de julio de 1942 disponía que: “La transmisión por cualquier título de una finca rústica sobre la que al tiempo de verificarse aquella exista vigente un contrato de arrendamiento, cuya renta anual no exceda de la equivalencia de cuarenta quintales métricos de trigo y siempre que el arrendatario cultivo o explote en forma directa y personal, no será causa de rescisión del contrato, quedando subrogado el adquirente en todas las obligaciones del arrendador dimanantes del arrendamiento y también en todos los derechos, pudiendo, por tanto, una vez concluido el plazo contractual o su prórroga en curso, disponer de la finca si se compromete a la explotación directa y personal del precio durante seis años. En los demás arrendamientos el tercero adquirente de la finca quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones dimanantes del arrendamiento y no podrá rescindir el contrato que esté vigente al tiempo de la transmisión pudiendo, no obstante, recabar a la conclusión del plazo contractual o de la prórroga en curso, el cultivo directo del precio si se compromete a explotarlo en esa forma durante seis años, o arrendarlo a quien tenga por conveniente si la prórroga que estuviese corriendo fuese la última a que tenga derecho el arrendatario conforme a lo dispuesto en el art.6 de la presente Ley”.

El artículo 27 del Reglamento de arrendamientos rústicos de 1959 establecía que: “El tercer adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador”.

La LAR 1980 establecía en su artículo 74 que: “El adquirente de la finca, aun cuando estuviera amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador”. Este precepto venía a sancionar que la enajenación de una finca rústica respecto a la cual existiera un contrato de arrendamiento no modificaba en nada sustancial las cláusulas de éste; los respectivos derechos y obligaciones seguirían cumpliéndose como antes, excepto en cuanto a la persona que asume la posición de arrendador en la relación contractual².

La subrogación forzosa o cesión *ex lege* se producía con total independencia de la publicidad registral del arrendamiento; nos hallábamos ante un supuesto de excepción de la aplicación del principio de inoponibilidad de lo no inscrito al titular registral³.

² Vid. A. AGUNDEZ FERNANDEZ, *Comentarios a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Granada, 1994, p. 228.

³ Y no excepción al principio de fe pública registral como se ha afirmado en numerosas ocasiones, y no sólo entre los partidarios de la concepción monista del tercero.

La referencia al artículo 34 L.H., introducida en la Ley de 1.980, no puede ser más desafortunada: primero por confundir oponibilidad con fe pública, ya que no creemos que el redactor de este precepto pretendiera inclinarse por defender un concepto unitario del tercero hipotecario y segundo por superflua e innecesaria, ya que toda la legislación especial arrendaticia tanto rústica como urbana —anterior a la ley de 1.994—, declara que los arrendamientos protegidos por dichas legislaciones son eficaces frente a los terceros adquirentes del dominio o de derechos reales sobre inmuebles sin necesidad de inscripción⁴. La protección legal se superponía a la protección del Registro⁵.

Se ha señalado, además, lo infrecuente de la concurrencia en el adquirente de la condición de tercero hipotecario, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91 LAR 1980 que establecía que en toda escritura de enajenación de fincas rústicas el transmitente debía declarar, bajo pena de falsedad, si la que es objeto de la misma se hallaba o no arrendada; ordenándose también que para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de adquisición *inter vivos* de fincas rústicas arrendadas debería justificarse la práctica de la notificación para que el arrendatario ejercitara el derecho de retracto⁶.

Este precepto debe ser coordinado con el artículo 78 LAR 1980 que, para los casos de resolución del derecho del arrendador sobre la finca arrendada, facultaba al que resultara propietario a pedir la resolución del arrendamiento; solución contraria a la enunciada por el artículo 74; así, debe entenderse que entre las causas de resolución del artículo 78 L.H. no se encontraba la adquisición de la finca por transmisión de la propiedad, supuesto este último en que se aplicaba el artículo 74⁷.

⁴ *Vid.*, especialmente, F.CORRAL DUEÑAS, quien señala que no ha sido afortunada la redacción del art. 74 L.A.R. al traer a colación y maltratar, sin necesidad, la figura del adquirente hipotecario que siempre ha sido considerada como intangible y base del prestigio del Registro de la Propiedad español. (*Vid.* “La nueva Ley de arrendamientos rústicos y el Registro de la Propiedad”, *RCDI*, núm.550, 1982, p. 615); *Vid.*, también, J.A.COACHO GOMEZ, *Estudios sobre la Ley de arrendamientos rústicos*, 1.982, p. 24.

⁵ *Vid.* J.A.COACHO GOMEZ, *Estudios...cit.*, p. 24; A.AGUNDEZ FERNANDEZ, *Comentarios...cit.*, p. 229.

⁶ *Vid.* A.AGUNDEZ FERNANDEZ, *Comentarios...cit.*, p. 228; J.M.GIL-ROBLES GIL-DELGADO, *Comentarios prácticos a la Ley de Arrendamientos Rústicos*, Madrid, 1982, p. 201; J.A.COACHO GOMEZ, *Estudios...cit.*, p. 24.

⁷ *Vid.* A.AGUNDEZ FERNANDEZ, *Comentarios...cit.*, p. 244.

Con independencia de otras cuestiones planteadas por este artículo⁸, y del juicio crítico absolutamente negativo que merece tal ignorancia del sistema de publicidad registral, permaneció invariable tras Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias de 1995 que se limitó a suprimir las prórrogas forzosas y establece una nueva duración del contrato con un plazo legal mínimo de cinco años dejando, por lo demás, subsistente la LAR 1980. Y ello aunque la subrogación legal en caso de transmisión de la finca arrendada parece indisolublemente ligada al sistema de prórrogas forzosas y larga duración del arrendamiento, instituciones estas que podían quedarse en nada si el arrendador enajenaba la finca y se aplicaba el artículo 1571 C.c.

Entendemos que la regulación del artículo 74 LAR 1980, declarando la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del arrendador solamente como una norma imprescindible para articular efectivamente el sistema de prórrogas forzosas establecido por la LAR 1980; reducido a cinco años el plazo legal mínimo de duración del contrato no tenía sentido mantener, en todo caso, la subrogación del adquirente en la posición del arrendador durante todo el tiempo pactado en el contrato, sino tan sólo y siendo también muy criticable, durante ese período de cinco años⁹. No fue esta sin embargo la lectura del precepto y las nuevas leyes especiales de arrendamientos rústicos siguen reproduciendo la formulación literal del artículo 74 LAR 1980.

El artículo 22 LAR 2003, establecía la siguiente regulación: “Enajenación de la finca arrendada. El adquirente de la finca, aun cuando estuviese amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador, debiendo respetar el plazo que reste de la duración mínima del contrato o de la prórroga tácita que esté en curso”. En su tramitación parlamentaria, este precepto no recibió ninguna enmienda.

El artículo 22.1 LAR 2003, añade únicamente al anterior texto: “si se trata del tercero hipotecario, mientras que en los demás casos deberá respetar

⁸ Fundamentalmente, se plantea qué tipo de adquisición es la que debe llevar a cabo el adquirente para tener que subrogarse en la posición jurídica de arrendador; entendiendo J.A.COBACHO GOMEZ, que la adquisición puede realizarse por cualquier título y no sólo la compraventa. (*Vid. Estudios...cit.*, pp. 24-25); También debe matizarse la expresión de que el adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador; a juicio de J.A.COBACHO GOMEZ, es evidente que ello es así cuando se trata de un adquirente del pleno dominio de la finca arrendada, o de los derechos que confieren al arrendatario la posibilidad de obtener esta condición —así, en el caso de adquisición de un usufructo de una finca el nuevo usufructuario se subrogará en la posición jurídica del arrendador—; por el contrario, si se trata del adquirente de una finca dada en usufructo, el nuevo nudo propietario no podrá subrogarse en la posición jurídica del arrendador. (*Vid. Estudios...cit.*, p. 26); En el mismo sentido se manifiesta J.M.GIL-ROBLES GIL-DELGADO, *Comentarios...cit.*, p. 201; Surge también el problema de qué ocurre con las adquisiciones parciales de finca arrendada, *Vid.*, en este punto, J.A.COBACHO GOMEZ, *Estudios...cit.*, p. 26; J.M.GIL-ROBLES GIL-DELGADO, *Comentarios...cit.*, pp. 201-202.

⁹ Del mismo modo, la subrogación no podía extenderse más allá de la duración de las prórrogas forzosas en el anterior régimen temporal establecido por la ley.

la duración total pactada”. Inciso que fue objeto de la enmienda núm.33 del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, proponiendo su supresión al no entender la referencia que se hace al tercero hipotecario, mención que no se ha realizado en legislación especial arrendaticia alguna. Lo que se defiende en este artículo es la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del arrendador, y respecto de la duración mínima se entiende que se refiere a la duración mínima pactada o, en su defecto a la legal¹⁰.

En el mismo sentido se expresaría la enmienda núm.27 del Grupo Parlamentario Popular en el Senado¹¹.

III. EL PRINCIPIO “*EMPTIO TOLLIT LOCATUM*”.

El artículo 1.571 del Código civil dispone en su primer párrafo:

“El comprador de una finca arrendada tiene derecho a que termine el arriendo vigente al verificarse la venta, salvo pacto en contrario y lo dispuesto en la ley Hipotecaria”.

Regula este precepto, junto con el siguiente, una nueva causa de desahucio a añadir a las que enumera el artículo 1.569 C.c., que no arranca de hecho u omisión del arrendatario, como las demás, sino del acto de traslación de dominio realizado por el arrendador que, al engendrar una nueva relación jurídica, ejerce positiva influencia sobre los antes existentes por razón de los principios en que cada una se funda y del objeto común sobre que recaen, que es la finca arrendada¹².

El precepto, fundado en último extremo en el principio de relatividad de los contratos, tiene una clara inspiración romana. En el Derecho romano, el arrendatario no adquiere sino una acción personal contra el arrendador, no derecho alguno real en la cosa arrendada, cuya propiedad y posesión quedan en el arrendador¹³; si éste enajena la propiedad, nada tiene que ver el nuevo propietario con las acciones personales de un contrato en que no intervino: adquiere la propiedad libre y puede disponer libremente de ella¹⁴.

¹⁰ Vid. *Boletín Oficial de las Cortes Generales*, Congreso de los diputados, VIII legislatura. Serie A; Proyectos de Ley, 18 de mayo de 2005, núm.30.5, p.22.

¹¹ Vid. *Boletín Oficial de las Cortes Generales*. Senado. VIII legislatura. Serie II: proyectos de ley; 16 de septiembre de 2005, núm.24(b), p.16.

¹² Vid. J.M.MANRESA NAVARRO, *Comentarios al Código Civil español*, t.X, Madrid, 1905, p. 587.

¹³ Vid. P.GROSSI, *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*, 1.963, pp. 66-67.

¹⁴ Vid. F.GARCIA GOYENA, *Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil Español*, 1.974, p. 790; P.GROSSI, *Locatio ad longum tempus...cit.*, pp. 70-72.

Sin embargo, y pese al esfuerzo de los romanistas en demostrar la incorrección de denominar a la facultad del comprador de finca arrendada de expulsar al arrendatario, como exponente máximo del principio de relatividad del contrato y del carácter personal del derecho que el mismo atribuye al arrendatario, *emptio tollit locatum*, lo cierto es que esta regla, con idéntica denominación, ha sido heredada por la práctica totalidad de la doctrina científica al estudiar la venta de la cosa arrendada en sus respectivos ordenamientos jurídicos, si bien en algunos de ellos con formulación negativa.

Esta regla aparece fundamentalmente consagrada la *lex Emptorem*, C.4.65.9: “*Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locaverit, nisi ea lege emit*”¹⁵.

El arrendamiento, como contrato traslativo en el arrendatario de una *mera detentatio*, de una situación meramente personal, como puesta a disposición, a título oneroso, de una cosa para la obtención de un disfrute, no podía ser la fuente de un vínculo real para el bien; el arrendatario no tiene ningún derecho en la cosa, no la posee¹⁶. Por ello nos dice ULPIANO en un famoso fragmento del Digesto: “*Non solet locatio dominium mutare*” (D.19.2.39). El arrendamiento de cosa es, en Derecho romano, un acto de simple administración, que no supone ninguna disminución en el patrimonio del *dominus*, sino el instrumento económico para obtener cierta rentabilidad del inmueble mediante el disfrute indirecto por parte del arrendatario¹⁷.

Siguiendo con esta tradición romanista, para nuestro Código Civil el contrato de arrendamiento es, frente al nuevo dueño, una *res inter alios acta* que, no obstante, le afecta en cierta medida, pero no hasta el grado de tener que soportarla. Al contrario, en el conflicto que se plantea con la venta de la finca arrendada entre el nuevo dueño y el arrendatario, se da preferencia a la situación de aquél, a menos que la del arrendatario se halle robustecida con la publicidad registral o que exista pacto para la subsistencia del arrendamiento.

¹⁵ Debe tenerse en cuenta también el texto contenido en D.19.2.25.1: «*Qui fundum fruendum, vel habitationem aliquam locaverit, si aliqua ex causa fundum vel aedes vendat, curare debet apud emptorem ut quoque eadem pactione et colono fuit, et inquilino habitare liceat. Alioquin prohibitus is, aget cum eo ex conductio*».

¹⁶ Vid. P.GROSSI, *Le situazioni reali nell'esperienza giuridica medievale*, 1.968, p. 27; F.MAYER-MALY, *Locatio-conductio, Eine Untersuchen zum Klassischen Recht...cit.*, pp. 42 ss.

¹⁷ Vid. P.GROSSI *Locatio ad longum tempus...cit.*, p. 47.

De este artículo¹⁸ no sólo interesa destacar la regla —consagración del principio “venta quita renta” como ejemplificación de la eficacia relativa de los contratos aplicada al arrendamiento— sino sus excepciones; los supuestos en los cuales el comprador no tiene derecho a que termine el arriendo vigente al verificarse la venta.

En relación al pacto en contrario, se trata de un pacto estipulado en la compraventa, no el que pudiera haberse incluido en el contrato de arrendamiento, que no tendría eficacia frente al comprador; en dicho pacto el comprador renuncia a ejercitar el derecho a que termine el arriendo¹⁹, no se trata de una estipulación a favor de tercero²⁰.

Puede verse ahí una cesión de contrato, planteándose el problema que nos interesa especialmente en comparación con la situación que se produce cuando la excepción viene establecida por la Ley Hipotecaria y la oponibilidad la da el Registro de la Propiedad, de si el arrendatario está obligado a seguir en el contrato, o si, por el contrario, no obstante no haber vencido el plazo de duración, y habida cuenta de la transmisión del contrato operada por el arrendador, no sólo en su aspecto activo, sino también en sus obligaciones, puede negarse a continuar en la relación poniendo fin a la misma. Parece más justo y conforme a los principios que rigen la transmisión de las obligaciones, estimar que es preciso el consentimiento del arrendatario para la pervivencia de su relación²¹; si bien la cuestión

¹⁸ También aplicable, según Q.MUCIUS SCAEVOLA a otros supuestos como la permuta, la dación en pago, el retracto de colindantes, la renta vitalicia, las donaciones y legados; el mismo autor niega, en cambio, su aplicación por no concurrir analogía con el supuesto regulado en el Código, en los casos de adjudicaciones para pago de deudas, censos enfiteútico y reservativo, usufructo y retracto de condueños. (*Vid. Código civil concordado y comentado.*, t.XXIV, Madrid, 1909, pp. 666-683).

¹⁹ *Vid.* F.LUCAS FERNANDEZ, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales, dirigidos por M.ALBALADEJO GARCÍA*, t.XX, 1980, p. 668.

²⁰ A juicio de J.M.MANRESA Y NAVARRO, no lo es porque en el contrato de compra y venta, cuando se pacta que el comprador no hará cesar el arrendamiento, el arrendatario ha sido tácitamente representado, a este solo efecto, por el arrendador vendedor, y, en tal supuesto, no puede ya ser considerado como un tercero. (*Vid. Comentarios...cit.*, t.X, p. 589); Para F.LUCAS FERNANDEZ, no lo es porque el comprador no estipula o no se obliga a nada en favor de tercero; simplemente renuncia al derecho a que termine el arriendo. (*Vid. Comentarios...cit.*, t.XX, p. 668).

²¹ *Vid.* F.LUCAS FERNANDEZ, *Comentarios...cit.*, t.XX, p. 668; También, J.A.FERNANDEZ CAMPOS, comentario a la *S.T.S. de 18 de junio de 1.993, C.C.J.C.*, núm.33, 1.993, p. 1.018; En contra, señala Q.MUCIUS SCAEVOLA, que «el art. 1.571 es en su ovulación indiscutiblemente un pacto en favor de tercero, pero tan luego como la conformidad del comprador fecunda dicho pacto, adquiere en su desdoblamiento todos los caracteres diferenciales de una subrogación del acreedor, permaneciendo intactas las obligaciones y derechos del deudor o sea del arrendatario». (*Vid. Código civil...cit.*, t.XXIV, p. 702).

del consentimiento del cedido en la cesión del contrato no es pacífica en la doctrina²².

La segunda excepción al derecho del comprador a que termine el arriendo vigente la establece el artículo 1571, párrafo primero, al expresar que tal derecho existe salvo “lo dispuesto en la Ley Hipotecaria”. Mas si se intenta analizar lo establecido por la Ley hipotecaria en este punto, no encontramos ningún precepto en ella que salve de la resolución por enajenación de la cosa arrendada al arriendo inscrito: los terceros de buena fe verán en el folio de la finca que adquieren que ésta se halla arrendada, personalmente comprometida, cosa que podían asimismo ver en la realidad, pero la Ley hipotecaria sólo permite la inscripción del arrendamiento en su artículo 2.5º. Si el arrendamiento, mediante su ingreso en el Registro, se libra de la resolución por venta de la cosa arrendada, es en virtud de una interpretación de los artículos 1571 C.c. y 2.5º L.H., acorde con el sentido que a tales preceptos quiso dar, pero literalmente no dio, el legislador.

²² Destacando M.ANDREOLI, para quien el consentimiento del cedido es necesario para la validez de la cesión; este puede significar la cesión con liberación completa del cedente en relación con el contratante cedido; o la cesión sin liberación del cedente, cuya responsabilidad vuelve a surgir en caso de que el cesionario no cumpla las obligaciones asumidas. (*Vid. La cesión del contrato*, Madrid, 1956, p. 43); En opinión de R.NUÑEZ LAGOS, no cabe una posición fija; habrá supuestos en que no se necesite ni consentimiento ni conocimiento del cedido —transmisión de acciones no liberadas, contratos a la orden, etc.—; otros supuestos exigen la simple notificación: que se dé al cedido conocimiento de la efectuada cesión del contrato —era el caso de los arrendamientos de locales de negocio o de la cesión de contratos de arrendamiento distinto de los locales de negocio en la legislación anterior—; finalmente, la regla general la constituyen los supuestos que exigen el consentimiento sucesivo del cedido. En cualquier caso, señala el autor, este consentimiento no es una condición —*conditio iuris*— de la existencia de la cesión, sino de su eficacia respecto del cedido; no tendría valor constitutivo, sino asuntivo. (*Vid. “Cesión de contrato”*, *R.D.N.*, núm. 12, 1.956, p. 27); Para M.GABRIEL/P.RAYNAUD, el consentimiento del cedido es necesario para la liberación del cedente; sin embargo, existen dos concepciones diferentes sobre el valor de ese consentimiento: una primera lo considera una condición sustancial de formación de la cesión, que no podría realizarse eficazmente sin él; una segunda concepción hace de la adhesión del cedido una simple confirmación del contrato de cesión perfectamente realizado por el solo acuerdo de cedente y cesionario. (*Vid. Les obligations*, t.I, p. 360); Señalando L.DIEZ PICAZO, que el consentimiento del contratante cedido es indiscutiblemente necesario, pero sus efectos son diferentes según sea anticipado a la cesión o la formación del negocio de cesión se produzca por la contemporánea emisión de los consentimientos. En el primer caso el consentimiento previo del contratante cedido determina una autorización en virtud de la cual el posterior convenio entre cedente y cesionario produce de manera inmediata un efecto dispositivo en la esfera jurídica del contratante cedido. En el segundo no se trata de un negocio celebrado entre cedente y cesionario, respecto del cual tenga que prestar su consentimiento el contratante cedido para otorgarle una más amplia y completa eficacia; la cesión es entonces un negocio que se forma a través del encuentro o coincidencia de las tres declaraciones de voluntad, que persiguen un mismo propósito. (*Vid. Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, t.II, 1.993, pp. 862-863); En parecido sentido se manifiesta A.VON THUR, *Vid. Tratado de las obligaciones*, trad. de W.ROCES, t.II, 1.934, pp. 310 ss.; M.GARCIA AMIGO, *La cesión del contrato en el Derecho español*, 1.964, p. 146; M.GARCIA AMIGO, “Transmisión de las relaciones obligatorias nacidas de un contrato”, *R.D.P.*, 1.963, pp. 36 ss.; J.V.GAVIDIA SANCHEZ, *La cesión de créditos*, 1.993, pp. 222 ss.

Sin embargo, y a pesar de la falta de regulación expresa, sin duda fue la intención del legislador hacer el arrendamiento inscrito oponible al adquirente del inmueble arrendado. Ninguna otra interpretación puede deducirse de interrelacionar tres preceptos de nuestra legislación civil: el artículo 1571 C.c. que exceptúa del derecho del comprador a que finalice el arriendo al verificarse la compra lo dispuesto por la Ley Hipotecaria, es decir, inscrito el arrendamiento no tendrá el comprador ese derecho; el artículo 2.5º L.H. que, en el precepto destinado a regular los títulos inscribibles, incluye a los arrendamientos; y el artículo 1459 C.c. conforme al cual: “Con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad” y que, interpretado *contrario sensu*, viene a establecer que el arrendamiento debidamente inscrito es oponible a terceros.

A esto debe añadirse lo dispuesto en la Exposición de motivos de la Ley Hipotecaria de 1.861 que considera que al declarar inscribible el arrendamiento la Ley ha establecido implícitamente un derecho real. No estamos de acuerdo con tal naturaleza jurídica del arrendamiento aun inscrito y sólo concebimos esta denominación identificando derecho real con derecho oponible, pero lo cierto es que estaba en la mentalidad del legislador hipotecario hacer del arrendamiento inscrito un derecho oponible a terceros.

Se puede establecer de manera indiscutible, que si la relación arrendaticia —incluido el objeto sobre el que recae— se mueve en el ámbito extrarregistral, es decir, tratándose de inmueble arrendado no inmatriculado y por tanto arrendamiento no inscrito, el arrendamiento no afectará al adquirente; por el contrario, tratándose de finca inmatriculada y arrendamiento inscrito que preceda registralmente a un cambio de propiedad, aplicando los principios de prioridad y oponibilidad, el adquirente se verá afectado por el arrendamiento.

Se ha puesto en duda, por el contrario, en el supuesto de que el inmueble esté inmatriculado y el arrendamiento no esté inscrito, si el conocimiento extrarregistral del arrendamiento que pueda tener el adquirente le obliga a respetar ese derecho²³. El problema de la exigencia de buena fe al tercero para ser protegido por la inoponibilidad registral nos conduce, necesariamente, a la tesis monista o dualista en la concepción del tercero hipotecario, cuestión que tendremos ocasión de analizar a continuación.

²³ *Vid.*, A.PAU PEDRON, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos*, Madrid, 1996, p. 1.056.

IV. LA DESAFORTUNADA MENCIÓN DEL ARTÍCULO 34 L.H. LA CONCEPCIÓN MONISTA-DUALISTA DEL TERCERO HIPOTECARIO.

Vemos como el artículo 22.1 LAR 2003, al igual que el mismo precepto de la LAR 2003 o el artículo 14 LAU 1994, procediendo todos del artículo 74 LAR 1980 hacen referencia al adquirente en quien concurren los requisitos, o que esté amparado por el artículo 34 L.H. Referencias que resultan especialmente criticables en un momento en que dominan —a nuestro parecer con razón— las tesis dualistas en la concepción del tercero hipotecario²⁴.

Sin duda no ha sido consciente el legislador de que, haciendo mención innecesaria del precepto en el primer párrafo del artículo 22 LAR 2003 y exigiendo al adquirente, más allá de los cinco primeros años, que reúna los requisitos que la Ley hipotecaria exige para ser protegido por la fe pública registral para que no le sea oponible el arrendamiento no inscrito, en el segundo caso, y pese a estar regulando un supuesto de inoponibilidad, está restringiendo de una manera ostensible el valor de la inscripción del arrendamiento²⁵.

Causa perplejidad el profundo desconocimiento que del Derecho Hipotecario han demostrado tener los redactores de la LAR 2003; sólo de este modo puede justificarse una regulación como la establecida en la Ley en materia de enajenación de la finca arrendada.

²⁴ *Vid.*, J.L.GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, “Los arrendamientos y el Registro de la Propiedad... *loc.cit.*, pp. 218-219; A.GORDILLO CAÑAS, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos. Ley 29/1.994 de 24 de noviembre*, coordinado por C.LASARTE ALVAREZ, 1.996, pp. 349-350; Sin embargo, L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, en coherencia con la posición monista siempre mantenida por ROCA SASTRE, establece que «En cierto modo constituyen una excepción por vía de negación de la fe pública registral los arrendamientos urbanos de viviendas durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1.994». (*Vid.* R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, p. 501).

²⁵ *Vid.* J.J.MARIN LOPEZ, para quien resulta particularmente criticable traer a colación de modo innecesario una norma hipotecaria carente de aplicación en este ámbito, ya que la L.A.U. no aborda un problema referente al tercero hipotecario, que sería el único reconducible al art. 34 L.H., sino que establece una excepción al art. 32 L.H. (*Vid. Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos*, Pamplona 1995, p. 319); F.DE LA PUENTE DE ALFARO, pretende subsanar el error de la L.A.U. al referirse al art. 34 en lugar al art. 32, por vía de interpretación jurisprudencial, señalando que sólo si la jurisprudencia acepta de un modo u otro la posible aplicación del art. 32 L.H. al supuesto del art. 14 L.A.U. o pondera la aplicación del art. 34 cuando a arrendamientos de vivienda se refiera podrá darse cumplimiento a los deseos de su Exposición de Motivos, favoreciendo el tráfico jurídico y protegiendo a los arrendatarios sólo en la medida en que lo merezcan y no de una forma indiscriminada. (*Vid.*, *El arrendamiento urbano frente a terceros. La oponibilidad del arrendamiento: los artículos 13,14 y 29 LAU*, Barcelona, 1996. p. 79); En contra de estas opiniones, señala A.PAU PEDRON, que la nueva L.A.U. se manifiesta explícitamente monista en la cuestión de la unidad o dualidad del tercero hipotecario. (*Vid.*, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, p. 1.055).

Cuando el precepto estudiado habla de adquirente amparado por el artículo 34 L.H. quiere referirse al adquirente frente al cual el arrendamiento sería inoponible por no estar inscrito. La inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad sirve, fundamentalmente, para dotar al contrato de una oponibilidad, en los términos del asiento registral, de la que carece *in natura* por aplicación del principio “venta quita renta”.

La oponibilidad, en el ámbito registral, ha tenido tradicionalmente una configuración negativa, en el llamado principio de inoponibilidad, que puede definirse como “aquel principio hipotecario en virtud del cual los títulos de dominio o de derechos reales no inscritos ni anotados en el Registro no afectan ni perjudican al tercero que inscribió su derecho en el Registro”²⁶. Este principio se haya establecido, principalmente²⁷, en los artículos 32 L.H. y 606 C.c. que establecen:

“Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero”.

El objetivo fundamental de ese principio hipotecario es evitar la clandestinidad inmobiliaria; así como poner de relieve, a nuestro juicio, que en la legislación hipotecaria existe un tercero distinto del tercero del artículo 34 L.H., que no necesita, para la protección registral, de todos los requisitos de este último precepto.

Tal principio sólo es reconocido como autónomo por los autores que parten de la teoría dualista del concepto de tercero hipotecario; conforme a esta teoría el tercero del artículo 32 L.H. y 606 C.c. es un tercero que inscribe en el Registro, al que no le perjudica lo que no está inscrito. Junto a éste existe el tercero del artículo 34, el protegido por la fe pública registral, el que de buena fe adquiere, a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparece con facultades para transmitirlo e inscribe su derecho, que será mantenido en su adquisición aunque se anule o resuelva el título de su transmitente en virtud de causas que no consten en el Registro²⁸.

²⁶ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, que más brevemente dice también: «es aquel principio hipotecario en virtud del cual lo no inscrito no perjudica al que ha inscrito». (*Derecho inmobiliario registral e hipotecario*, t.II, Madrid, 1993, p. 29)

²⁷ Señala J.M.GARCIA GARCIA, que también se encuentran manifestaciones de ese principio en los arts. 13 L.H., 313 L.H., 225 L.H., 1.473 C.c., 1.526 C.c., 1.549 C.c. (*Vid. Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 30).

²⁸ Existen además, diferenciadamente: el tercero del art. 36 L.H., llamado “tercero pluscuamperfecto”, para resolver el conflicto entre un titular que ha adquirido por usucapión y el tercer adquirente que se apoya en los datos del Registro. Además de los requisitos del art. 34, se le exige una buena fe con especial diligencia y no consentir dentro del año siguiente a su adquisición la situación de posesión del usucapiente; los terceros del art. 37 L.H., a los que no les afectan las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias; el terceros poseedor de finca hipotecada, es decir el tercero adquirente de una finca hipotecada con anterioridad. (*Vid. J.M.GARCIA GARCIA, Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, pp. 53-55).

Para los partidarios de esa teoría los artículos 32 L.H. y 606 C.c. son una manifestación del principio de inoponibilidad y no del de fe pública registral. Los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria vendrían a responder a diferentes presupuestos²⁹: el primero trata de resolver un problema de colisión de títulos que se resuelve a través de la inscripción; el segundo se refiere a un problema de inexactitud del Registro por nulidad o resolución del negocio; en este caso se protege a quien, con los requisitos de previa inscripción, onerosidad, buena fe y no constancia de la nulidad o resolución en el Registro, adquirió confiado en lo publicado por el Registro³⁰.

Para la tesis monista en cambio, sólo existe un tercero hipotecario en la legislación española, que es el tercero de la fe pública registral del artículo 34 L.H. del que las demás alusiones al tercero en otros preceptos no son más que meras manifestaciones de aquél; sería “el tercer adquirente por negocio jurídico, del dominio de inmuebles o derechos reales limitados sobre los mismos, que en función del Registro inexacto es mantenido en su adquisición por la fe pública registral, siempre que concurren las demás circunstancias exigidas por la ley para tal protección”³¹.

Para sus defensores, el artículo 32 L.H., al igual que el artículo 34 de la misma, son expresión normativa ambos, aunque en distinto grado, del principio de fe pública del Registro³²; todas las aplicaciones de este principio, en su

²⁹ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, pp. 71 ss.

³⁰ Entendiendo M.AMOROS GUARDIOLA, que son diferentes tanto el caso regulado: doble venta o enajenación de finca gravada sin contacto posesorio como libre, en el art. 32 L.H. y nulidad o resolución del título anterior del transmitente, en el art. 34; como el fundamento: Sanción de la falta de inscripción. Protección de la apariencia negativa creada por la falta de publicidad. Eficacia de la prioridad, en el art. 32 y protección de la confianza en el Registro en el art. 34. (Vid. “La buena fe en la interpretación de los problemas hipotecarios”, *R.C.D.I.*, núm.463, 1.967, p. 1.534); Para X. O’CALLAGHAN MUÑOZ, el tercero latino, que exige buena fe e inscripción, supone inoponibilidad de lo no inscrito frente a terceros y se encuentra en el art. 32 L.H.; el tercero germánico, que exige buena fe, título oneroso e inscripción, supone el mantenimiento de la adquisición del tercero hipotecario y se encuentra en el art. 34 L.H. (Vid. *Manual de Derecho hipotecario en base a la ordenación sistemática de la ley y Reglamento.*, 1.981, p. 157).

³¹ Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, t.III, p. 304.

³² Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, t.III, p. 182.

inicio, aludirían a supuestos de inexactitud registral, incluyéndose entre esos casos de inexactitud el que el título no esté inscrito en el Registro³³.

Mucho, y con sólidos argumentos, se ha escrito para la defensa de una u otra posición³⁴. La tesis monista del tercero ha sido mantenida por autores de la talla

³³ *Vid.* R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, para quienes, el Registro puede ser inexacto porque si bien el título inscribible o derecho registrable existen en la realidad jurídica extrarregistral al tiempo de adquirir el tercero hipotecario, se da alguna de estas circunstancias:

1º. Ha llegado a inscribirse o registrarse dicho título o derecho, pero se ha incurrido en error de expresión en el asiento. (arts. 31, 220 y 40.c) L.H.).

2º. No ha llegado a inscribirse o registrarse dicho título o derecho; no han tenido acceso registral (*art. 32 L.H.*).

3º. Llegó a ser inscrito o registrado el título o derecho, pero, a pesar de subsistir, ha sido cancelado (*art. 82.1 L.H.*).

Cabe también que el Registro sea inexacto porque si bien el título, derecho real o titularidad constan inscritos o registrados no existían en la realidad jurídica extrarregistral, al tiempo de verificar el tercero hipotecario la adquisición de tal derecho, por darse alguna de las siguientes circunstancias:

1º. No ha existido nunca dicho título, derecho o titularidad, por falsedad, nulidad u otro defecto del título inscrito. (*art. 40.d) L.H.*).

2º. Existió, efectivamente, dicho título, derecho o titularidad, pero al tiempo de adquirir el tercero hipotecario ya se habían extinguido por haber quedado anulado, resuelto, rescindido, revocado, caducado, renunciado, prescrito, liberado, expropiado, confiscado, etc. (arts. 37 y 40.b) y d) *in fine* L.H.).

Por último puede darse el caso de que el Registro sea exacto técnicamente y, por tanto, existe el título, derecho o titularidad inscrito o registrado al tiempo de adquirir el tercero hipotecario, mas se halla amenazado de extinción debido a derrumbamiento por causa de nulidad o de resolución, rescisión, revocación u otra análoga, que llegue a producirse posteriormente, pero sin constar esta causa explícitamente en el Registro. (arts. 34.1 y 37 L.H.). (*Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, pp. 174 ss.).

³⁴ Coincidimos con F.DE LA PUENTE DE ALFARO, al señalar que no estamos sólo ante una discusión dogmática sino que las consecuencias de uno u otro sistema son radicalmente distintas, de forma que si seguimos la doctrina monista la rigidez del art. 34 L.H. hará casi imposible extender su aplicación a un gran número de supuestos, mientras que si seguimos la tesis dualista, su mayor flexibilidad permitirá proteger a un gran número de terceros. Se trata en definitiva de dilucidar si el arrendatario ha de seguir siendo protegido de una forma casi total, o si por el contrario, su protección debe armonizarse con la que pueda obtener el tercero. (*Vid., El arrendamiento urbano frente a terceros. La oponibilidad del arrendamiento: los arts. 13, 14 y 29 L.A.U.*, 1.996, p. 75).

de ROCA SASTRE³⁵, SANZ FERNANDEZ³⁶, HERMIDA LINARES³⁷, LA RICA Y MARITORENA³⁸, PEÑA Y BERNALDO DE QUIROS³⁹ o PAU PEDRON⁴⁰. La tesis dualista es la más moderna y es seguida por autores de tanta autoridad como los anteriores y en mucho mayor número, destacando NUÑEZ LAGOS⁴¹ GALINDO Y ESCOSURA⁴², BALLARIN MARCIAL⁴³, LA RICA Y ARENAL⁴⁴,

³⁵ Vid. R.M.ROCA SASTRE, “El problema de la relación que respecto del art. 34 de la Ley hipotecaria guarda el art. 32 de la misma”, *R.C.D.I.*, 1.965, pp. 781 ss.; R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, pp. 180 ss.

³⁶ Vid. A.SANZ FERNANDEZ, que considera el art. 32 como el aspecto negativo de la fe pública registral y por tanto, como una derivación del art. 34, hasta el punto de entender que «no obstante las críticas que por la supresión del art. 32 se dirigieron a la Ley de 1.944, es incuestionable que estuvo perfectamente acertada en la supresión del artículo, claro que no quería decir supresión de la doctrina contenida en el mismo. La indiscutible vigencia del art. 606 C.c., que no podía ser derogado por una Ley cuya disposición derogatoria alcanzaba exclusivamente a preceptos de la Ley Hipotecaria, le hacían completamente inútil y causaba una repetición de preceptos indeseable en una buena técnica legislativa». (*Instituciones de Derecho hipotecario.*, t.I, pp. 411-412).

³⁷ Vid. M.HERMIDA LINARES, que cree que el tercero del art. 32 no es civil, sino hipotecario, y debe tener los mismos requisitos del art. 34. (“Los modos de adquirir y el Registro de la Propiedad”, *R.C.D.I.*, núm. 281, 1.951, pp. 730 ss.; “La tradición y la inscripción en el Registro de la Propiedad como formas de adquirir los derechos reales sobre inmuebles”, *R.C.D.I.*, 1.966, pp. 3 ss.);

³⁸ Vid. R.DE LA RICA Y MARITORENA, quien señala que «la realidad de nuestro sistema se apoya en la distinción de los dos terceros con sus diferentes efectos y requisitos, sino en el único tercero hipotecario protegido por la fe pública registral definido en el art. 34, pero presente en la letra de otros diversos preceptos. Y sobre este tercero hay que sintetizar el juego de las defensas registrales». (“Algo más sobre el tercero en la Ley Hipotecaria”, *R.C.D.I.*, 1.970, p. 708).

³⁹ Vid. M.PEÑA BERNALDO DE QUIROS, que señala que «pese a la opinión dominante, creemos que, en principio, cuando en la Ley Hipotecaria vigente se habla de tercero protegido frente a derechos reales no inscritos, se está refiriendo a un mismo concepto de tercero: al tercero protegido con arreglo al art. 34 L.H. (llamado por el nombre de la Ley que lo protege, tercero hipotecario)». (*Derechos reales. Derecho hipotecario*, Madrid, 1986, pp. 591-592).

⁴⁰ Vid. A.PAU PEDRON, que, aun hablando del principio de inoponibilidad, considera que el tercero del art. 32 ha de reunir los mismos requisitos que el art. 34; resultando entonces que no hay propiamente principio de inoponibilidad, pues todo sería principio de fe pública del art. 34 L.H. (“Comentario al artículo 606 C.c.” en *Comentario del Código civil*, 1.993, pp. 1.533 ss.).

⁴¹ Vid. R.NUÑEZ LAGOS, “El Registro de la Propiedad Español”, *R.C.D.I.*, núm. 251, 1.949, pp. 346 ss.; “Tercero y fraude en el Registro de la Propiedad”, *R.G.L.J.*, núm.1, 1.950, pp. 596 ss.; “La integridad de la fe pública en los Registros de la Propiedad”, *R.D.N.*, núm.51, pp. 7 ss.

⁴² Vid. L.GALINDO Y DE VERA/R. DE LA ESCOSURA Y ESCOSURA, *Comentarios a la legislación hipotecaria*, Madrid, 1880, t.II, pp. 280 ss.

⁴³ Vid. A.BALLARIN MARCIAL, Recensión al estudio de NUÑEZ LAGOS, “El Registro de la Propiedad español”, *R.D.N.* 1.949, pp. 676 ss.

⁴⁴ Vid. R.DE LA RICA Y ARENAL, “Realidades y problemas de nuestro Derecho registral inmobiliario”, *Libro homenaje a R.DE LA RICA Y ARENAL*, t.II, 1.976, pp. 643 ss.

VILLARES PICO⁴⁵, DEL HOYO⁴⁶, GOMEZ⁴⁷, CARRETERO GARCIA⁴⁸, AMOROS GUARDIOLA⁴⁹, HERNANDEZ GIL⁵⁰, LACRUZ BERDEJO⁵¹, CHICO Y ORTIZ⁵², DIEZ PICAZO⁵³ GARCIA GARCIA⁵⁴ y M.ALONSO PEREZ⁵⁵; si bien oscilan entre los requisitos que en concreto cabe exigir para la protección del tercero del art. 32.

No corresponde a este trabajo un análisis pormenorizado de todas las argumentaciones dadas para la defensa y matización de las diferentes tesis enunciadas, especialmente tras el magnífico y extenso estudio de GARCIA GARCIA⁵⁶ sobre la materia, aunque la adopción de una u otra postura en torno al artículo 32 L.H. tiene una importancia básica en el tema que nos ocupa. Destacamos, no obstante, los principales razonamientos esgrimidos por la tesis monista, así como los argumentos dados por los partidarios de las tesis dualistas, con el fin de justificar nuestro decidido apoyo a estas últimas. Se ha dicho, para defender la tesis monista:

1º. Que la formulación legislativa del principio de fe pública registral, cuyo precepto básico lo constituye la parte inicial del artículo 34.1 L.H. hace que el artículo 32 rija también en función de aquél, por significar uno de los varios supuestos de aplicación de aquél precepto⁵⁷; pero estas declaraciones no son ningún

⁴⁵ Vid. M.VILLARES PICO, “La posesión y el Registro”, *R.C.D.I.*, núm.230-231, 1.947, pp. 409 ss.; “La inscripción en nuestro sistema hipotecario es constitutiva a efectos de tercero”, *R.C.D.I.*, núm.252, 1.949, pp. 289 ss.; “La polémica entre hipotecaristas sobre la tesis dualista o monista del tercero hipotecario perjudica a la eficacia de la inscripción”, *R.C.D.I.*, núm.453, 1.947, pp. 363 ss.

⁴⁶ Vid. F.DEL HOYO, “Otra vez el concepto de tercero”, *R.C.D.I.*, núm.260, 1.949, pp. 563 ss.

⁴⁷ Vid. M.GOMEZ, “Ambito de aplicación del llamado principio de fe pública registral”, *R.C.D.I.*, núms.290-291, 1.952, pp. 558 ss.; “En torno a la polémica CARRETERO-ROCA”, *R.C.D.I.*, núm.453, 1.966, pp. 379 ss.

⁴⁸ Vid. T.CARRETERO GARCIA, “Retornos al Código civil”, *R.C.D.I.*, núms.440-441, 1.965, pp. 75 ss.; “Los principios hipotecarios y el Derecho Comparado”, *R.C.D.I.*, núm.500, 1.974, pp. 31 ss.

⁴⁹ Vid. M.AMOROS GUARDIOLA, “La buena fe en la interpretación de los problemas hipotecarios”, *R.C.D.I.*, núm.463, 1967, pp. 1.523 ss.; M.AMOROS GUARDIOLA/ J.M.CHICO Y ORTIZ, *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, dirigidos por M.ALBALADEJO GARCIA, t.VII, vol.2º, 1.990, pp. 332 ss.

⁵⁰ Vid. F.HERNANDEZ GIL, *Introducción al Derecho hipotecario*, Madrid, 1963, pp. 165 ss.

⁵¹ Vid. J.L.LACRUZ BERDEJO, *Elementos...cit.*, t.III bis., pp. 161 ss.

⁵² Vid. J.M.CHICO Y ORTIZ, *Estudios...cit.*, t.I, pp. 309 ss.; “Los principios hipotecarios de pública y buena fe en la Legislación Hipotecaria de 1.944”, *R.C.D.I.*, núm.625, 1.994, pp. 2.213 ss.

⁵³ Vid. L.DIEZ PICAZO, *Fundamentos...cit.*, t.III, pp.

⁵⁴ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, pp. 91 ss.

⁵⁵ Vid., M.ALONSO PEREZ, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos. Ley 29/1.994, de 24 de noviembre*, coordinado por C.LASARTE ALVAREZ, 1.996, pp. 398 ss.

⁵⁶ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, pp. 29-251.

⁵⁷ Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario.cit.*, 8ª ed. t.II, p. 196.

argumento, sino el resultado que hay que demostrar, pues se trata de meras afirmaciones⁵⁸.

2°. Que “es de toda evidencia la circunstancialidad de las diferencias existentes entre los artículos 34 y 32 L.H. que los autores dualistas pretenden elevar a la categoría de sustanciales”⁵⁹; sin embargo no nos parece “circunstancial” sino “sustancial” que el artículo 32 responda al sistema latino y el art. 34 al germánico; y, sobre todo, que el artículo 32 resuelva un problema de conflicto de títulos, uno inscrito y otro no, mientras que el artículo 34 evidencie un caso de ineficacia de un negocio por razón de nulidad o de resolución y de inexactitud del Registro.

3°. Que el artículo 36.1 L.H., al regular la relación de la fe pública con la usucapición *contra tabulas*, expresa que “frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo 34, sólo prevalecerá la prescripción adquisitiva...”, “ante cuyas palabras se puede preguntar a los que distinguen tan radicalmente entre el tercero de este artículo y el del artículo 32, ¿es que el artículo 36 sólo es aplicable al tercero del artículo 34 y no al del artículo 32? Contestar afirmativamente sería absurdo, pues supondría un tratamiento diferenciado inadmisibles”⁶⁰. Pero, el artículo 36 no constituye tampoco ningún argumento, pues es un supuesto especial de usucapición *contra tabulas*, que el legislador trata de solucionar con una norma especial diferente tanto del artículo 32 como del 34, en el sentido de exigir, además de los requisitos del 34 otros dos más (tercero pluscuamperfecto, en caso de usucapición, pero no en los demás supuestos). Lo que demuestra este artículo 36 precisamente es que no puede defenderse una tesis monista ante las distintas realidades jurídicas que implica cada supuesto, sino que lo procedente son posiciones dualistas e incluso pluralistas del concepto de tercero⁶¹.

4°. Que el artículo 32 no es una norma privativa de los sistemas de transcripción ni es extraña a los sistemas de fe pública registral; y que los sistemas de transcripción contienen normas de fe pública registral aunque sean rudimentarias⁶². Pero la afirmación de que en todo sistema existen dos terceros es un argumento a favor de la tesis dualista⁶³.

⁵⁸ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 96.

⁵⁹ Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, p. 197.

⁶⁰ Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, p. 199.

⁶¹ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 96.

⁶² Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, pp. 200 ss.

⁶³ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 97.

5º. Que “el artículo 40 de la Ley Hipotecaria es el precepto clave que desvanece toda duda que pudiera ofrecerse a quienes les impresionase la indefendible teoría dualista en nuestro sistema de Registro”⁶⁴; pero el artículo 40.a) L.H. no es concluyente, pues la inexactitud registral no es un concepto adecuado para el artículo 32, ya que en el artículo 32 L.H. no hay inexactitud, sino que se trata de determinar por medio de la inscripción cuál es el dueño que prevalece⁶⁵.

6º. Que para conocer los requisitos que ha de reunir el tercero para conseguir la protección del Registro ha de estarse a la Ley Hipotecaria, no sólo por ser ley ulterior, sino porque así la preceptúa el propio Código civil. El artículo 606 C.c. y el 1.473 (que recogen la doctrina del artículo 32 L.H.) han de conjugarse con el artículo 608 C.c., según el cual para determinar los efectos de la inscripción o anotación, “se estará a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria”⁶⁶. Sin embargo, el artículo 608 C.c. no resuelve nada, pues nos remite a la Ley hipotecaria, y en la Ley hipotecaria están tanto el artículo 34 como el artículo 32, que son los preceptos que se pretenden interpretar⁶⁷.

7º. Que, según la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma de 1.944 “las dudas que [...] con harta frecuencia se han suscitado sobre el valor conceptual de tercero, han sido allanadas al precisar su concepto el artículo 34”. Considerando además, que en esta reforma de 1.944 se suprimió la norma que hoy reproduce el artículo 32 (antiguo artículo 23); resulta que la resurrección de la norma en el texto publicado por el Gobierno no puede significar, dadas las limitadas atribuciones concedidas al Gobierno por la Ley de 1.944, tan fundamentales modificaciones sustantivas como pretende la doctrina dualista. Habiendo dejado de estar vigente, su reaparición sólo debe entenderse como una aclaración de la doctrina del artículo 34⁶⁸. Es sin duda la mayor dificultad que se opone a la autonomía del artículo 32 L.H.; ya que la reposición por D.L. de 1.946 podría entenderse de dudosa legalidad a la vista de la Disposición adicional segunda de la Ley de reforma, que no autorizaba a revitalizar preceptos derogados; pero se puede justificar por dos vías: la primera, la del artículo 606 C.c. que no fue afectado por la Ley del 44 y reproduce el artículo 32: el poder ejecutivo, entonces, no hizo sino armonizar ambos textos legales, C.c. y L.H., tomando del uno un precepto vigente para hacerlo figurar en la otra, con la vigencia que ya tenía. Y la segunda, a través de las máximas de jurisprudencia del T.S., que los redactores podían incorporar a la Ley.

8º. Que el artículo 32 L.H. no puede ser interpretado aisladamente, sino en conjugación con el sistema. Una interpretación aislada daría como resultado que

⁶⁴ Vid. R.M.ROCA SASTRE/ L.ROCA-SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario...cit.*, 8ª ed. t.II, p. 203.

⁶⁵ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 97.

⁶⁶ Vid. M.PEÑA BERNALDO DE QUIROS, *Derechos reales...cit.* p. 592.

⁶⁷ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 104.

⁶⁸ Vid. M.PEÑA Y BERNALDO DE QUIROS, *Derechos reales...cit.*, p. 592.

lo que está prescribiendo el artículo 32 L.H. es la necesidad de inscripción o anotación para que los títulos puedan perjudicar a tercero (sea adquirente o acreedor y haya o no inscrito). Pero de la interpretación conjunta de la Ley hipotecaria se deduce que la protección se dispensa al tercero que “adquiere de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo” y no de un titular no inscrito, según aparece con claridad en el artículo 69 L.H.⁶⁹. El primer adquirente (por ejemplo, primer adquirente comprador en el supuesto del artículo 1.473 C.c.), si no es posible la inscripción por defecto subsanable, pudo pedir anotación preventiva durante los sesenta días que dura el asiento de presentación. Si no lo hace, es hipotéticamente posible que un segundo adquirente (comprador) inscriba su adquisición (proveniente de quien ya no era dueño). Pues bien, del artículo 69 L.H. resulta con toda claridad que no basta una inscripción de inmatriculación para resultar protegido frente al primer comprador (y ya dueño). Para estar protegido es necesario, conforme al artículo 69 L.H., que el tercero haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo. Resultando además, que varios de los autores que sostienen la autonomía del concepto de tercero del artículo 32, entienden, sin embargo, que para que el tercero sea protegido incluso por el artículo 32, debe ser adquirente de buena fe y a título oneroso, como no podía ser de otra manera a la luz del artículo 40, *in fine*, L.H.⁷⁰.

Si bien es necesario tener en cuenta, en lo referente a la previa inscripción, que es significativo que el artículo 69 L.H. se contemple como argumento fundamental a efectos del requisito de la previa inscripción, y sin embargo, no se considere a la inversa, es decir, respecto al silencio que guarda de los requisitos de onerosidad y de buena fe; siendo más coherente entender relacionado el artículo 69 L.H. con el supuesto de nulidad o resolución del artículo 34 L.H., cabe entender que esos requisitos están latentes en el artículo 69 por estar explicitados en el artículo 34⁷¹.

En cuanto a los requisitos de la buena fe y el título oneroso, es necesario tener en cuenta que, si se relaciona —como hacen los monistas— el artículo 69 con el artículo 32 L.H. ello constituye un argumento en favor de la no exigencia de onerosidad y de buena fe en el artículo 32, pues el artículo 69 no lo exige. Además, varios de los autores que sostienen la autonomía del concepto de tercero del artículo 32 L.H. entienden, sin embargo, que para que el tercero sea protegido incluso

⁶⁹ Conforme a este precepto: «El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejase de hacerlo dentro de término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo o anotarlo a su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo».

⁷⁰ Vid. M.PEÑA BERNALDO DE QUIROS, *Derechos reales...cit.*, pp. 593-594.

⁷¹ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 109; para J.L.LACRUZ BERDEJO, el art. 69 parece un argumento contrario a la autonomía del art. 32; pero se refiere a un supuesto harto concreto, que no podría servir para desvirtuar con seguridad una afirmación basada en los principios generales y la estructura básica de la Ley. (Vid. *Elemento de Derecho Civil* t.III bis Derecho Inmobiliario Registral. Madrid, 2003, p. 176).

por el artículo 32, debe ser adquirente de buena fe y a título oneroso. Esta solución coordina con los principios de nuestro sistema en cuanto a la buena fe —si bien es necesario diferenciar entre la buena fe, ausencia de fraude, o buena fe del artículo 7 C.c. y buena fe del artículo 34 L.H. o desconocimiento de lo inscrito—. La exigencia de que el tercero sea adquirente a título oneroso es también lógica y basada en elementales principios de justicia⁷².

Estimamos, por ello que la tesis dualista:

1º. Es más coherente con la evolución histórica de la legislación hipotecaria en España⁷³, como tránsito entre el sistema francés —de un Registro en el cual el que ingresa está a salvo de que le opongan ventas o gravámenes anteriores no inscritos, y el sistema germánico —de un Registro que protege de manera absoluta al que adquiere a título oneroso fiado en la apariencia creada por un anterior asiento registral.

2º. Cuenta con mayores argumentos extraídos de nuestro ordenamiento jurídico —tanto inmobiliario como civil puro.

3º. Es, además, la única que explica razonablemente el régimen jurídico hipotecario de los derechos personales que pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad. Concretamente, la existencia autónoma de un principio hipotecario de inoponibilidad de lo no inscrito, deslindado e independiente del principio de fe pública registral, es indispensable para explicar los efectos del arrendamiento inscrito.

Los autores monistas, al establecer una unión indisoluble entre fe pública, oponibilidad y legitimación se ven obligados o a entender aplicables al arrendamiento, íntegramente, los principios de fe pública y legitimación, si quieren afirmar que el Registro le dota de una oponibilidad de la que carece en el ámbito extrarregistral, —sin que pueda justificarse la aplicación íntegra de tales principios hipotecarios al arrendamiento, especialmente la fe pública registral como hemos visto en el comentario del artículo 10 LAR 2003—; es la tesis sostenida por PAU PEDRON; o bien, ante la racional negativa al arrendatario de la fe pública registral y la legitimación en todas sus manifestaciones, tienen que negar también al arrendamiento la oponibilidad registral en los términos del asiento; tesis sostenida por ROCA SASTRE, quien tiene que negar que la inscripción sea asiento adecuado para la constancia registral del arrendamiento y acudir a una artificiosa construcción —una subrogación legal fundada en la inscripción— para explicar la oponibilidad del arrendamiento inscrito a los adquirentes posteriores de la finca arrendada.

⁷² Vid. J.M.GARCIA GARCIA, *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, pp. 106-109).

⁷³ Sobre la formación de los arts. 23 L.H. 1.861 y 606 C.c., Vid. J.L.LACRUZ BERDEJO, *Elementos...cit.*, t.III bis., pp. 163 ss.; J.L.GIMENO GOMEZ-LA FUENTE, “El principio de inoponibilidad (Artículo 606)”, *Centenario de la ley de bases del Código civil*, 1989, pp. 104 ss.; A.MARIN MONROY, “Algunas consideraciones sobre nuestra Ley hipotecaria y el tercero”, *R.C.D.I.*, 1.940, pp. 695 ss.

El estudio pormenorizado de los efectos hipotecarios del arrendamiento inscrito —en los mismos términos que otros derechos personales inscribibles, como la opción cuando se configura como derecho personal—; el cuidadoso deslinde de los efectos de la inscripción de un derecho personal, puede constituir un nuevo argumento, hasta ahora no considerado, en pro de las tesis dualistas o de la defensa autónoma del principio de inoponibilidad de lo no inscrito, consagrado en los artículos 32 L.H. y 606 C.c.

No debió pensar lo mismo el legislador de 1.980 cuando introdujo un precepto tan desafortunado como el artículo 74 LAR, que hace mención al artículo 34 L.H., cuando se está refiriendo a un supuesto de inoponibilidad; aunque lo más probable es que no meditara profundamente el alcance hipotecario de la mención del artículo 34 L.H., ni quisiera, realmente, inclinarse por planteamientos monistas. Más grave es aún que el legislador de arrendamientos urbanos de 1.994, en una muy probablemente irreflexiva reproducción del precepto citado, ha vuelto a hacer mención del art. 34 L.H. en los artículos 14 y 29 L.A.U⁷⁴; y eso mismo han vuelto a hacer, tanto el artículo 22.1 LAR 2003, como el ahora examinado artículo 22.1 LAR 2003.

V. SUBSISTENCIA DEL ARRENDAMIENTO DURANTE EL PLAZO LEGAL MÍNIMO O PRÓRROGA EN CURSO

El artículo 22.1 LAR 2003, reproduciendo el artículo 74 LAR 1980, establece la subrogación del adquirente de finca arrendada, con arrendamiento sujeto a la LAR, si la transmisión tiene lugar durante los cinco primeros años de duración del contrato o durante la prórroga legal en curso.

Debemos plantearnos, en primer lugar, si el término “adquirente” del artículo 22 se refiere a enajenación por compraventa o a otro tipo de adquisición. Polémica

⁷⁴ *Vid.*, M.ALONSO PEREZ, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, p. 398.; Señalando F.DE LA PUENTE DE ALFARO, que la excepcional regulación del art. 34 L.H. excede con mucho del problema que plantea el art. 14 L.A.U. en el que no hay un problema de nulidad o resolución del título del transmitente sino un mero conflicto entre dos titulares de derechos: el adquirente y el arrendatario. (*Vid. op.cit.*, p. 73).

⁷⁵ No existiendo unanimidad en la determinación del ámbito de aplicación del precepto, es decir, en la interpretación del término “enajenación”; para J.M.FINEZ deben quedar incluidas en el ámbito de aplicación de la norma todas las transmisiones de la vivienda arrendada posteriores a la celebración del arrendamiento con independencia de cuál sea su título (venta, dación en pago, etc.). Entendiendo que el art. 14 debe interpretarse conjuntamente con el art. 13, de modo que han de comprenderse en aquél todas las enajenaciones procedentes de una opción de compra posterior al arrendamiento y la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o de sentencia judicial que tenga su origen en un derecho, también posterior a la perfección del contrato. (*Vid. Comentario a la Ley*

que ya se suscitó también en la interpretación del término “enajenación” del artículo 14 LAU 1994⁷⁵.

Algunos autores establecen una interpretación amplísima de esa adquisición. Teniendo en cuenta que la norma no establece limitación alguna, señalan que debe entenderse la enajenación en sentido amplio; por eso, cualquiera que sea el título de adquisición, el adquirente asume los derechos y obligaciones del transmitente arrendador, ya sea en virtud de permuta, dación en pago, aportación a sociedad, enajenaciones forzosas y, en particular la ejecución hipotecaria, la accesión invertida, el legado y la transacción. Aunque los actos particionales no sean, en rigor, transmisivos de derechos reales, también quedan comprendidos en la enajenación, ya que los adjudicatarios de la finca arrendada deben continuar el arrendamiento correspondiente a su anterior derecho a la cuota en la herencia, la comunidad de bienes, la sociedad u otra persona jurídica⁷⁶.

Es posible que resulte excesivamente amplia esta interpretación, al menos en lo que se refiere a la inclusión del adjudicatario de la finca arrendada en procedimiento de ejecución hipotecaria.

⁷⁵ (Cont.) *de arrendamientos urbanos...cit.*, dirigido por F.PANTALEON PRIETO, 1.995, p. 203); En opinión de E.SERRANO ALONSO para designar el acto de transmisión de la vivienda la Ley utiliza la palabra “enajenación”, debiendo entenderse por tal el acto transmissivo *inter vivos*, de carácter oneroso; comprenderá la compraventa de la vivienda arrendada y la permuta de la misma, ya que ambos son actos de enajenación o de disposición onerosa; por tanto queda excluido cualquier acto de disposición que el arrendador realice de la vivienda arrendada que sea de carácter gratuito, de modo que la donación de la vivienda no afectará a la relación arrendaticia. Añadiendo el autor que la eficacia del precepto está supeditada a que la enajenación sea realizada por el arrendador propietario, por lo que no operará cuando el arrendador no es propietario, y la enajenación la realiza el dueño de la vivienda arrendada. (*Vid. Comentarios...cit.*, pp. 148-149); Señalando J.J.MARIN LOPEZ que, aunque el texto del art. 14 L.A.U. se refiere siempre a la enajenación de la vivienda, en su espíritu se comprenden todos aquellos supuestos en que la transmisión tiene por objeto no la propiedad de la vivienda arrendada, sino el derecho que el arrendatario tiene sobre la vivienda y que en su momento le permitió la celebración del arrendamiento. Debiendo entenderse por enajenación las transmisiones del derecho del arrendador, sean realizadas a título oneroso o gratuito; así como los actos o negocios funcionalmente asimilados a una transmisión dominical tales como la dación en pago, la cesión para pago, la aportación a una sociedad o la adjudicación de bienes de una persona jurídica disuelta; no constituyen enajenación, en cambio, los negocios jurídicos que *lato sensu* se pueden denominar divisorios: disolución de gananciales o de sociedad civil, partición de herencia, división de comunidad, etc. Por otra parte, entiende que es necesario distinguir el campo de aplicación que el propio del art. 14 con el que corresponde al art. 13 L.A.U., pues en el Derecho previgente los casos contemplados en uno y otro se resolvían sobre la base común del art. 57 T.R. de 1.964; mientras que ahora hay que tener en cuenta que la posición del adquirente de finca arrendada se encuentra regulada en el art. 14, mientras que la de cualquier otro tercero que se convierta en titular de la cosa arrendada por virtud de un acto o negocio que no constituya enajenación de vivienda, se encuentra disciplinada por el art. 13. (*Vid. Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, dirigidos por R.BERCOVITZ RODRIGUEZ-CANO, 1.995, pp. 313-314).

⁷⁶ *Vid. C.VATTIER FUENZALIDA, Comentario de la Ley de arrendamientos rústicos*, coordinado por J.M.CABALLERO LOZANO, Madrid, 2006, p.250).

La subrogación forzosa en la posición de arrendador del nuevo adquirente de la finca arrendada, o cesión *ex lege*, se produce con total independencia de la publicidad registral del arrendamiento; nos hallamos ante un injustificado supuesto de excepción de la aplicación del principio general de inoponibilidad de lo no inscrito al titular registral.

La enajenación de la finca por el arrendador no incide sobre la duración del contrato, pues el único efecto que se origina es pasar el adquirente a colocarse en la posición del arrendador; si bien el artículo comentado habla de subrogación, aunque lo que se produce como consecuencia de la enajenación no es una auténtica subrogación, en el sentido técnico de este término —el que se obtiene de los artículos 1210 y concordantes del C.c—, sino más bien un desplazamiento de la posición crediticia y obligacional ocupada por el transmitente en el contrato de arrendamiento y su paralela sustitución por el adquirente. Más que subrogación, lo apropiado es hablar de una verdadera cesión *ex lege* de la posición contractual del arrendador en favor y en contra del adquirente.

La cesión *ex lege*, o la subrogación (en terminología de la LAR) que opera durante los cinco primeros años, o prórroga legal en curso, se produce en los términos del contrato, en la misma forma convenida entre el arrendador primitivo y el arrendatario, esté o no inscrito el arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Este precepto, auténtico vestigio de la legislación excepcional arrendaticia tuitiva del arrendatario, convierte al arrendamiento en una auténtica carga real que grava el inmueble *ex lege* y absolutamente al margen del Registro de la Propiedad, que es el instrumento que nos permite conocer la situación real de los inmuebles y otorga seguridad jurídica a las transmisiones de titularidad de las mismas.

Parece haber olvidado el legislador especial arrendaticio el objetivo fundamental de nuestro sistema inmobiliario registral de evitar la clandestinidad inmobiliaria mediante un eficaz sistema de publicidad y la actuación de los principios hipotecarios.

Ya nos hemos manifestado suficientemente críticos con ese vestigio de proteccionismo que sigue teniendo la legislación especial, con el sistema de plazo mínimo establecido exclusivamente en beneficio del arrendatario y que sólo al arrendador vincula, o con el sistema de prórrogas quinquenales que sólo deben ser íntegramente respetadas por el arrendador, o con la facultad de desistimiento unilateral que tiene el arrendatario *ex artículo 24.d) LAR 2003*, y no puede merecernos una opinión crítica más negativa haber resucitado los derechos de adquisición preferente; no obstante, ya que el legislador sigue empeñado en mantener esa regulación tributaria de la legislación anterior con sus sistema de prórrogas forzosas para el arrendador y potestativas para el arrendatario o de tasación de rentas, podía hacerlo sin vulnerar los principios esenciales de nuestro sistema inmobiliario y, especialmente, sin vulnerar al principio de seguridad jurídica y

publicidad de las relaciones reales inmobiliarias. Si su intención es blindar al arrendatario de todo evento durante los cinco primeros años o prórroga legal en curso, podía haberlo hecho, pero obligando a inscribir el arrendamiento en el Registro de la Propiedad para que, al menos, el adquirente tuviera certeza de la situación real de la finca y el arrendamiento no se convirtiera en un verdadero gravamen oculto.

En conclusión, entendemos muy desafortunado el criterio legal de la subsistencia del arrendamiento durante los cinco primeros años, o prórroga tácita en curso, con independencia de su constancia registral, convirtiendo al arrendamiento no inscrito en un verdadero gravamen oculto; no creemos que la pretendida regulación *pro conductore*, o pro estabilidad de la relación arrendaticia pueda justificar esta excepción al principio de publicidad registral negativa proclamado en los artículos 606 C.c. y 32 L.H., mediante la consagración de la oponibilidad al adquirente de una finca arrendada de todo arrendamiento que, aun no inscrito, se encuentre en sus cinco primeros años de duración o en una prórroga legal; todo ello al margen de que la finca arrendada esté o no inscrita, de que el acto adquisitivo sea a título oneroso o gratuito, de que proceda o no de persona que en el Registro figure con facultades para la transmisión de aquélla y, en fin, de que inscriba o no el adquirente su título en el Registro.

Parecidas críticas han manifestado los comentaristas de las leyes de arrendamientos urbanos. El artículo 57 del Texto Refundido de la Ley de arrendamientos urbanos de 1964 establecía que, cualquiera que fuera la fecha de ocupación de la vivienda o local de negocio, llegado el día de vencimiento del plazo pactado, éste se prorrogaría obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el arrendatario, aun cuando un tercero sucediera al arrendador en sus derechos y obligaciones.

Por su parte, el artículo 14.1 LAU 1994 consagra también que el adquirente de una vivienda enajenada queda subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, aun cuando concurren en él los requisitos del artículo 34 L.H.

No pueden ser más certeras en este punto las palabras de J.M.GARCIA GARCIA⁷⁷, al señalar que “el comentario que nos merecen ambos preceptos —el artículo 57 T.R. de 1.964 (al que puede equipararse el art. 14 de la actual durante los cinco primeros años) y el artículo 74 L.A.R—, después de la integración de España en la C.E.E. y a las puertas del siglo XXI, es muy negativo pues:

⁷⁷ Vid. *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, p. 219; En este sentido se manifiesta también J.J.MARTIN LOPEZ, *Vid., Comentarios...cit.*, p. 320; J.L.GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, *Vid.*, “Los arrendamientos y el Registro de la Propiedad...loc.cit., p. 205.

1°. No hay ningún país en Europa, que conceda tales efectos a los arrendamientos no publicados en el Registro de la Propiedad.

2°. Supone una desigualdad y un privilegio inadmisibles respecto a los demás derechos inscribibles, pues no se ve, a efectos de conflictos con terceros, qué diferencia puede haber entre un arrendamiento y un usufructo, o un censo. E incluso, es inexplicable que el arrendamiento no inscrito tenga protección y no la tenga, por ejemplo, el adquirente del dominio.

3°. La seguridad jurídica y la lucha contra la clandestinidad inmobiliaria, tan perjudicial para el Fisco, y para la sociedad en general, imponen que se estimule la inscripción de los arrendamientos.

4°. La posesión arrendaticia no es suficiente, a efectos de publicidad en el tráfico jurídico moderno. Así, cabe preguntar: ¿en qué concepto se posee? ¿Será un arrendatario, un precarista, un usufructuario, etc.?"⁷⁸.

⁷⁸ En este sentido se manifiesta J.J. MARIN LOPEZ, *Vid. Comentarios...cit.*, p. 319; También V. GUILARTE GUTIERREZ, quien resalta que, una vez sancionada la inscribibilidad de los arrendamientos regulados en la L.A.U., entra en juego el principio de prioridad, en su aspecto de inoponibilidad de lo no inscrito; resultando un tanto anómalo que no se proteja al tercero hipotecario, cuya tuición específicamente la Ley amortiza, y, además, que no pueda aplicarse la consecuencia que deriva del art. 32 de la Ley Hipotecaria. Si bien el autor pone de manifiesto esa falta de coherencia entre la finalidad pretendida y enunciada por el legislador: —el favorecimiento de la constancia registral de los arrendamientos— y la efectiva regulación de la ley especial, para cuestionar la efectividad de la inscripción arrendaticia al señalar que: «se recomienda una más pausada valoración de la posibilidad de inscribir los arrendamientos, así como de los efectos de tal inscripción». (*Vid. La nueva Ley de Arrendamientos Urbanos*, Madrid, 1995, p. 182). Posición totalmente contraria a la expuesta, y a nuestro juicio absolutamente desacertada, es la de E. SERRANO ALONSO, quien señala que la Ley, ante la alternativa de proteger al arrendatario —manteniendo la vigencia pactada del contrato, con independencia del cambio de la persona del arrendador originario por el adquirente de buena fe— o hacer efectiva la condición de tercero de buena fe en el adquirente, ha optado por esta segunda solución; que, a juicio del autor, es muy criticable y no atiende a la finalidad de lograr un equilibrio contractual pretendida por la Ley. Considera además que no se acierta a comprender la razón de dar preferencia a una situación extraña a la relación contractual arrendaticia, como es que el arrendador propietario decida vender su vivienda, dando entrada al juego de los principios hipotecarios. (*Vid. Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos*, Madrid, 1995, p. 151); Igualmente desafortunada entendemos la valoración de M. ALONSO PEREZ, para quien el art. 14.1° de la L.A.U. de 1.994 es el final de una senda que mantiene la pervivencia del arrendamiento al abrigo de cualquier enajenación de la vivienda arrendada, y durante el plazo de garantía de los cinco años, más allá de las prescripciones de la Ley Hipotecaria sobre protección de terceros adquirentes de buena fe. Señalando además que: «En realidad, frente a la rígida concepción autonomista del derecho arrendaticio, propia de épocas pasadas, exclusivamente apoyada en la libertad contractual, el sentido social de los arrendamientos especiales modernos, la búsqueda del justo equilibrio de las prestaciones en estos contratos y la particular tuición de los arrendamientos de vivienda frente a una concepción quirritaria de la propiedad emanada de la venta, justifican sobradamente la derogación del criterio del art. 1.571 C.c. que dejaba a merced del comprador la continuidad o no del arrendamiento, en la nueva regulación del art. 14 L.A.U. (*Vid. Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, p. 391).

VI. EL ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR MÁS DE CINCO AÑOS. CONCURRENCIA EN EL ADQUIRENTE DE LA CONDICIÓN DE “TERCER HIPOTECARIO”

Hemos visto como, más allá del plazo mínimo legal, la LAR 2003 establece una injustificada inversión de la regla “*emptio tollit locatum*”: el adquirente deberá soportar el arrendamiento, salvo “si se trata del tercero hipotecario”, en cuyo caso sólo deberá respetar los cinco primeros años de duración del contrato o esperar a que concluya la prórroga quinquenal en curso.

¿Quién es este “tercer hipotecario” a que se refiere el artículo 22.1 LAR 2003, sin duda el tercero en quien concurren los requisitos del artículo 34 L.H., según mención expresa hecha por el artículo en el inicio del párrafo examinado. El tercer hipotecario es el protegido por la fe pública registral, pudiendo verificarse una verdadera adquisición *a non domino*, cuando adquiera, a título oneroso y de buena fe, algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitir y, a su vez, inscriba su adquisición.

La regulación es semejante a la establecida, para los arrendamientos de más de cinco años, en la LAU 1994.

Conforme al artículo 14.2 LAU 1994: “Si la duración pactada fuera superior a cinco años el adquirente quedará subrogado por la totalidad de la duración pactada, salvo que concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. En este caso, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, debiendo el enajenante indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que, excediendo del plazo citado de cinco años, reste por cumplir”. El principio que inspira este artículo es también el inverso al establecido en el artículo 1571 C.c.; con carácter general venta no quita renta, y en consecuencia, en nada afectará la enajenación de la vivienda a la duración del contrato.

Para evitar que el arrendamiento rústico sea oponible al adquirente, éste deber ser tercer hipotecario, lo cual no es fácil; especialmente complicado es la concurrencia del requisito de buena fe, y este problema de la exigencia de buena fe al tercero para ser protegido por la inoponibilidad registral nos vuelve a conducir, necesariamente, a la tesis monista o dualista en la concepción del tercero hipotecario.

Entre los autores que defienden la autonomía del artículo 32 L.H. hay diversidad de opiniones, sobre si el tercero del artículo 32 L.H. necesita buena fe para ser protegido en los términos que este precepto consagra⁷⁹. La tesis negativa a la

⁷⁹ *Vid.*, especialmente, el trabajo de M.AMOROS GUARDIOLA, “La buena fe...*loc.cit.*”, pp. 1.550 ss.

exigencia de buena fe en el artículo 32 ha sido sostenida por NUÑEZ LAGOS⁸⁰, pero la mayoría de los autores dualistas consideran que es francamente difícil mantener que la buena fe no se predica del tercero del artículo 32, sino únicamente del del artículo 34⁸¹. Si bien consideran necesaria una distinción entre la buena fe que debe exigirse al tercero para ser protegido por ambos preceptos; de modo que el tercero del artículo 32 no requiere la buena fe en el sentido de desconocimiento de la anterior transmisión —sentido de la buena fe en el artículo 34 L.H.⁸².

El artículo 225 de la Ley hipotecaria es un precepto claro y terminante en el sentido de no exigir al tercero del artículo 32 el requisito de la “buena fe-desconocimiento”, pues dice que: “la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro”; lo cual significa que al tercero del artículo 32 solamente le perjudica el conocimiento que pueda tener a través de la certificación del Registro. No obstante debe exigirse por aplicación de principios generales (artículo 7.1 C.c.) y por analogía con el artículo 37 L.H., al tercero del artículo 32 el requisito de “buena fe-falta de fraude”, que es un concepto más grave que la “buena fe-desconocimiento”⁸³.

Si la referencia se hubiera hecho al artículo 32 y no al 34 L.H. sólo en caso de fraude podría entonces privarse al tercero que inscribe de la falta de oponibilidad del arrendamiento no inscrito; esta sería la formulación correcta, a nuestro juicio.

Pero para los partidarios de la tesis monista el único tercero debe reunir todos los requisitos del artículo 34 para ser protegido por la fe pública registral en todos sus aspectos. Se trata, para estos autores, de determinar si el adquirente de un inmueble inscrito, con arrendamiento no inscrito, es o no tercero hipotecario, puede o no ampararse en la fe pública registral para adquirir su derecho en los términos publicados por el Registro.

⁸⁰ Vid. “Tercero y fraude...loc.cit., pp. 611 ss.

⁸¹ Siendo M.AMOROS GUARDIOLA uno de los más decididos partidarios del requisito de buena fe en el art. 32 L.H., al señalar que «la buena fe no es sólo requisito de aplicación del art. 32 o 34, sino principio general de toda la protección registral, como tal vigente en nuestro Derecho. Sin buena fe no hay protección. (Vid. “La buena fe...loc.cit., pp. 1.550 ss., esp. p. 1.586).

⁸² Vid. T.CARRETERO GARCIA, “Retornos...loc.cit., p. 128; M.ALONSO PEREZ, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, p. 402.

⁸³ Vid. J.M.GARCIA GARCIA, que, sin embargo, opina que «a medida que nuestro sistema se vaya modernizando y desapareciendo la actual clandestinidad inmobiliaria, la inscripción registral se irá convirtiendo en el modo normal de adquisición de los derechos reales respecto a terceros, a lo que apunta el art. 32 L.H., en la interpretación dualista. Cuando ello ocurra, se estará en vías reales de implantar la inscripción constitutiva en España, [...]. En ese momento, se impondrá por sí sola la supresión del requisito de la buena fe, que es incompatible con el concepto de inscripción constitutiva. (Vid., *Derecho inmobiliario...cit.*, t.II, pp. 203-205).

No es momento de examinar las cuestiones generales que suscitan los requisitos exigidos al adquirente para tener la condición de tercero hipotecario con arreglo al artículo 34 L.H., pero sí una cuestión concreta que se plantea con respecto del adquirente de finca arrendada: la incidencia en la buena fe del carácter manifiesto que en algunos casos puede tener la publicidad posesoria⁸⁴ del arrendamiento⁸⁵.

La jurisprudencia no se ha planteado el problema de la exteriorización del arrendamiento en relación con la buena fe del adquirente, porque la buena o mala fe del adquirente carecía de trascendencia respecto de la continuidad del arrendamiento, que estaba garantizada por la ley. Pero el Tribunal Supremo se ha pronunciado reiteradamente sobre otros supuestos de buena fe frente a títulos no inscritos, y su doctrina puede sintetizarse en estos tres puntos⁸⁶:

1º. La buena fe exigida por el artículo 34 L.H. es el desconocimiento sobre la situación que existe en la realidad.

2º. Ese desconocimiento es una situación estrictamente intelectual, no exige una investigación de la situación real.

3º. La prueba de la mala fe (del conocimiento de la situación real) debe hacerse de forma auténtica y fehaciente.

En el caso de los inmuebles arrendados, la prueba frente a la presunción de buena fe del artículo 34 no debe considerarse simplificada o facilitada por el hecho de que el arrendamiento pueda tener una cierta publicidad por el contacto posesorio.

Siempre será necesario probar que el adquirente tiene plena seguridad sobre la existencia del arrendamiento no inscrito; ni siquiera la sospecha del adquirente sobre la existencia de arrendatarios desvirtúa su buena fe ni le obliga a realizar investigación alguna. Cualquier manifestación o acreditación de una persona, o cualquier situación de hecho, no son suficientes para desvirtuar el silencio del Registro sobre la existencia del arrendamiento⁸⁷.

Debe además tenerse en cuenta, incluso desde la perspectiva de la tesis monista, que en los arrendamientos de fincas rústicas, la exteriorización posesoria

⁸⁴ La R.D.G.R.N., de 30 de abril de 1.991, habla de la “exteriorización posesoria” del derecho de arrendamiento.

⁸⁵ Vid. A.PAU PEDRON, que suscita este problema referido al arrendamiento urbano, pero que tiene aplicación general a todos los arrendamientos. (*La protección del arrendamiento...cit.*, p. 59; *El nuevo arrendamiento urbano. Régimen civil y registral*, dirigido por A.PAU PEDRON, 1.996, p. 126).

⁸⁶ Vid., A.PAU PEDRON, en base, principalmente, a las S.S.T.S. de 16 de febrero de 1.981, 10 de febrero de 1.983, 6 de febrero de 1.984, 17 de diciembre de 1.984, 5 de julio de 1.985, 4 de marzo de 1.988, 25 de marzo de 1.988, 16 de febrero de 1.981. (*La protección del arrendamiento...cit.*, pp. 59-60; *El nuevo arrendamiento urbano...cit.*, p. 126); Criterios reiterados en la reciente S.T.S. de 24 de octubre de 1.994.

⁸⁷ Vid. A.PAU PEDRON, *La protección del arrendamiento...cit.*, p. 61; *El nuevo arrendamiento urbano...cit.*, p. 127.

del disfrute de una tierra ajena, no indica el título en virtud del cual se realiza ese disfrute, pudiendo incluso inexistir ese título.

En cualquier caso, en las modernas e impersonales formas de contratación no es imprescindible que el adquirente observe *in situ* el inmueble objeto de su adquisición, siendo suficiente un diligente estudio de la titularidad y situación de cargas del inmueble, proporcionado de una manera inigualable por la consulta de los libros del Registro de la Propiedad⁸⁸.

Coincidimos plenamente con PAU PEDRON⁸⁹, pese a inclinarse por la concepción monista del tercero, al afirmar, en este punto, que una adecuada valoración del Registro —como instrumento oficial de información sobre las situaciones jurídicas— exige un extremado rigor en apreciar únicamente el conocimiento seguro y pleno de situaciones jurídicas que existen al margen del Registro.

Si se ha creado el Registro para simplificar y suplir las investigaciones jurídicas, no es lógico exigir investigación alguna al margen del Registro, ni siquiera cuando se tienen sospechas de que una determinada situación puede existir al margen del mismo.

Permitir que se deposite la confianza en el Registro, y a la vez que se sospeche de su exactitud, sería una incongruencia de la legislación hipotecaria, y llevaría a resultados prácticos absurdos, al condenar al adquirente de un inmueble inscrito, con arrendamiento no inscrito, en base a un posible conocimiento de la realidad extrarregistral que impide considerarle tercero de buena fe y que opere en su favor la fe pública registral, a soportar el contrato; mientras que, si el mismo inmueble arrendado, no se hallase inmatriculado, dicho adquirente, en base a normas exclusivamente civiles extrarregistrales —artículo 1571 C.c.— tendría derecho a que se resolviese el arriendo vigente al verificarse la venta. Se estaría favoreciendo la propiedad no inscrita sobre la inscrita, principio radicalmente opuesto al que rige nuestro sistema jurídico inmobiliario⁹⁰.

⁸⁸ Todo ello sin perjuicio de que la buena fe precontractual exige que el transmitente informe debidamente al adquirente sobre la situación arrendaticia de la finca; pudiendo dar lugar el incumplimiento de este deber a la aplicación de las normas generales sobre culpa *in contrahendo*, incumplimiento contractual, vicios de la voluntad —dolo omisivo, error—, etc. que incidirían sobre la vida del contrato y que en nada alteran el régimen hipotecario expuesto.

⁸⁹ *Vid.*, A.PAU PEDRON, *La protección del arrendamiento...cit.*, p. 60; *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, p. 1.056.

⁹⁰ Sostiene una opinión contraria J.V.FUENTES LOJO, al señalar que el hecho posesorio priva al adquirente de buena fe en cuanto, según el principio del art. 36 L.H., el arrendatario que pueda probar su efectiva posesión podrá probar que el adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer que la finca estaba poseída por un arrendatario. Entiende lógico exigir que el adquirente que invoque su condición e tercero registral pruebe su buena fe formada con la diligencia derivada del art. 36 L.H., cuando la finca no esté poseída de modo

La posibilidad de que el comprador sea tercero de buena fe del artículo 34 se agrava, además, con la regla contenida en el artículo 11.2 LAR 2003, al establecer que la escritura pública de enajenación de finca rústica deberá expresar la circunstancia de si ésta se encuentra o no arrendada, como condición para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Pese a todo podrán darse supuestos en que exista ese tercer hipotecario que reúna los requisitos del artículo 34 L.H., especialmente si nos acogemos a la exigencia de buena fe anteriormente defendida, y en estos casos, el adquirente sólo tendrá que soportar el arrendamiento hasta que se cumplan los cinco años de duración mínima del contrato o prórroga legal en curso, pero después tiene derecho a que termine el arriendo, aplicándose a esta extinción el régimen del artículo 1571 C.c., es decir, el arrendatario podrá exigir que se le deje recoger los frutos de la cosecha que corresponda al año agrícola corriente y que el vendedor le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.

Pero el adquirente tiene que soportar el arrendamiento, en cualquier caso, si éste se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, posibilidad contemplada en el artículo 2.5 L.H. modificado por la Disposición Adicional Segunda LAU 1994, haciendo inscribibles todos los arrendamientos de bienes inmuebles así como los subarriendos, cesiones y subrogaciones de los mismos⁹¹.

En virtud de la inscripción el arrendamiento anterior es oponible al comprador del inmueble, por toda la duración pactada, pero queda por determinar el alcance con que el adquirente queda afectado por el arrendamiento.

⁹⁰ (Cont.) directo por el transmitente; ya que, si así no fuera, podría ser cierta la referencia de algún autor, al comparar ciertas situaciones registrales con un “burladero” en beneficio de ventajistas. (*Vid. Comentarios...cit.*, p. 70); En este mismo sentido se manifiesta G.GARCIA CANTERO, al afirmar que ante una posesión ostensible de una finca por persona diferente del titular registral, deben sopesarse las circunstancias para deducir si el adquirente pudo informarse con una mínima diligencia de la existencia del arrendamiento; este sería el caso de quien adquiere un local sito en una localidad distante, no preocupándose de personarse en el inmueble para examinarlo. O del que, conociendo la ocupación no realiza la más mínima pesquisa para averiguar la situación. (*Vid. Comentarios...cit.*, p. 462); Señala F.DE LA PUENTE DE ALFARO, que la buena fe del adquirente es un requisito subjetivo de difícil determinación y ante la cuestión de si puede adquirir un tercero la vivienda arrendada sabedor de la existencia del arrendamiento confiado en que podrá desalojar al inquilino, responde negativamente señalando que difícilmente cabrá oponer al arrendatario la condición de tercero hipotecario del adquirente, por lo que la subrogación será el efecto normal de la enajenación. La rigidez del art. 34 L.H. al exigir la adquisición de titular registral, y, sobre todo, la severa jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación al requisito de la buena fe harán difícil que el adquirente no se subroge en el contrato de arrendamiento por la totalidad del plazo pactado. (*Vid. op.cit.*, pp. 70-71).

⁹¹ *Vid.*, sobre la inscripción del arrendamiento nuestra obra: “*La inscripción del derecho de arrendamiento en el Registro de la Propiedad*, Madrid, 1997.

Así, no podemos entender que esa “oponibilidad” se materialice en la subrogación del comprador en la posición de arrendador, en los mismos términos en que transmitente y arrendatario concertaron el contrato de arrendamiento.

Esa subrogación implicaría una cesión del contrato que necesitaría el consentimiento del arrendatario a no ser que viniera impuesta por la ley, supuesto en que la cesión se verifica *ope legis* apenas se den en concreto los presupuestos previstos por la norma, sustituyendo la voluntad del contratante cedido⁹²; como era el caso de quien “sucedía al arrendador en sus derechos y obligaciones”, en virtud del artículo 57 T.R. de 1.964⁹³, o del comprador de una finca con arrendamiento sujeto a la Ley de arrendamientos rústicos de 1.980 —artículo 74—, o a la nueva Ley de arrendamientos urbanos —art. 14— o en las LAR 2003 y 2005, si bien solamente durante el período mínimo de duración legal del contrato o prórroga legal en curso.

Como consecuencia del principio de oponibilidad, el adquirente de un inmueble arrendado se subroga en el arrendamiento, “con la extensión que figura en el Registro”; no se subroga en sentido estricto en el arrendamiento, sino que el arrendamiento le es oponible en los términos en que ha sido inscrito. La subrogación se produce “en los términos del contrato”, la oponibilidad se produce “en los términos del asiento”⁹⁴.

La oponibilidad “en la forma determinada por el asiento”, en el caso del arrendamiento inscrito no equivale ni a mera tolerancia por parte del adquirente, en el sentido de que esté constreñido a tolerar o soportar el ejercicio o actuación del arrendatario, siendo exigibles al anterior dueño las obligaciones contractuales; ni a subrogación total del adquirente en la primitiva relación contractual entre arrendador-transmitente y arrendatario.

Esta “oponibilidad” que actúa en los términos del asiento, elimina precisamente la posibilidad de subrogación en sentido estricto⁹⁵. Los autores que restringen, con carácter general, la eficacia de la inscripción del arrendamiento defienden la subrogación. Se habla entonces de una “subrogación legal operada

⁹² Vid. M.ANDREOLI, *La cesión del contrato...cit.*, p. 138; M.GABRIEL/ P.RAYNAUD, *Les obligations...cit.*, t.I, pp. 353-354; A.VON THUR, *Tratado de las obligaciones...cit.*, t.II, pp. 321-322; M.GARCIA AMIGO, *La cesión del contrato...cit.*, p. 146.

⁹³ Vid., sobre la subrogación en virtud del art. 57 T.R. de 1.964, M.AMOROS GUARDIOLA, “El artículo 57...loc.cit.”, pp. 994 ss.

⁹⁴ Contraposición resaltada muy acertadamente por A.PAU PEDRON, de ahí que, si la oponibilidad actúa en los términos del asiento, se elimina la posibilidad de subrogación en sentido estricto. (Vid. *La protección del arrendamiento...cit.*, p. 56; *El nuevo arrendamiento urbano...cit.*, p. 129).

⁹⁵ Vid., A.PAU PEDRON, *Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit.*, p. 1.056.

con el auxilio de la inscripción⁹⁶. Es la tesis sostenida, fundamentalmente por ROCA SASTRE⁹⁷, para quien, como el arrendamiento es un derecho personal, no cabe su oponibilidad extrarregistral. Precisamente por no ser un derecho real no es correcto que acceda al Registro por la vía de la inscripción, sino de la anotación preventiva, y no puede otorgársele la oponibilidad registral propia de las inscripciones de derechos reales, sino que la ley viene a establecer que por la inscripción el arrendamiento se hace oponible a todo posterior adquirente, o sea, produce los efectos ordinarios de toda anotación preventiva de mera publicidad, quedando por determinar la posición del adquirente frente al arrendamiento inscrito.

En este punto se discute acerca de si este adquirente sólo está constreñido a tolerar o soportar el ejercicio o actuación del arrendamiento, siendo exigibles al anterior dueño las obligaciones contractuales o bien si queda subrogado totalmente en la relación arrendaticia, o sea, en todas las obligaciones o derechos derivados de ella. Y citando las palabras de la Exposición de motivos de la Ley Hipotecaria en que se dice que el “comprador de buena fe que entra en el contrato con conocimiento de la obligación de que es «sucesor»”, se inclina por entender que nuestro legislador sigue el criterio de la subrogación legal, si bien operada con el auxilio de la inscripción⁹⁸.

En este punto nuestro sistema seguiría, a juicio del hipotecarista, el criterio del Derecho suizo⁹⁹; concretamente el del Código Civil suizo, en el cual la afectación, en el tercer adquirente, de la relación arrendaticia opera por la vía de la subrogación¹⁰⁰. Sin embargo, tal solución no es tan clara en el Derecho suizo; y, ni siquiera alegando esas influencias del Derecho suizo en nuestro Ordenamiento

⁹⁶ Vid. A.PAU PEDRON, *La protección del arrendamiento...cit.*, p. 56.

⁹⁷ Vid. R.M.ROCA SASTRE, *Instituciones...cit.*, p. 391; y *Derecho hipotecario...cit.*, t.III, p. 538.

⁹⁸ Tesis también sostenida por B.PEREZ GONZALEZ/ J.ALGUER, al señalar que «En el supuesto de arrendamiento inscrito, en el hecho mismo de establecer su inscripción va implícita la previsión de que se subroga en el contrato cualquier adquirente ulterior de la finca y, por tanto, que todos los derechos y obligaciones dimanantes del contrato a favor y a cargo del arrendador pasen automáticamente al adquirente ulterior, en cuanto se trate de derechos y obligaciones que consten en el Registro». (Vid. *Notas al tratado de Derecho civil de ENNECERUS...cit.*, t.II, p. 188).

⁹⁹ Sobre este sistema hipotecario y sus conexiones con el español, Vid., principalmente. I.SERRANO Y SERRANO, *El Registro de la Propiedad en el Código civil suizo comparado con el Derecho español*, 1.934. J.GONZALEZ Y MARTINEZ, *Prólogo a la obra de I.SERRANO Y SERRANO, El Registro de la Propiedad en el Código civil suizo*, 1.934. pp. 152-181.

¹⁰⁰ Vid. R.M.ROCA SASTRE, *Derecho hipotecario...cit.*, t.III, p. 539.

inmobiliario, cabe defender la subrogación en los términos del contrato, sino la oponibilidad en los términos del Registro¹⁰¹.

¹⁰¹ En el Derecho suizo, la constancia registral del arrendamiento se produce no mediante inscripción, sino mediante anotación preventiva. El art. 260 C.O. señala que «Las partes pueden estipular la anotación del arrendamiento de inmuebles en el Registro de la Propiedad. Esta anotación obliga a todo adquirente a permitir al poseedor, de conformidad con el arrendamiento, el disfrute de la cosa arrendada». Y con arreglo al artículo 282 C.O., el arrendamiento rústico puede ser anotado en el Registro de la Propiedad en las mismas condiciones y con los mismos efectos que el urbano. El art. 260 C.O. ha venido, sin embargo, a oscurecer la claridad del efecto "oponibilidad" que el arrendamiento tiene frente al nuevo adquirente del inmueble, cuando dicha oponibilidad viene dada por el Registro de la Propiedad. Con arreglo al citado art. 259 C.O., en el caso de que el adquirente no proceda a desahuciar al arrendatario, la "oponibilidad" se produce mediante la subrogación legal, en los mismos términos del contrato, asumiendo el adquirente la posición de arrendador. Pero ¿cómo debe entenderse ese "obligar al propietario a dejar al arrendatario el disfrute de la cosa de acuerdo con el contrato"? El significado de la oponibilidad que la anotación preventiva otorga al arrendamiento ha sido objeto de un profundo debate doctrinal en Suiza. Debe tenerse en cuenta, además, que el art. 959 Z.G.B. se limita a decir que los derechos personales, como el arrendamiento, pueden ser anotados en el Registro de la Propiedad, en los casos expresamente previsto en la ley. «En este caso los derechos serán oponibles a todo adquirente posterior del inmueble». A la hora de determinar los efectos de la anotación en el Registro la doctrina suiza se ha desenvuelto, tradicionalmente, entre dos concepciones. La controversia se ha desenvuelto sobre si debe considerarse si todo adquirente del inmueble se convierte en sujeto de la relación de derecho personal anotada; o si, por el contrario, el adquirente del inmueble —como los titulares de derechos reales limitados posteriores a la anotación— solamente está obligado, en virtud de la restricción de su derecho a disponer, a sufrir la ejecución de la obligación concerniente al inmueble; obligación en la cual el sujeto pasivo continúa siendo el deudor primitivo. (Vid. P.PIOTET, "Des effets de l'annotation au registre foncier de rapports de droit personnels", Rev. Dr. Suisse, julio 1.960, p. 401; D.SCACCHI L'oblacion "propter rem" el les droits personnels annotés au Registre Foncier, 1.970, p. 111). Conforme a la teoría más antigua (Defendida principalmente por H.DESCHENAU, Vid., "Les obligations dites réelles et leurs rapports avec le registre foncier", R.N.R.F., núm. 43, 1.962, p. 291) y fundada en el art. 260 C.O., el adquirente del inmueble tiene que tolerar simplemente que el arrendatario se quede en el inmueble de su propiedad; pero el transmitente sigue siendo arrendador aunque haya vendido la finca, haya transmitido la propiedad del inmueble y haya entregado la posesión; los derechos y obligaciones que nacen del contrato no incumben al nuevo adquirente: no le es debida la renta, ni está obligado a las reparaciones; el arrendatario tendría que dirigirse a su arrendador-transmitente. (Vid., P. LIVER, "Schweizerische Zeitschrift für Beurkundung und Grundrecht", R.N.R.F., núm.43, 1.962, pp. 268-269; D.SCACCHI, op.cit., p. 116). Una segunda teoría consideraba, en base fundamentalmente, a los arts. 259 C.O. y 959 Z.G.B., que si el adquirente no puede desahuciar a causa de la anotación preventiva, por ser el arrendamiento "oponible" a aquél, debe darse el mismo efecto que la ley establece para el caso de que el adquirente pueda ciertamente desahuciar, pero no lo haga: se le considera subrogado en la relación arrendaticia. (Vid. HOMBERGER, Commentaire zurichoís, t.IV, 1.938, com. al art. 959 C.C., núm. 59). Esta concepción parte de que, junto al efecto típico de las anotaciones de restricción de la libertad de disposición, existe otro, el efecto de "rattachement", que implicaría que el adquirente del inmueble retoma la relación jurídica que ha sido objeto de anotación; esa relación esta unida a la propiedad del inmueble, existe propter rem. (Vid. P.H.STEINAUER, Les droits réels...cit., t.I, p. 220; P.PIOTET, "Des effets de l'annotation". loc.cit., p. 407; D.SCACCHI, op.cit., pp. 117 ss.)

De modo que en el contrato de arrendamiento pudieron introducirse cláusulas, obligaciones y derechos que vinculen solamente al primer arrendador y al arrendatario; cláusulas que no accedieron al Registro por carecer de trascendencia real.

Tiene pues especial importancia la determinación hecha de las cláusulas que como “extensión del derecho” en expresión del artículo 9 L.H., debe contener la inscripción arrendaticia; como ya dijera VALLET¹⁰² con gran acierto: “en el arrendamiento inscrito, al igual que en el usufructo o en la hipoteca, el registrador deberá distinguir lo que forme parte del contenido y configuración del derecho a inscribir, incluyendo aquellas obligaciones, verdaderamente *propter rem*, que formen parte del mismo, y separándolas de las obligaciones y pactos de carácter puramente personal que se adicionan. Para inscribir, como contenido del Derecho, solamente las primeras”^{103y104}.

¹⁰¹ (Cont.) Se considera así, que sólo por haber ignorado la teoría de la obligación real, ha llegado el legislador a una regulación como la establecida en el Código de las obligaciones; además de por impedimentos dogmáticos, que entendían que no es conciliable con la esencia de la obligación, la cual no se quiere debilitar y mucho menos abandonar, el que los derechos y obligaciones nacidos con el contrato de arrendamiento queden vinculados a la propiedad de la cosa arrendada y con ello pasen al eventual adquirente de la misma. (Vid., P.LIVER, loc.cit., pp. 270-271; P.H.STEINAUER, Les droits réels, t.I, 1.993, pp.217-218; D.SCACCHI, L'obligation "propter rem"...cit., p. 59.). Pero la moderna doctrina discute hoy que haya subrogación, y se inclina por la oponibilidad en los términos del asiento; como ya señalara PIOTET (Vid., "Des effets de l'annotation...cit., p. 415.), «antes de elegir entre la antigua teoría (restricción del derecho a disponer) y la moderna (restricción del derecho a disponer y cualidad *propter rem* de parte en el contrato), es necesario considerar la posibilidad de una teoría, en alguna medida intermedia, según la cual el adquirente quedaría únicamente obligado por la obligación *propter rem* concerniente al inmueble, sin por ello convertirse en parte en el contrato». (Más recientemente P.PIOTET ha defendido ya abiertamente la oponibilidad conforme al Registro. Vid. "L'annotation au registre foncier d'une créance pécuniare", R.N.R.F., núm.61, 1.980, p. 269). Cabe deducir de todo ello que, tampoco en Derecho suizo, cabe defender la subrogación en los términos del contrato, sino la oponibilidad en los términos del Registro. De modo que, en el contrato de arrendamiento pudieron introducirse cláusulas, obligaciones y derechos que vinculen solamente al primer arrendador y al arrendatario; cláusulas que no accedieron al Registro por carecer de trascendencia real.

¹⁰² Vid. J.VALLET DE GOYTISOLO, Hipoteca del derecho arrendaticio, Madrid, 1951, p. 39.

¹⁰³ Al establecer el art. 98 L.H. que «Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derecho susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legitimarios que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal, no tendrán la consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley, y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada».

¹⁰⁴ Señalando A.PAU PEDRON, que en el caso del arrendamiento, el Registrador habrá de distinguir entre dos tipos de cláusulas: las que determinen la “extensión del derecho” —expresión del art. 9 L.H.— y las que vinculen únicamente al primer arrendador y al primer arrendatario, y que no se ha pretendido que vinculen a los titulares posteriores que de la propiedad o del arrendamiento. Habrá de diferenciar por tanto entre las obligaciones que se imponen *propter rem* y las obligaciones meramente personales, ya que estas últimas han de quedar fuera del Registro. (Vid., Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos...cit., p. 1.056).

El adquirente será ahora el nuevo arrendador, pero no en los términos del contrato tal y como fue concertado por los contratantes originarios, sino en los términos que publica el Registro de la Propiedad.

No creemos que esa oponibilidad del arrendamiento al nuevo adquirente del inmueble tenga el carácter de una cesión de contrato que requiera el consentimiento del arrendatario para ser efectiva¹⁰⁵. Tal consentimiento se presumirá, pues será el arrendatario quien inste la inscripción del contrato, lo cual presupone su voluntad de aceptar por arrendador al eventual adquirente del inmueble; pero el ingreso en el Registro de la Propiedad del contrato de arrendamiento significa que el inmueble se transferirá arrendado y que el nuevo adquirente asumirá la posición jurídica de arrendador en los términos que publica el Registro de la Propiedad.

El arrendatario no es un acreedor que pueda temer por la insolvencia del deudor, como en el caso de cualquier cesión de contrato, su derecho de crédito no se hace efectivo sobre todo el patrimonio del deudor; la inscripción convierte a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento en verdaderas obligaciones *propter rem*, que recaen sobre el inmueble con independencia de su titular; y ello no porque el derecho del arrendatario recaiga directamente sobre la cosa arrendada, sino por aplicación del principio hipotecario de especialidad.

¹⁰⁵ Tal y como ocurría en el caso de que exista pacto en contrario para eludir la regla “*emptio tollit locatum*” del art. 1.571 C.c.; En contra se manifiesta G.GARCIA CANTERO, que, al entender que nos hallamos ante un caso de cesión contractual, y aplicando las normas generales de la misma que parten de la base de la necesidad de prestación del consentimiento por todas las partes afectadas, llega a la conclusión de que la no aceptación del arrendatario impediría la transmisión del contrato, aunque éste estuviera inscrito en el Registro de la Propiedad. (Vid. Comentarios...cit., p. 465); En el mismo sentido, señala R.BERCOVITZ RODRIGUEZ-CANO que la subrogación o cesión legales no exigen el consentimiento de las partes; pero ello no ocurre así cuando no se produce esta subrogación legal; es decir, cuando se produce por pacto o en virtud de la actuación de las normas hipotecarias. (Vid. Comentarios...cit., p. 688).

REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA

FERNANDO GONZÁLEZ BOTIJA
Profesor titular de Derecho Administrativo
Universidad Complutense de Madrid

ANA ISABEL BERROCAL LANZAROT
Profesora Doctora de Derecho Civil
Universidad Complutense de Madrid

TRIBUNAL SUPREMO

Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia de 19 marzo 2007. Recurso núm. 7138/2004. Ponente: Excmo. Sr. D. Mariano Baena del Alcázar. Con fecha 26 de mayo de 2004 por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid se dictó Sentencia, por la que se desestimaba el recurso contencioso administrativo interpuesto por la entidad Granja San José, S.A. contra resolución del Director General del Agricultura y Alimentación, relativa a publicación de asignaciones y denegaciones de cantidades de referencia a efectos de producción de leche y derivados. El problema jurídico que resuelve en este recurso se refiere a asignación de cantidad de referencia a efectos de la producción de leche u otros productos lácteos, es decir, la llamada cuota láctea, de acuerdo con la legislación de la Unión Europea reguladora de la materia. El TS ordena la retroacción de actuaciones del proceso seguido ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid hasta el momento anterior a dictar Sentencia, para que se emplace en debida forma a la Diputación General de Aragón y se le de oportunidad de alegar lo que a su derecho convenga sobre la conformidad con el ordenamiento jurídico de la Orden autonómica de 7 de julio de 2000.

Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia de 7 marzo 2007. Recurso de Casación. Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Espín Templado. El Grupo Osborne, SA, impugna la Sentencia de 22 de marzo de 2004 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Octava) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que desestimó el recurso entablado contra la denegación de la marca denominativa núm. 2.211.514 «Toro Toro», para productos de la clase 33. La Oficina Española de Patentes y Marcas rechazó su inscripción por la oposición del Consejo Regulador de la Denominación de Origen Toro, en defensa de la marca mixta núm. 1922.954 Denominación de Origen Toro», para productos de la misma clase citada. El TS rechaza el recurso confirmando que la “ Denominación

de Origen Toro”, que ampara los productos que giran en torno a una referencia geográfica y local como es la ciudad de Toro, (Zamora), se puede ver afectada por la aspirante denegada “Toro Toro”.

Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia de 6 febrero 2007. Recurso núm. 78/2005. Ponente: Excm.a. Sra. D^a. Celsa Pico Lorenzo. La representación procesal del Gobierno Vasco interpone recurso contencioso-administrativo contra el Real Decreto 178/2005, de 18 de febrero, por el que se regula la concesión de ayudas para la renovación del parque nacional de tractores. Se interesa la anulación de la norma al no reputarla básica. El TS rechaza el recurso destacando que la norma es básica.

Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencia de 31 enero 2007. Recurso de Casación núm. 5594/2001. Ponente: Excmo. Sr. D. Manuel Martín Timón. La empresa Deshidratadora de Alfalfa, S.A (Dasa), es sancionada por obtener indebidamente, a través de subvenciones del Fondo de Orientación y Garantía Agraria (FEOGA), 132.336.836 pesetas, por la elaboración y venta ficticias de quince millones seiscientos cuarenta y dos mil seiscientos cincuenta y dos Kilogramos de alfalfa deshidratada. El TS confirma la sanción, rechazando el argumento basado en la infracción de los artículos 5, 6 y 13 del Reglamento CEE 1417 del Consejo, de 19 de junio de 1978 y el artículo 81, puntos 4 y 9 de la Ley General Presupuestaria.

Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sentencias de 11, 12 y 15 de enero 2007. Recursos núm. 391, 911 4418, 6258 y 6873/2004. Por varias Bodegas se interpone recurso contra las resoluciones que deniegan la transferencia de derechos de replantación de viñedos dictas por la Dirección General de Agricultura. No se admite pues en el presente caso la cuantía de cada uno de los derechos de replantación reclamados no alcanza, notoriamente, el mínimo exigible para acudir a la casación. Así, los contratos de compraventa de los derechos de replantación son todos de cuantía inferior al mínimo establecido.

Genealógico de la raza ovina Chamarita y se reconoce oficialmente a la Asociación Riojana de Ganado Ovino Selecto de Raza Chamarita (AROCHA), (BOR 23 de junio de 2007)

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1^a, Sentencia de 15 de febrero de 2007. Recurso de Casación núm. 229/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/1454*). Arrendamientos rústicos. Acceso a la propiedad. Improcedencia. No acreditada en el sucesor testamentario del arrendatario la condición de cultivador personal al no darse la designación expresa como tal sucesor conforme exige el artículo 79 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, que se refiere al legitimario, como al cooperador de hecho en el cultivo de las fincas.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1^a, Sentencia de 1 de marzo de 2007. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/1764*). Arrendamientos rústicos. Objeto. Arrendamiento de un caserío y sus pertenecidos: no comprende sólo las tierras de labor sino también la edificación que constituye vivienda

de los arrendatarios. Reparaciones necesarias. Obligación del arrendador. Reparación de la cubierta del edificio-vivienda: gastos de conservación indispensables para el mantenimiento de las condiciones de explotación y habitación.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 21 de marzo de 2007. Recurso de Casación núm. 921/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Antonio Gullón Ballesteros (*RJ 2007/969*). Arrendamientos rústicos. Acceso a la propiedad. Adquisición forzosa. Improcedencia. Renuncia por el arrendatario a pesar de haber obtenido sentencia a su favor en pleito anterior y pedir su ejecución. No cabe ejercitarlo nuevamente al amparo de la nueva legislación constituida por la Ley 1/1992, de 10 de febrero, pues, no otorga un nuevo derecho del ya renunciado.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 22 de marzo de 2007. Recurso de Casación núm. 1173/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/2617*). Arrendamientos rústicos. Acceso a la propiedad. Adquisición forzosa. Improcedencia. Fincas destinadas a explotación ganadera de tipo industrial. Ausencia de cultivo directo y en exclusividad. Resolución del contrato.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 29 de marzo de 2007. Recurso de Casación núm. 1559/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/1675*). Arrendamiento rústico histórico. Acceso a la propiedad. Improcedencia. Arrendamiento no calificable de histórico.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 16 de abril de 2007. Recurso de Casación núm. 1647/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. José Almagro Nosete (*RJ 2007/2428*). Arrendamientos rústicos históricos. Existencia. Arrendamiento concertado en el año 1935. Subrogación de la actora por fallecimiento de su esposo. Relación arrendaticia en vida de éste ininterrumpida por situaciones acreditadas de prórroga legal o de tácita reconducción. Celebración de contratos sucesivos de contenido sustancial repetido. Carácter meramente modificativo y no extintivo del arrendamiento originario. Subsistencia del contrato. Arrendatario: cultivados personal. Condición probada de dedicación exclusiva a la actividad agraria.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 4 de mayo de 2007. Recurso de Casación núm. 2006/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/4329*). Arrendamientos rústicos. Adquisición forzosa de la finca arrendada. Requisitos: “*traer causa*” significa suceder en los derechos que correspondían al causante, viniendo a ocupar la posición que le correspondía en el contrato en el que precisamente se sucede. Improcedencia. Arrendatario actual que no trae causa del contrato inicial celebrado en 1932: existencia de diversos contratos con distintos arrendatarios y sin referencia a los contratos precedentes. Legitimación pasiva del Estado: existencia: arrendamiento rústico. Adquisición forzosa de la propiedad: finca donada a la Comunidad de Madrid por el Estado sujeta a condición resolutoria.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 4 de mayo de 2007. Recurso de Casación núm. 1951/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/4330*). Arrendamiento rústico histórico. Acceso a la propiedad: improce-

dencia. Condición de cultivador personal no acreditada: arrendatario que, desde su posición de jubilado, lo único que lleva a cabo es el cuidado de un pequeño número de cabezas de ganado —tres reses como media, durante los últimos años— y, sin ningún otro aprovechamiento de dos predios de 14.544 y 8.496 metros cuadrados. Subarriendo inconsciente. Existencia. Fincas ocupadas por rebaño de ovejas de pertenencia ajena. Resolución del arrendamiento.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 18 de mayo de 2007. Recurso de Casación núm. 1601/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/3121*). Arrendamientos rústicos histórico. Acceso a la propiedad. Estimación. Del tercer sucesor en el mismo arrendamiento tras la muerte de los dos primeros titulares: la subrogación contractual durante todo el tiempo que queda de vigencia del arriendo, sea por pacto contractual, sea por virtud de las prórrogas sucesivas, no se halla condicionada por restricción alguna.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 25 de mayo de 2007. Recurso de Casación núm. 2304/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*RJ 2007/3125*). Arrendamiento rústico histórico. Acceso a la propiedad. Procedencia. Sucesores sucesivos en el arrendamiento. Arrendamiento vigente desde su principio sin que se haya producido en ningún momento su resolución o extinción. Situación de tracto sucesivo.

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 21 de junio de 2007. Recurso de Casación núm. 3106/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil (*JUR 2007/197122*). Arrendamiento rústico histórico. Sucesión. Improcedencia a favor de la viuda. El acceso a la propiedad corresponde a quien reúna condición de efectivo sucesor conforme el artículo 79 de la Ley de Arrendamientos rústicos, no respecto de quien actúan en el proceso en concepto de sucesores procesales.

Tribunal Supremo Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 26 de junio de 2007. Recurso de Casación núm. 2902/2000. Ponente. Excmo. Sr. D. José Almagro Nosete (*JUR 2007/197067*). Arrendamiento rústico histórico contemplado en el artículo 1-a c) de la Ley 1/1992, de 10 de febrero. Sucesión en el arrendamiento pese a no haberse formalizado contractualmente, de nuevo, el arrendamiento, una vez fallecido el causante. El artículo 1.2 de Ley 1/1992 declara la necesidad de mantenerse constante en el arriendo, es decir, su continuación ininterrumpida sobre todo o parte de las fincas primitivamente arrendadas, lo que aquí sucede. Se viene a premiar el cultivo directo y continuado de las fincas y la constante dedicación de esfuerzos y vida, resultando decisivo, en orden a la sucesión del arriendo, que haya permanecido constante desde su origen, y no se haya producido en ningún momento su rescisión o extinción.

JURISPRUDENCIA MENOR. AUDIENCIAS

Audiencia Provincial de Cantabria, Sección 4ª, Sentencia de 12 de enero de 2007. Recurso de Apelación núm. 405/2006. Ponente. Ilma. Sra. Dª. María José arroyo García (*JUR 2006/127948*). Arrendamientos rústicos. Desestimación del retracto por falta de acreditación de la existencia de un contrato de arrendamiento verbal. Falta de pago de la renta.

Audiencia Provincial de Huesca, Sección 1ª, Sentencia de 17 de enero de 2007. Recurso de Apelación núm. 92/2006. Ponente. Ilmo. Sr. D. Santiago Serena Puig (*JUR 2007/88921*). Arrendamientos rústicos. Retracto. Regulación contenida en los artículos 86 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Rústicos. Presupuesto esencial es la enajenación *inter vivos* de una finca rústica que se halle arrendada y sometido a la disciplina de la legislación especial. Se requiere una diferencia valorativa conforme a fincas correspondientes a la misma comarca o zona, y de la misma calidad y cultivo en las que las circunstancias especiales no se dan; es decir, como indica la sentencia de 7 de abril de 1993 a los valores que normalmente correspondan a otras cercanas.

Audiencia Provincial Guipúzcoa, Sección 3ª, de 26 de enero de 2007. Recurso de Apelación núm. 3430/2006. Ponente. Ilma. Sra. Dª. Begoña Argal Lara (*JUR 2007/138980*). Arrendamientos rústicos. Desestimación del retracto. Valoración de la finca rústica en la pericial es superior al doble del precio normal, habida cuenta que la realidad de la facultad de edificar con base n la autorización municipal le confiere ese valor muy superior, sin que pueda beneficiarse el arrendatario del incremento del valor de la finca por razón de las expectativas constructivas reconocidas.

LEGISLACIÓN AGRARIA Y ALIMENTARIA

NORMAS DE LA UNIÓN EUROPEA, por Fernando González Botija, profesor Titular de Derecho Administrativo, Universidad Complutense de Madrid; NORMAS DEL ESTADO, por Francisco Millán Salas, profesor Doctor de Derecho Civil, Universidad Complutense de Madrid; NORMAS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS: ANDALUCÍA, por Domingo Jiménez Liébana, profesor Titular de Derecho Civil, Universidad de Jaén; ARAGÓN, por José Luis Argudo Périz, profesor Titular de Derecho Civil, Universidad de Zaragoza; ASTURIAS, por Piroaska Matos, doctora en Derecho; CANARIAS, por María Elvira Afonso Rodríguez, profesora Titular de Derecho Civil, Universidad de La Laguna; CANTABRIA, por José María Riego Diego, Abogado; CASTILLA- LA MANCHA, por Ana Carretero García, profesora Doctora de Derecho Civil, Universidad Castilla-La Mancha; CASTILLA Y LEÓN, por José María Caballero Lozano, profesor Titular de Derecho Civil, Universidad de Burgos; CATALUÑA, por Pablo Amat Llombart, profesor Titular de Escuela Universitaria, Universidad Politécnica de Valencia; EXTREMADURA, por Isidoro Casanueva Sánchez, profesor Asociado de Derecho Civil, Universidad de Extremadura; GALICIA, por Domingo Bello Janeiro, Catedrático de Derecho Civil, Universidad de A Coruña; ISLAS BALEARES, por Pablo Amat Llombart, profesor Titular de Escuela Universitaria, Universidad Politécnica de Valencia; MADRID, por Paloma Hidalgo Icaza, Abogada; REGIÓN DE MURCIA, por Gloria Doménech Martínez, doctora en Derecho, Abogada; NAVARRA, por María Isabel Mondéjar Peña, profesora de Derecho Civil, Universidad Autónoma de Madrid; PAÍS VASCO, por Mikel M. Karrera Egialde, profesor de Titular de Derecho Civil, Universidad del País Vasco; LA RIOJA, por Fernando González Botija, profesor Titular de Derecho Administrativo, Universidad Complutense de Madrid; COMUNIDAD VALENCIANA, por Pablo Amat Llombart, profesor Titular de Escuela Universitaria, Universidad Politécnica de Valencia.

NORMAS DE LA UNIÓN EUROPEA

Aceite de oliva.

Reglamento (CE) n.º 552/2007 de la Comisión, de 22 de mayo de 2007, por el que se establece la contribución máxima de la Comunidad a la financiación de los programas de trabajo en el sector del aceite de oliva, se fijan para 2007 los límites presupuestarios con miras a la aplicación parcial o facultativa del régimen de pago único y las dotaciones financieras anuales del régimen de pago único por super-

ficie, previstos en el Reglamento (CE) nº 1782/2003 del Consejo, y se modifica dicho Reglamento. *(DOUE nº L 131 de 23 mayo 2007)*.

Azúcar.

Reglamento (CE) nº 247/2007 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 318/2006 del Consejo, de 20 de febrero de 2006, por el que se establece la organización común de mercados en el sector del azúcar. *(DOUE nº L 69, de 9 marzo 2007)*.

Reglamento (CE) nº 508/2007 del Consejo, de 7 de mayo de 2007, por el que se abren contingentes arancelarios para la importación en Bulgaria y Rumanía de azúcar de caña en bruto destinado a las refinerías en las campañas de comercialización de 2006/07, 2007/08 y 2008/09. *(DOUE nº L 122 de 11 mayo 2007)*.

Carne de vacuno.

Reglamento (CE) nº 433/2007 de la Comisión, de 20 de abril de 2007, por el que se establecen las condiciones para la concesión de restituciones especiales a la exportación en el sector de la carne de vacuno. *(DOUE nº L 104 de 2 abril 2007)*.

Cereales.

Reglamento (CE) nº 367/2007 de la Comisión de 30 de marzo de 2007 que modifica el Reglamento (CEE) nº 2131/93, por el que se establecen los procedimientos y condiciones de la puesta en venta de cereales en poder de los organismos de intervención. *(DOUE nº L 91, de 31 marzo 2007)*.

Estructuras agrarias.

Reglamento (CE) nº 270/2007 de la Comisión, de 13 de marzo de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 1973/2004, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1782/2003 del Consejo 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. *(DOUE nº L 75 de 15 marzo 2007)*.

Reglamento (CE) nº 381/2007 de la Comisión, de 4 de abril de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 796/2004, por el que se establecen 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, y el Reglamento (CE) nº 1973/2004, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) nº 1782/2003 del Consejo 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. *(DOUE nº L 95 de 5 abril 2007)*.

Reglamento (CE) n° 378/2007 del Consejo, de 27 de marzo de 2007, que establece las disposiciones relativas a la modulación facultativa de los pagos directos prevista en el Reglamento (CE) n° 1782/2003, 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 que modifica el Reglamento (CE) n° 1290/2005, (*DOUE n° L 95 de 5 abril 2007*).

Reglamento (CE) n° 552/2007 de la Comisión, de 22 de mayo de 2007, por el que se establece la contribución máxima de la Comunidad a la financiación de los programas de trabajo en el sector del aceite de oliva, se fijan para 2007 los límites presupuestarios con miras a la aplicación parcial o facultativa del régimen de pago único y las dotaciones financieras anuales del régimen de pago único por superficie, previstos en el Reglamento (CE) n° 1782/2003 del Consejo, y se modifica dicho Reglamento. (*DOUE n° L 131 de 23 mayo 2007*).

FEOGA Sección garantía.

Reglamento (CE) n° 381/2007 de la Comisión, de 4 de abril de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 796/2004, por el que se establecen disposiciones para la aplicación de la condicionalidad, la modulación y el sistema integrado de gestión y control previstos en el Reglamento (CE) n° 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, y el Reglamento (CE) n° 1973/2004, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1782/2003 del Consejo 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. (*DOUE n° L 95 de 5 abril 2007*).

Leche y productos lácteos.

Reglamento (CE) n° 532/2007 de la Comisión, de 14 de mayo de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 1282/2006 por el que se establecen disposiciones específicas de aplicación del Reglamento (CE) n° 1255/1999 del Consejo en lo que respecta a los certificados de exportación y a las restituciones por exportación de leche y productos lácteos y el Reglamento (CEE) n° 3846/87 por el que se establece la nomenclatura de los productos agrarios para las restituciones a la exportación. (*DOUE L 125 de 15 mayo 2007*).

Reglamento (CE) n° 487/2007 de la Comisión, de 30 de abril de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 2535/2001 por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1255/1999 del Consejo en lo que se refiere al régimen de importación de leche y productos lácteos y a la apertura de contingentes arancelarios. (*DOUE n° L 114 de 1 mayo 2007*).

Vino.

Reglamento (CE) n° 382/2007 de la Comisión, de 4 de abril de 2007, por el que se modifica el Reglamento (CE) n° 753/2002 que fija determinadas disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1493/1999 del Consejo en lo que respecta a la designación, denominación, presentación y protección de determinados productos vitivinícolas. *(DOUE L 95 de 5 abril 2007)*.

Reglamento (CE) n° 560/2007 de la Comisión, de 23 de mayo de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 883/2001 por el que se establecen las normas de aplicación del Reglamento (CE) n° 1493/1999 del Consejo en lo que respecta a los intercambios comerciales de productos del sector vitivinícola con terceros países. *(DOUE n° L 132 de 24 mayo 2007)*.

Reglamento (CE) n° 556/2007 de la Comisión, de 23 de mayo de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 1622/2000, que fija determinadas disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1493/1999 del Consejo, por el que se establece la organización común del mercado vitivinícola, e introduce un código comunitario de prácticas y tratamientos enológicos. *(DOUE n° L 132 de 24 mayo 2007)*.

Reglamento (CE) n° 389/2007 de la Comisión, de 11 de abril de 2007, por el que se modifica el Reglamento (CE) n° 1622/2000, que fija determinadas disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1493/1999 del Consejo, por el que se establece la organización común del mercado vitivinícola, e introduce un código comunitario de prácticas y tratamientos enológicos. *(DOUE n° L 97 de 12 abril 2007)*.

Reglamento (CE) n° 388/2007 de la Comisión, de 11 de abril de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 1622/2000, que fija determinadas disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 1493/1999 del Consejo, por el que se establece la organización común del mercado vitivinícola, e introduce un código comunitario de prácticas y tratamientos enológicos. *(DOUE n° L 97 de 12 abril 2007)*.

NORMAS DEL ESTADO

Real Decreto 1539/2006, de 15 de diciembre, por el que se regula la concesión de ayudas para la renovación del parque nacional de maquinaria agrícola. (BOE 10 enero 2007).

Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas. (BOE 3 febrero 2007).

Orden APA/326/2007, de 9 de febrero, por la que se establecen las obligaciones de los titulares de explotaciones agrícolas y forestales en materia de registro de la información sobre el uso de productos fitosanitarios. (BOE 19 febrero 2007).

Real Decreto 617/2007, de 16 de mayo, por el que se establece la lista de las enfermedades de los animales de declaración obligatoria y se regula su notificación. (BOE 17 mayo 2007).

Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. (BOE 29 mayo 2007).

Ley 9/2007, de 22 de junio, sobre regularización y actualización de inscripciones de embarcaciones pesqueras en el Registro de Buques y Empresas Navieras y en el Censo de la Flota Pesquera Operativa. (BOE 23 junio 2007).

Real Decreto 728/2007, de 13 de junio, por el que se establece y regula el Registro general de movimientos de ganado y el Registro general de identificación individual de animales. (BOE 29 junio 2007).

NORMAS DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

ANDALUCÍA.

Orden de 20 de diciembre de 2006, por la que se regula el control oficial del rendimiento lechero en la Comunidad Autónoma de Andalucía para la evaluación genética en las especies Bovina, Ovina y Caprina. (BOJA 2 enero 2007).

Decreto 221/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el reconocimiento y registro de las entidades que presten servicio de asesoramiento a las explotaciones agrarias en Andalucía y la concesión de ayudas a su creación, adaptación y utilización. (BOJA 15 enero 2007).

Decreto 5/2007, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 1/2005, de 4 de marzo, por la que se regula el régimen de las organizaciones interprofesionales agroalimentarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA 22 enero 2007).

Resolución de 1 de febrero de 2007, de la Dirección General del Fondo Andalus de Garantía Agraria, por la que se desarrollan disposiciones de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía respecto a las comunicaciones de cesión de derechos de ayuda de pago único en 2007, en los términos establecidos en 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. (BOJA 21 marzo 2007).

Orden de 16 de marzo de 2007, por la que se establecen normas adicionales relativas a la ayuda específica al cultivo del algodón para la campaña 2007/2008. (BOJA 27 marzo 2007).

Orden de 11 de abril de 2007, por la que se establecen normas para la aplicación del régimen de la Tasa Láctea a partir del período 2007/2008. (BOJA 26 abril 2007).

Orden de 13 de abril de 2007, por la que se regula el procedimiento para el mantenimiento del Sistema de Información Geográfica de Identificación de Parcelas Agrícolas (SIGPAC). (BOJA 27 abril 2007).

Orden de 5 de junio de 2007, por la que se desarrollan los requisitos de aplicación de la condicionalidad en relación con las ayudas directas en el marco de la Política Agrícola Común. (BOJA 18 junio 2007).

ARAGÓN.

Orden de 23 de enero de 2007, de los Departamentos de Agricultura y Alimentación y de Medio Ambiente, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas en materia de medidas agroambientales en el marco del Programa de Desarrollo Rural para Aragón, 2007-2013 (BOA 31 enero 2007)

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. (BOA 31 enero 2007).

Orden de 16 de febrero de 2007, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas destinadas a la mejora de la calidad en la producción y a la promoción de los productos agroalimentarios aragoneses con calidad diferenciada en el marco del Programa de Desarrollo Rural para Aragón, 2007-2013, y se convocan las mismas para el ejercicio 2007. (BOA 23 febrero 2007).

Decreto Ley 1/2007, de 8 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen medidas urgentes para reparar los daños causados y las pérdidas producidas en el territorio de Aragón por las inundaciones producidas por los desbordamientos en la cuenca del río Ebro durante la última semana del mes de marzo y la primera del mes de abril de 2007. (BOA 11 mayo 2007).

Orden de 25 de mayo de 2007, del Departamento de Agricultura y Alimentación, por la que se determina el procedimiento sobre las solicitudes de puesta en cultivo de terrenos de uso forestal. (BOA 18 junio 2007).

ASTURIAS.

Decreto 20/2007, de 8 de marzo, por el que se establece el procedimiento para la obtención del reconocimiento de entidades que presten servicio de asesoramiento a las explotaciones agrarias y se crea su registro. (BOPA 29 marzo 2007).

Decreto 23/2007, de 14 de marzo, por el que se regula la organización y funcionamiento del Jurado de Clasificación de Montes Vecinales en Mano Común del Principado de Asturias. (BOPA 17 abril 2007).

Resolución de 30 de enero de 2007, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, por la que se aprueba el Plan Técnico Anual de aprovechamientos en montes de utilidad pública del Principado de Asturias para el año 2007. (BOPA 26 febrero 2007).

Resolución de 15 de febrero de 2007, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, por la que se establecen las normas de funcionamiento del Registro de los Derechos pertenecientes a la Reserva Regional de Derechos de Plantación de Viñedo de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. (BOPA 2 marzo 2007).

Resolución de 1 de junio de 2007, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, por la que se aprueban medidas en materia de prevención de incendios forestales en el territorio del Principado de Asturias. (BOPA 15 junio 2007).

Resolución de 26 de junio de 2007, de la Consejería de Salud y Servicios Sanitarios, por la que se dictan normas sobre el reconocimiento de ganado porcino sacrificado para el consumo familiar en el territorio del Principado de Asturias. (BOPA 23 julio 2007).

CANARIAS.

Ley 7/2007, 16 de marzo del Parlamento de Canarias, de modificación de la Ley 14/2003, de 8 de abril de Puertos de Canarias. (BOCA 20 marzo 2007).

Ley 6/2007, de 13 de abril del Parlamento de Canarias, de modificación de la Ley 17/2003, de 10 de abril de Pesca de Canarias. (BOCA 19 abril 2007).

Decreto 86/2007, de 8 de mayo de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación, por el que se aprueban normas complementarias a las disposiciones comunitarias reguladoras de los documentos que acompañan el transporte de productos vitivinícolas y de los registros que se deben llevar en el sector vitivinícola. (BOCA 24 mayo 2007).

Orden 22 de mayo de 2007, de la Consejería de Economía y Hacienda, que aprueba las bases reguladoras de la convocatoria de las subvenciones previstas en el Programa de Apoyo a la innovación de las pequeñas y medianas empresas. (BOCA 28 mayo 2007).

Decreto 146/07 de 24 de mayo de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación, aprueba el Reglamento de los Consejos Reguladores del Vino de Canarias. (BOCA 14 junio de 2007).

CANTABRIA.

Orden GAN/5/2007, de 25 de enero, por la que se modifica la Orden GAN/68/2006, de 24 de julio, por la que se establece 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. (BOC 9 febrero 2007).

Orden GAN/20/2007, de 12 de abril, por la que se convocan y regulan las ayudas financiadas por el FEAGA (Fondo Europeo Agrícola de Garantía) y FEADER (Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural) incluidas en la solicitud única para el año 2007. (BOC 19 abril 2007).

Orden GAN/26/2007, de 2 de mayo, por la que se establecen las bases reguladoras y se aprueba la convocatoria para la Anualidad 2007, de las ayudas por el sacrificio de animales positivos a paratuberculosis bovina dentro del marco de la ejecución de los programas sanitarios de las Agrupaciones de Defensa Sanitaria Ganadera. (BOC 14 mayo 2007).

Orden GAN/31/2007, de 17 de mayo, por la que se establecen las bases reguladoras que han de regir la concesión de ayudas para estimular la creación de servicios de sustitución, por entidades asociativas en las explotaciones agrarias de Cantabria, y se convocan para el año 2007. (BOC 5 junio 2007).

Orden de 14 de mayo de 2007, por la que se convocan para el año 2007 las subvenciones a las Organizaciones Profesionales Agrarias de Cantabria por colaborar en la cumplimentación de la solicitud única del Sistema Integrado de Ayudas. (BOC 8 junio 2007).

CASTILLA-LA MANCHA.

Ley 6/2007, de 15-03-2007, por la que se modifica la Ley 8/2003 de la Viña y el Vino de Castilla-La Mancha. (DOCM 5 abril 2007).

Ley 7/2007, de 15-03-2007, de Calidad Agroalimentaria de Castilla-La Mancha. (DOCM 5 abril 2007).

Orden de 25-01-2007, de la Consejería de Agricultura, por la que se establecen disposiciones de aplicación del régimen de pago único y otros regímenes de ayuda directa a la agricultura y a la ganadería en el año 2007. (DOCM 31 enero 2007).

Orden de 26-01-2007, de la Consejería de Agricultura, por la que se regula el reconocimiento de las agrupaciones de productores del sector vitivinícola. (DOCM 7 febrero 2007).

Orden de 29-01-2007, de la Consejería de Agricultura, por la que se modifica la Orden de 23-04-2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente por la que se regula el procedimiento, tramitación y concesión de las ayudas a la Agricultura Ecológica en Castilla-La Mancha. (DOCM 8 febrero 2007).

Orden de 26-02-2007, de la Consejería de Agricultura, por la que se establece el procedimiento para el reconocimiento de las entidades que presten servicios de asesoramiento a las explotaciones agrarias, se precisa el régimen de concesión de ayudas a su creación, adaptación y utilización, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 520/2006, de 28 de abril, y se crea el Registro Regional de Castilla-La Mancha de entidades que prestan servicios de asesoramiento. (DOCM 9 marzo 2007).

Orden de 15-05-2007, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se establecen medidas para la financiación de proyectos de Inversión a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER), en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha 2007/2013 (DOCM 25 mayo 2007).

CASTILLA Y LEÓN.

Orden AYG/51/2007, de 10 de enero, por la que se regulan las entidades que presten servicio de asesoramiento a las explotaciones agrarias, y la concesión de ayudas a su creación, adaptación y utilización. (BOCYL 22 enero 2007).

Orden AYG/57/2007, de 17 de enero, por la que se aprueba el Reglamento del «Vino de la Tierra de Castilla y León». (BOCYL 24 enero 2007).

Orden AYG/180/2007, de 30 de enero, por la que se modifica la Orden AYG/1959/2004, de 22 de diciembre, que regula el sistema de información geográfica de parcelas agrícolas y se establecen las normas para su implantación, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León. (BOCYL 9 febrero 2007).

Decreto 27/2007, de 15 de marzo, por el que convocan elecciones a Cámaras Agrarias Provinciales de Castilla y León y se fijan los gastos electorales. (BOCYL 22 marzo 2007).

Ley 6/2007, de 28 de marzo, de aprobación del Proyecto Regional «Ciudad del Medio Ambiente». (BOCYL 27 abril 2007).

Decreto 53/2007, de 24 de mayo, por el que se regula la Artesanía Alimentaria en la Comunidad de Castilla y León. (BOCYL 30 mayo 2007).

Orden AYG/1039/2007, de 5 de junio, por la que se establecen 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. (BOCYL 14 junio 2007).

Orden AYG/1090/2007, de 13 de junio, por la que se convocan las ayudas a planes de pensiones de los agricultores y ganaderos de la Comunidad de Castilla y León. (BOCYL 19 junio 2007).

CATALUÑA.

Decreto 20/2007, de 23 de enero, por el que se dictan normas específicas en materia de seguridad y calidad agroalimentaria para los pequeños establecimientos agroalimentarios en un entorno rural. (DOGC 25 enero 2007).

Decreto 50/2007, de 27 de febrero, por el que se regula el contrato global de explotación. (DOGC 1 marzo 2007).

Orden del Departamento de Agricultura, Alimentación y Acción Rural, de 16 de marzo de 2007, por la que se establece el procedimiento para la tramitación de la ayuda de pago único y otros regímenes de ayudas comunitarias en agricultura

para la campaña de comercialización 2007-2008, y de las ayudas a las personas productoras de ganado bovino, ovino y cabrío y al sector lácteo para la campaña 2007, y se convocan las ayudas correspondientes. (DOGC 23 marzo 2007).

Decreto 84/2007, de 3 de abril, de adopción de medidas excepcionales y de emergencia en relación con la utilización de los recursos hídricos. (DOGC 12 abril 2007).

Decreto 126/2007, de 5 de junio, por el que se establece la regulación del control ambiental en la retirada de frutas y hortalizas. (DOGC 7 junio 2007).

EXTREMADURA.

Orden de 19 de diciembre de 2006 por la que se establece la relación de materiales de base para la producción de materiales forestales de reproducción identificados en Extremadura. (DOE 9 enero 2007).

Corrección de errores a la Ley 8/2006, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Especiales de Extremadura. (DOE 25 enero 2007).

Decreto 21/2007, de 6 de febrero, por el que se establece un régimen de incentivos agroindustriales extremeños en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la convocatoria para el ejercicio 2007. (DOE 13 febrero 2007).

Orden de 9 de febrero de 2007 por la que se establece el procedimiento para la compra de derechos de replantación de viñedo para su incorporación a la Reserva Regional de Derechos de Plantación de Viñedo de Extremadura. (DOE 17 febrero 2007).

Orden de 2 de marzo de 2007 por la que se establecen normas de control integrado contra la langosta mediterránea. (DOE 15 marzo 2007).

Orden de 12 de marzo de 2007 por la que se regula el procedimiento para la declaración de los datos en el Registro de Explotaciones Agrarias. (DOE 22 marzo 2007).

Decreto 87/2007, de 8 de mayo, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural. (DOE 15 mayo 2007).

Orden de 17 de mayo de 2007 por la que se regula la circulación de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias. (DOE 26 mayo 2007).

Decreto 104/2007, de 22 de mayo, por el que se regula el voluntariado ambiental en Extremadura. (DOE 29 mayo 2007).

GALICIA.

Decreto 259/2006, de 28 de diciembre, de la Consejería de Medio Rural por el que se aprueba el Reglamento del Instituto Gallego de Calidad Alimentaria. (DOG 18 enero 2007.)

Decreto 61/2007, de 22 de marzo, de la Consejería de Medio Rural por el que se crea el Observatorio del Sector Lácteo de Galicia y se determinan sus funciones, composición y funcionamiento. (DOG. 9 abril 2007).

Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia. (DOG. núm. 74, de 17 de abril). Corrección de errores (DOG 21 mayo 2007).

Decreto 67/2007, de 22 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, por el que se regula el Catálogo Gallego de Árboles Destacados. (DOG. 17 abril 2007).

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. (DOG. 31 mayo 2007).

Decreto 98/2007, de 24 de mayo, de la Consejería de Medio Rural por el que se establece el procedimiento para autorizar las permutas voluntarias de predios rústicos para los efectos de solicitar la exención del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. (DOG. 6 junio 2007).

Decreto 106/2007, de 31 de mayo, de la Consejería de Medio Rural sobre la distribución de competencias en la aplicación y control de la condicionalidad en relación al desarrollo rural y a las ayudas directas de la política agrícola común. (DOG. 11 junio 2007).

ISLAS BALEARES.

Orden de 11 de enero de 2007 de la Consejera de Agricultura y Pesca, por la que se modifica parcialmente la Orden de 22 de noviembre de 2005, por la que se establecen los requisitos legales de gestión y las buenas condiciones agrarias y medioambientales que deben cumplir los agricultores que reciban pagos directos de la Política Agrícola Común en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. (BOIB 16 Enero 2007).

Resolución de la Consejera de Agricultura y Pesca de 18 enero 2007, por la que se convoca para el año 2007 determinadas ayudas comunitarias directas a la agricultura y a la ganadería y aplicación del régimen de «pago único». (BOIB 16 Enero 2007).

Orden de la Consejera de Agricultura y Pesca de 22 de enero de 2007, por la que se crea la Reserva Regional de Derechos de Plantación de Viñedo de las Islas Baleares. (BOIB 1 Febrero 2007).

Decreto 13/2007, de 2 de marzo, por el que se establecen las normas de primera venta de los productos pesqueros. (BOIB 15 Marzo 2007).

Decreto 65/2007, de 25 de mayo, de constitución, organización y funcionamiento del Organismo Pagador de los gastos del Fondo Europeo Agrícola de Garantía (FEAGA) y del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER), en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. (BOIB 31 Mayo 2007).

Decreto 66/2007, de 25 de mayo, por el que se establece la organización y competencias en materia de utilización confinada y de liberación voluntaria de Organismos Modificados Genéticamente (OMG) y se crea y regula el Registro de Organismos Modificados Genéticamente en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.(BOIB 31 Mayo 2007).

MADRID.

Orden 7805/2006, de 12 de diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se aprueba la convocatoria para el año 2007 de las ayudas reguladas en la Orden 659/2006, de 23 de marzo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, para la renovación del parque regional de tractores agrícolas. (BOCAM 14 febrero 2007). Corrección de errores (BOCAM 27 marzo 2007).

Orden 533/2007, de 7 de marzo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por el que se establecen ayudas extraordinarias para compensar las pérdidas de renta en las explotaciones agrarias afectadas por la sequía en la Comunidad de Madrid y se realiza la correspondiente convocatoria. (BOCAM de 21 de marzo de 2007).

Orden 626/2007, de 15 de marzo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se aprueba un Plan de Fomento, durante el año 2007, de determinados seguros agrarios en la Comunidad de Madrid. (BOCAM de 27 de marzo de 2007).

Orden APA/1028/2007, de 11 de abril, por la que se modifica la Orden APA/1899/2006, de 6 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la promoción de las mujeres en el medio rural.

Orden 1249/2007, de 9 de mayo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se modifica la Orden 529/2006, de 13 de marzo, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se establecen las disposiciones de aplicación del régimen de pago único y otros regímenes de ayuda directa a la agricultura y a la ganadería en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

REGIÓN DE MURCIA.

Orden de 29 enero 2007. De la Consejería Agricultura y Agua, por la que se establece el procedimiento para la solicitud y concesión de las ayudas públicas para la mejora estructural y la modernización del sector pesquero de la Región de Murcia. (B.O. Región de Murcia 23 noviembre 2007).

Orden de 19 febrero 2007. De la Consejería Agricultura y Agua, por la que modifica la Orden 9-3-2006 (LRM 2006\104, 193), por la que se regula la aplica-

ción del régimen de pago único y el procedimiento para la solicitud y concesión de determinados regímenes de ayuda directa a la agricultura y ganadería en la Región de Murcia. (B.O. Región de Murcia 5 marzo 2007); rectificación (B.O. Región de Murcia 8 mayo 2007).

Orden, de 19 abril 2007. De la Consejería Agricultura y Agua, por la que se modificación de la Orden 24-1-2005 (LRM 2005\47) y 19-7-2006 (LRM 2006\277), por la que se modifica la Orden de convocatoria de ayudas a la mejora de condiciones de transformación y comercialización de productos agrícolas previstas en el Capítulo VII del Reglamento (CE) nº 1257/1999 (LCEur 1999\1553) y en la Sección 7 del Reglamento (CE) nº 1750/1999 (LCEur 1999\2100)(LRM 2001\84 y LRM 2002\320. (B.O. Región de Murcia 5 mayo 2007).

Orden, de 10 mayo 2007. De la Consejería Agricultura y Agua, por la que se emite decisión favorable a la solicitud de inscripción de la indicación geográfica protegida «Melón de Torre Pacheco» en el Registro Comunitario de Denominaciones de Origen Protegidas e Indicaciones Geográficas Protegidas. (B.O. Región de Murcia 8 junio 2007).

Orden de 25 mayo 2007. De la Consejería Agricultura y Agua, por la que se establece los contenidos mínimos de los proyectos de obra para la mejora, modernización y consolidación de los regadíos en la Región de Murcia. (B.O. Región de Murcia 23 junio 2007).

NAVARRA.

Ley Foral 3/2007, de 21 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra. (BON 2 marzo 2007).

Orden Foral 51/2007, de 8 de marzo, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por la que se establece el procedimiento para comunicar la instalación de jóvenes agricultores, el inicio de inversiones en explotaciones agrarias y para la transformación y comercialización de productos agrícolas, en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Navarra 2007-2013. (BON 14 marzo 2007).

Ley Foral 4/2007, de 23 de marzo, de Sanidad Vegetal. (BON 4 abril 2007).

Orden Foral 83/2007, de 27 de marzo, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por la que se establecen las normas reguladoras de las ayudas a la modernización de explotaciones agrarias y a la primera instalación de jóvenes agricultores en el marco del Programa de Desarrollo Rural 2007-2013. (BON 25 abril 2007).

Orden Foral 95/2007, de 3 de abril, del Consejero de Agricultura, Ganadería y Alimentación, por la que se establecen las normas reguladoras de las ayudas para el aumento del valor añadido de los productos agrícolas en el marco del Programa de Desarrollo Rural 2007-2013. (BON 25 abril 2007).

PAÍS VASCO.

1. Normativa común del Parlamento Vasco.

Ley 10/2006, de 29 de diciembre, de Agricultura y Alimentación Ecológica de Euskadi. (BOPV 10 enero 2007).

Decreto 235/2006, de 21 de noviembre, de tasa láctea (BOPV 14 marzo 2007).

Decreto 272/2006, de 26 de diciembre, de entidades de asesoramiento a explotaciones agrarias. (BOPV 8 enero).

Decreto 17/2007, de 30 de enero, de constitución y organización del centro Vasco de Control Lechero. (BOPV 28 febrero 2007).

Decreto 31/2007, de 20 de febrero, de trazabilidad y de seguridad alimentaria de la leche cruda de vaca. (BOPV 13 marzo 2007).

Decreto 62/2007, de 17 de abril, de ayudas a los alojamientos destinados a las personas trabajadoras que presten servicios de temporada en el sector agropecuario. (BOPV 4 junio 2007).

2. Normativa Foral del Territorio Histórico de Araba.

Decreto Foral 86/2006, del Consejo de Diputados de 28 de diciembre, que aprueba el procedimiento de adjudicación de derechos de replantación de viñedo en la Denominación de Origen *Arabako Txakolina* con derechos procedentes de otras zonas vitícolas españolas. (BOTH A 22 enero 2007).

Decreto Foral 12/2007, del Consejo de Diputados de 13 de febrero, que regula las condiciones y derechos de las plantaciones de viñedo destinadas al consumo familiar del viticultor, y su registro en el Territorio Histórico de Alava. (BOTH A 9 marzo 2007).

Decreto Foral 29/2007, del Consejo de Diputados de 13 de marzo, que modifica el Decreto Foral 47/2004, de 6 de julio, que aprobó el Plan de Ayudas al Sector Agrario Alavés, modificado por Decretos 65/2004 de 16 de noviembre, 28 y 51/2005, de 5 de abril y 2 de agosto, 53 y 63/2006 de 3 de agosto y 26 de septiembre. (BOTH A 2 abril 2007).

Decreto Foral 41/2007, del Consejo de Diputados de 2 de mayo, que modifica el Decreto Foral 47/2004, de 6 de julio, y da nueva redacción a las disposiciones transitorias del Plan de Ayudas al Sector Agrario Alavés y adapta a los nuevos Fondos Europeos (FEADER). (BOTH A 16 mayo 2007).

Decreto Foral 43/2007, del Consejo de Diputados de 2 de mayo, que aprueba el Plan de Ayudas Forestales. (BOTH A 18 mayo 2007).

3. Normativa Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

Decreto Foral 75/2007, de 2 de mayo, sobre medidas de apoyo a la mejora, innovación y desarrollo tecnológico de producciones agrícolas de calidad. (BOB 10 mayo 2007).

Decreto Foral 77/2007, de 2 de mayo, sobre régimen de ayudas para fomentar métodos de producción agraria compatibles con las exigencias de protección del medio ambiente y la conservación del espacio y recursos naturales. (BOB 10 mayo 2007).

Decreto Foral de la Diputación Foral 91/2007, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 22/2002, de 19 de febrero, sobre ayudas a las Explotaciones Agrarias y al Desarrollo y Adaptación de las zonas rurales. (BOB 15 junio 2007).

Decreto Foral 95/2007, de 19 de junio, sobre ayudas a las explotaciones agrarias y al desarrollo y adaptación de las zonas rurales. (BOB 27 junio 2007).

4. Normativa Foral del Territorio Histórico de Gipuzkoa

Decreto Foral 26/2007, de 17 de abril, que modifica el artículo 34 del Decreto Foral 80/2004 de 14 de septiembre de ayudas a explotaciones agrarias. (BOG 2 mayo 2007).

Decreto Foral 50/2007, de 19 de junio, por el que se establecen las subvenciones destinadas a la implantación de instalaciones de aprovechamiento de energías renovables en las explotaciones agrarias. (BOG 26 junio 2007).

LA RIOJA.

Orden 28/2007, de 8 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas a las actividades de información y promoción de los productos agrícolas y agroalimentarios producidos en La Rioja y elaborados bajo las distintas marcas conocidas de calidad diferenciada. (BOR 19 junio 2007).

Orden 20/2007, de 6 de junio, por la se establecen las bases reguladoras de las subvenciones a las inversiones en inmovilizados o bienes inmuebles, realizadas en común, destinada a la producción agrícola. (BOR 9 junio 2007).

Orden 21/2007, de 5 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones, para la mejora de terrenos destinados al aprovechamiento ganadero. (BOR 9 junio 2007).

Orden 22/2007, de 6 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones destinadas a los titulares de explotaciones agrarias para la concentración de fincas. (BOR 9 junio 2007).

Orden 24/2007, de 6 de junio, por la se establecen las bases reguladoras de las medidas de apoyo para la promoción de nuevas tecnologías y equipos agrario. (BOR 9 junio 2007).

Orden 23/2007, de 12 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la renovación del Parque Regional de Maquinaria Agrícola. (BOR 1 mayo 2007).

COMUNIDAD VALENCIANA

Decreto 8/2007, de 19 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2005, de 27 de mayo, de la Generalitat, de ordenación del sector vitivinícola de la Comunidad Valenciana. (DOCV 24 enero 2007).

Orden de 25 de enero de 2007, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se regulan las ayudas para la revalorización, promoción y mejora en el marco de la calidad agroalimentaria. (DOCV 6 febrero 2007).

Orden de 24 de enero de 2007, de la Conselleria de Agricultura Pesca y Alimentación, que aprueba un régimen de ayudas (2007/2013/2012) a las cooperativas agrarias para la realización de actividades orientadas al desarrollo rural. (DOCV 9 febrero 2007).

Decreto 27/2007, de 2 de marzo, del Consell, por el que se regulan los carnés de manipulador de plaguicidas de uso fitosanitario en la Comunidad Valenciana. (DOCV 6 marzo 2007).

Decreto 66/2007, de 27 de abril, del Consell, por el que se desarrolla el Registro de Terrenos Forestales Incendiados de la Comunitat Valenciana creado por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana. (DOCV 2 mayo 2007).

REVISTA DE REVISTAS.

BEGOÑA GONZÁLEZ ACEBES
Profesora Asociada de Derecho Civil
Universidad de Valladolid

ARANZADI SOCIAL

Nº 15, 2007.

HIERRO HIERRO, J.M. y CARDENAL CARRO, M. *“Un nuevo marco normativo para los trabajadores agrarios (los Reales Decretos 807/2006, de 30 de junio, y 864/2006, de 14 de julio), (1ª Parte)”*.

Nº 16, 2007.

HIERRO HIERRO, J.M. y CARDENAL CARRO, M. *“Un nuevo marco normativo para los trabajadores agrarios (los Reales Decretos 807/2006, de 30 de junio, y 864/2006, de 14 de julio), (2ª Parte)”*.

BOLETÍN ICE ECONÓMICO. INFORMACIÓN COMERCIAL ESPAÑOLA.

Nº 2903, FEBRERO 2007

MASSOT MARTÍ, A. *“¿Quo Vadis PAC? La revisión de 2008, primer paso en la búsqueda de una nueva política agrícola común”*.

Nº 2909

PALLÁ SAGÜÉS, O. y BEDARD, K *“El sector vitivinícola en los Estados Unidos: características principales y peculiaridades del mercado”*, pp. 35-56.

CUADERNOS EUROPEOS DEUSTO

Nº 36, ENERO 2007

CASANOVA DOMÈNECH, M. E. *“El régimen del azúcar UE - ACP: ¿un instrumento de cooperación al desarrollo?”*, p. 127-151.

GACETA JURÍDICA DE LA UE Y DE LA COMPETENCIA.

Nº 247, 2007

GONZÁLEZ VAQUÉ, L. *“Las nociones consumidor medio y miembro medio de un grupo particular de consumidores en el Reglamento nº 1924/2006 (declaraciones nutricionales y de propiedades saludables en los alimentos)”*, pp. 9-19.

Este artículo tiene por objeto la identificación del alcance y límites de las nociones de “consumidor medio” y de “miembro medio de un grupo particular de consumidores” que consagran el Reglamento nº 1924/2006 relativo a las declaraciones nutricionales y de propiedades saludables en los alimentos que figuran en el etiquetado y la publicidad de los productos alimenticios. Por lo que se refiere al primero de dichos conceptos, el autor se refiere en primer lugar a la jurisprudencia del TJCE y, en relación con ambas nociones, parte de una comparación con las nociones de “consumidor medio” y “miembro medio de un grupo concreto de consumidores” que se encuentran en la Directiva 2005/29/CE relativa a las prácticas comerciales desleales para examinar en qué aspectos coinciden o difieren

PESCA Y ACUICULTURA EN EUROPA

Nº 32, ENERO 2007.

“El rendimiento máximo sostenible: la sostenibilidad para el logro de una pesca rentable”

“La Comisión propone revisar al alza las ayudas de “ minimis “

“La lucha contra las especies invasoras”

PESCA INTERNACIONAL.

Revista mensual bilingüe del sector pesquero.

2007, Nº 74

FRAGUEIRO, J.M. *“La UE ha reconocido que somos un negociador duro pero fiable”*, pp. 39-45.

2007, nº 75

GARCÍA, J. *“Bruselas diseña con el sector una política contra la pesca IUU”*, pp.6-12.

REVISTA ARANZADI DE DERECHO AMBIENTAL

Nº 11, 2007.

BRUFAO CUIREL, P. *“Régimen jurídico de las reservas marinas de interés pesquero en España”*, pp. 223-233.

UNIÓN EUROPEA ARANZADI

VOL. 34, Nº 3, 2007.

GONZÁLEZ VAQUÉ, L. *“De Roma a Niza: medio siglo de libre circulación de mercancías en la Comunidad Europea”*, pp. 5-14.

VOL. 34, Nº 5, 2007

LLORENTE PÉREZ, A. *“Propuesta sobre la libre circulación de mercancías y del mercado interior del siglo XXI (I)”*, pp. 15-18.

REVUE DE DROIT RURAL

Nº 349, ENERO 2007.

FOYER, J. *“La agricultura francesa y los dos pilares de la PAC”*, p. 14.

MILLARD, J. B. *“El pago único: rasgos característicos y reflexiones sobre su puesta en marcha nacional”*, p. 18.

MANDEVILLE, B. *“Mirada crítica sobre la institución y el funcionamiento de los DPU”*, p. 23.

REVUE DU MARCHÉ COMMUN ET DE L'UNIÓN EUROPEENNE

Nº 505, 2007.

LE ROY, A. *“La política agraria común. 20 años de transformación y de inserción mundial”* p.119

FUTURIBLES

2007, N° 326

BOURGEOIS, L. “*Seguridad alimentaria: una cuestión de Estado. ¿Es necesaria la PAC?*”, pp. 5- 26.

Se pregunta el autor si la política agraria común sigue siendo necesaria en un momento en que la liberalización se aplica a la práctica totalidad de los sectores de producción. La voluntad de proteger el sector agrícola es muy fuerte en Francia, quien produce el 20% del valor de la producción agrícola de la Unión Europea. Sin embargo, la llegada a la UE de 10 nuevos miembros, más pobres, reabre la cuestión sobre la necesidad de la PAC. En opinión de Lucien Bourgeois será necesario dicha política pero a la vez los Gobiernos deberán permanecer muy atentos a la seguridad alimentaria.

RIVISTA DI DIRITTO AGRARIO

FASC. 1- ENERO-MARZO 2007.

JANNARELLI, A. “El pluralismo definitorio de la actividad agraria a la luz de la reciente disciplina comunitaria sobre las ayudas del Estado: primeras consideraciones críticas”, pp. 3-23.

COSTATO, L. “Seguridad alimentaria y ciencia «higiénico-sanitaria»”, pp. 47-53.

GERMANO, A. “Los “nuevos” contratos agrarios”, pp. 53-65.

CABALLERO LOZANO, J. M^a. “Los arbitrajes agrarios”, pp. 156 y ss.

BIBLIOGRAFÍA

AMAT LLOMBART, Pablo (Coord). *Derecho Agrario y Alimentario español y de la Unión Europea.* Tirant lo Blanch, Valencia, 2007. Pp 702.

“Este libro ... nace con la finalidad de abordar el estudio y análisis de las principales cuestiones que en la actualidad preocupan a la agricultura y al desarrollo rural, tanto a nivel de la Unión Europea, como de España y de la Comunidad Valenciana”. Estas palabras del coordinador de la obra, Pablo Amat Llobart, resumen el objetivo y el resultado del presente libro. A pesar de la amplitud del volumen (702 páginas), la obra no pretende ser —ni es— un manual de derecho agrario. Bien al contrario, constituye un análisis profundo de los principales temas que hoy se encuentran en debate, tanto en el ámbito del derecho público como del derecho privado relativo a la actividad agraria.

Los treinta y cinco capítulos que componen el libro se estructuran en siete bloques, perfectamente sistematizados. En el primero de ellos, se analiza el núcleo central de la disciplina objeto del libro, es decir, la definición del derecho agrario y sus perspectivas de futuro. Las siguientes secciones van revisando los principales problemas y cuestiones que suscitan interés en la materia agraria: la reforma de la PAC y el desarrollo rural (Segundo bloque), la situación de los contratos de arrendamientos rústicos tras la última reforma legislativa (Tercer bloque), la funcionalidad de las organizaciones interprofesionales agroalimentarias y de sus sistemas de contratación, centrándose especialmente en los contratos de integración (Cuarto bloque), los derechos reales agrarios (Quinto bloque), las cuestiones claves de la producción, la calidad y la seguridad alimentaria (Sexto bloque) y la relación entre la biotecnología y el sector agrario, reflexionando especialmente sobre los productos transgénicos en el sector agrario y alimentario (Séptimo bloque). Todas estas aportaciones están precedidas por el discurso del Sr. Conseller de Agricultura, Pesca y Alimentación de la Generalitat de Valencia, D. Juan G. Cotino Ferrer, con el que se inauguró el “XI Congreso Español y I Internacional de Derecho Agrario”, que tuvo lugar en junio de 2006, en Valencia y que es el origen de la obra que se recensiona.

El primer bloque del libro, dedicado al análisis del concepto de derecho agrario y sus perspectivas de futuro, introduce al lector en la materia objeto de esta obra. Los cuatro capítulos de esta parte desvelan los desafíos a los que tiene que hacer frente el concepto de derecho agrario en una sociedad en cambio constante, como lo es la actual. Los participantes y las aportaciones con las que cuenta este primer apartado del volumen son:

JOSEPH HUDAULT, “Balance y perspectivas futuras del derecho rural”

ALBERTO BALLARÍN MARCIAL, “Definición y justificación del derecho agroalimentario español”

CARLOS MÍNGUEZ PLASENCIA, “Perspectivas de la agricultura en la Comunidad Valenciana: enfoque jurídico y legislativo”

FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ, “La recuperación del derecho civil foral valenciano tras la reforma del Estatuto de Autonomía y su repercusión en la agricultura valenciana”

La segunda sección de la obra está dedicada a la reforma de la PAC y del desarrollo rural. Tres son los capítulos que se ocupan de este bloque y en los se analizan magistralmente, de la mano de consagrados agraristas, los puntos claves a los que se enfrenta la PAC; a saber el futuro del pago único, la evolución del desarrollo rural y la situación de los profesionales del sector agrario. Los temas de esta parte se estructuran de la siguiente forma:

JOSE MARÍA DE LA CUESTA SÁENZ, “La reforma de la PAC y el pago único en su aplicación a España”

CARLOS VATTIER FUENZALIDA, “Los cuatro ejes del desarrollo rural”

LUISA VICEDO CAÑADA, “Los profesionales de la agricultura ¿trabajo por cuenta ajena o trabajo por cuenta propia?”

El bloque más largo del volumen lo constituye la parte tercera, que está consagrada al análisis de la reforma de los arrendamientos rústicos. Es indudable la importancia de este sector del derecho en el desarrollo de la materia agraria, e igualmente es incuestionable la necesidad y la conveniencia de hacer una revisión del mismo a la luz de las últimas reformas legislativas. Las aportaciones que se encuentran en esta sección son:

JOSE ANTONIO COBACHO GÓMEZ, “Reflexiones sobre el origen y la evolución de la legislación española sobre arrendamientos rústicos”

PABLO AMAT LLOMBART, “Análisis comparativo entre la ley de arrendamientos rústicos 49/2003 y su ley 26/2005 de modificación. Principales novedades introducidas en el régimen arrendaticio rústico”

JUAN ANTONIO NAVARRO FERNÁNDEZ, “Contradicciones y límites de la reforma de la ley de arrendamientos rústicos”

ANA CARRETERO GARCÍA, “La explotación agraria como objeto del contrato de arrendamiento rústico”

ANA ISABEL BERROCAL LANZAROT, “La duración del contrato de arrendamiento en la ley 26/2005, de 30 de noviembre”

LAURA GÁZQUEZ SERRANO, “Tanteo, retracto y adquisición preferente en la ley de arrendamientos rústicos”

MARÍA ISABEL MONDÉJAR PEÑA, “El contrato de arrendamiento rústico tras la extinción del derecho del arrendador-usufructuario. Régimen indemnizatorio por las mejoras realizadas por el arrendatario”

FRANCISCO MILLÁN SALAS, “Causas de terminación, resolución y rescisión del contrato de arrendamiento rústico”

JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ BUSSY, “Plazo y precio de los contratos de arrendamiento y aparcerías rurales en los Estados miembros del MERCOSUR”

De las organizaciones interprofesionales agroalimentaria se encarga el bloque cuarto de la obra. Por la relevancia y actualidad de los contratos de integración, éstos se colocan en el centro del estudio que se desarrolla en este apartado. Los cuatro autores que intervienen en esta sección analizan tanto la legislación nacional, como la comunitaria y la autonómica, suscitando la reflexión sobre los puntos oscuros de estas normativas. Los capítulos que se recogen en esta parte son:

AGUSTÍN LUNA SERRANO, “Colaboración intersectorial y contratos de integración agroalimentarios”

DESAMPARADOS LLOMBART BOSCH, “Las interprofesionales agroalimentarias y los contratos agroindustriales. Su vinculación al mundo agrario y su economía en la actualidad”

AURA ESTHER VILALTA NICUESA, “El fenómeno de la integración vertical: una aproximación al panorama normativo español, con especial referencia a la novedosa ley catalana 2/2005, de contratos de integración”

GLORIA DOMÉNECH MARTÍNEZ, “La aparcería asociativa y los contratos agroindustriales en la ley de arrendamientos rústicos”

El apartado quinto del libro estudia los problemas que se plantean en la actualidad en algunos de los derechos reales agrarios, como en las servidumbres o en la gestión del agua. Conforman este apartado los siguientes capítulos:

BENEDETTA UBERTAZZI, “La capacidad relativa a bienes inmuebles y terrenos agrícolas en los derechos comunitario e internacional privado italiano y español”

JAIME APARICIO GRAU, “Consideraciones legales en torno a las servidumbres en el derecho agrario español”

JOAQUÍN VIDAL VIDAL, “Aproximación a la actual gestión del agua”

La producción, la calidad y la seguridad agroalimentaria son el objeto de análisis del bloque sexto del libro. Los seis capítulos en los que se estructura esta sección dan una visión general bastante completa, tanto de la legislación internacional como de la nacional, dedicada a este sector la materia agraria. Se pueden leer en este apartado:

LUIGI COSTATO, “La progresiva descentralización de la PAC y la concentración de competencias por la Unión Europea en materia de producción y comercio de alimentos”

ÁNGEL SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, “Régimen jurídico de la protección de la calidad agroalimentaria en España”

MARÍA ADRIANA VICTORIA, “Aporte de la calidad agroalimentaria y agroambiental a la responsabilidad social empresarial (RSE)”

ROCÍO LÓPEZ SAN LUIS, “Análisis de la ley 30/2006, de 26 de julio, de semillas y plantas de vivero y recursos fitogenéticos”

GERMÁN DE CASTRO VÍTORES, “La Ley 30/2006, de 26 de julio, de semillas y plantas de vivero y recursos fitogenéticos”

CÁRMEN RODRÍGUEZ MEDINA y BEGOÑA GONZÁLEZ ACEBES, “Medidas legales adoptadas por la Unión Europea en la lucha contra la gripe aviar dentro de su territorio”

Como colofón final, la sección séptima se reserva a uno de los temas más sensible del derecho agrario contemporáneo, cual es su relación con la biotecnología. Se centra este bloque en el estudio de los productos transgénicos, a través de las siguientes colaboraciones:

DOMINGO BELLO JANEIRO, “Liberalización y comercialización de productos transgénicos”

PABLO AMAT LLOMBART, “Las principales cuestiones conflictivas que debe afrontar la legislación sobre biotecnología y organismos modificados genéticamente”

RAFAEL ANDRÉS VELÁZQUEZ PÉREZ, “El dilema ético entre la soberanía alimentaria y alimentos transgénicos”

RAMÓN HERRERA CAMPOS, “El derecho agrario ante la propiedad intelectual y la concesión de patentes en materia biotecnológica”

RAMÓN HERRERA DE LAS HERAS, “La reparación de los daños ambientales. Especial atención a los daños causados al medio ambiente por los OMG”

MARÍA JOSÉ CAZORLA GONZÁLEZ, “La coexistencia de cultivos: transgénicos, convencionales y ecológicos”

Esta obra, como se ha señalado, recoge las aportaciones y comunicaciones que prestigiosos ponentes, españoles y extranjeros, así como expertos agraristas, hicieron en el “XI Congreso Español y I Internacional de Derecho Agrario”. Fieles a su intensa tradición agraria, el libro se hace eco de la alta calidad jurídica de los congresos agrarios valencianos. La profundidad y la calidad de los análisis jurídicos y políticos que encontramos en cada uno de sus capítulos, junto a la amplitud y actualidad de la temática, nos permite afirmar que nos hallamos ante una obra que sin duda resulta clave en la construcción y la consolidación del Derecho agrario, tanto español, como comunitario. Hay que agradecer a cada uno de los autores su contribución y muy especialmente al coordinador, Pablo AMAT LLOMBART, su labor y su empeño en la difusión de los resultado científicos del XI Congreso Español y I Internacional de Derecho Agrario.

ESTHER LÓPEZ BARRERO

Profesora Titular Interina de Universidad en la E.T.S.I.A.
Universidad Politécnica de Madrid

DE LA CUESTA SÁENZ, Jose María y POVEDA BERNAL, Margarita Isabel. *Comentario a la Ley de Arrendamientos Rústicos*. Iustel, 2006, 642 págs.

Esta obra contiene el comentario de cada uno de los artículos de la vigente legislación especial estatal sobre arrendamientos rústicos recogida en la Ley de Arrendamientos Rústicos 49/2003, de 26 de noviembre, reformada por Ley 26/2005, de 30 de noviembre..

Sus autores han sido: José M^a de la Cuesta Sáenz, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Burgos, Vicepresidente de la Asociación Española de Derecho Agrario, Director de la Revista de Derecho Agrario y Alimentario, excelente maestro, como reconocen sus discípulos, y buen conocedor del mismo como lo avala la multitud de trabajos publicados en libros, revistas y actas de congresos nacionales e internacionales de Derecho Agrario; Margarita Isabel Poveda Bernal, Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad de Burgos, autora de numerosas obras de Derecho agrario; y Luis Antonio Sanz Valentín, Doctor en Derecho por la Universidad de Burgos, Abogado, igualmente estudioso u analista del Derecho agrario.

Con esta meritoria obra los coautores desean prestar el mejor servicio a quienes aplican el Derecho, logrando para ello la mayor coherencia entre las finalidades de la ley y los resultados de su aplicación, y es que precisamente los institutos afectados por la reforma llevada a cabo por Ley 26/2005, como son los requisitos para ser arrendatario, la ampliación del plazo mínimo legal de tres a cinco años, la regulación de los derechos de adquisición preferente y los cambios hacia la imposición de límites de superficie, no parecen compatibles con la finalidad perseguida por tal reforma: “servir de instrumento de movilización de tierras y recursos agrarios para posibilitar el aumento de las explotaciones viables” (según la Exposición de Motivos), sino todo lo contrario.

Para el comentario de Ley los coautores se han centrado en el texto de la normas, sin olvidar su inserción en el Derecho privado español y en el Derecho agrario comunitario, teniendo en cuenta, además, los antecedentes legales, la tramitación parlamentaria y las opiniones doctrinales y jurisprudenciales.

Respecto al contenido de la Ley, en el Capítulo I se consagra el objetivo de dar primacía a la autonomía de la voluntad de las partes, siempre que no vaya en contra de las normas imperativas de esta Ley. Se incluye además del arrendamiento de fincas el de explotaciones, integrando el contenido del contrato los derechos de producción agraria y otros derechos inherentes a las fincas o a las explotaciones. Igualmente se recogen una serie de normas que tratan de distinguir el arrendamiento rústico de otros supuestos: compatibilidad de arrendamientos, contratos no considerados como arrendamientos, arrendamientos exceptuados de la Ley e inaplicabilidad de la Ley. El capítulo termina reconociendo al arrendatario el derecho de determinar el tipo de cultivo.

El Capítulo II relativo a las partes contratantes, regula, por una parte, la capacidad y limitaciones a la extensión del arrendamiento; y, por otra, la resolución del contrato por resolución del derecho del concedente.

La forma del contrato se regula en el Capítulo III, deberá constar por escrito, si bien las partes podrán compelerse a formalizarlo en documento público.

La duración del arrendamiento está regulada en el Capítulo IV. El plazo mínimo de duración es de cinco años, y se establece un sistema de prórrogas tácitas por cinco años.

El Capítulo V está dedicado a la renta. En cuanto a su fijación será la que libremente estipulen las partes. Se fijará en dinero, procediéndose a su conversión en dinero si se fijara en todo o en parte en especie. Se regula la actualización de la renta, la forma y lugar de pago de la misma, las cantidades asimiladas a la renta y el contrato de seguro.

A los gastos y mejoras le dedica el Capítulo VI, considerando mejora obligatoria la impuesta por acuerdos de las comunidades de regantes sobre la modernización de regadíos.

El Capítulo VII regula la enajenación y el subarriendo, reapareciendo en la Ley de 2005 el tanteo y el retracto, pudiéndolo ejercer el arrendatario, que si es persona física tiene que ser agricultor profesional, o las entidades que menciona el artículo 9.2 de la Ley.

En el Capítulo VIII se recogen los supuestos de terminación del arrendamiento, la resolución a instancia del arrendador, la rescisión y sus efectos.

El Capítulo IX regula las aparcerías, recogiendo la aparcería asociativa.

A las normas procesales se refiere el Capítulo X, correspondiendo el conocimiento y resolución de los litigios que se susciten al amparo de esta ley a la jurisdicción civil, aunque las partes podrán someterse libremente al arbitraje en los términos previstos en la legislación aplicable en la materia.

Por último, la Ley contiene: cuatro disposiciones adicionales referidas, respectivamente, a mejoras y renta, a expropiación, a criterios y requisitos formales y a los derechos de producción agraria y otros derechos; dos disposiciones transitorias, la primera, referente a los contratos vigentes en el momento de entrar en vigor la Ley, y, la segunda, a los procesos pendientes; la disposición derogatoria única; y tres disposiciones finales, sobre habilitación competencial, ámbito de aplicación y entrada en vigor.

FRANCISCO MILLÁN SALAS

Profesor Doctor de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

RECUERDA GIRELA, Miguel Angel, *Seguridad alimentaria y Nuevos Alimentos. Régimen jurídico-administrativo.* Thomson.Aranzadi. Cizur Menor. Navarra, 2006.

El profesor Recuerda es un joven universitario y compañero de la Facultad de Derecho en la Universidad de Granada. Ha realizado su primer trabajo importante de investigación sobre la seguridad alimentaria, una materia cuyo estudio presenta más riesgos de los que aparenta, sobre todo, para un profesor e investigador en formación.

La seguridad alimentaria y el “derecho alimentario” se han convertido en los últimos lustros en centro de atención del legislador y la doctrina. Sobre todo, después de las crisis alimentarias de los años noventa. Basta pensar en el importante Reg. 178/02 de la Unión Europea o en leyes tan importantes como la Ley de Sanidad Animal de 2003 o la de Sanidad Vegetal de 2002.

El sentido y alcance de los textos legales referidos y otros muchos con los que guardan relación suscita no pocas dificultades. Por resaltar sólo algunas: a) la relación entre derecho, técnica, ciencia, economía y naturaleza; b) la articulación de actos normativos diferentes y fuentes del derecho diferentes en los ámbitos territorial, material y funcional.

La cuestión decisiva es que el “imaginario” jurídico cuyo soporte básico proviene en buena medida de la codificación y de las tendencias de pensamiento que la acompañaron, se enfrenta desde hace lustros a transformaciones socio-económicas y científico-filosóficas que convierten la dogmática tradicional en un hierro viejo y oxidado. Así las cosas, en la edad de la organización técnica de la técnica, como la ha calificado el filósofo italiano Severino, el derecho se presenta como una forma en la que tiene cabida cualquier contenido. A lo que se podría añadir que esos contenidos vendrían condicionados o determinados por lo mediático.

La seguridad alimentaria y los enunciados normativos que se ocupan de ella suscitan todos esos problemas, de ahí que haya sido un claro acierto la elección del trabajo, en cuanto a su oportunidad y por su estrecha relación con las cuestiones de nuestro tiempo. Pero en su realización se corren riesgos, más aún si se parte del dicho “no hay nada nuevo bajo el Sol”. El profesor Recuerda se ha acercado al tema con cierta cautela y ha optado mayormente por un trabajo de tipo descriptivo y exegético de los textos, si bien en ningún momento hace explícita su “manera de hacer o metodología” a la hora de acercarse a la experiencia jurídica.

El libro que comentamos está dedicado a la seguridad alimentaria en sentido restringido. Es decir en el sentido de la higiene e inocuidad de los alimentos, y no a la seguridad alimentaria en sentido amplio de satisfacción de necesidades alimenticias. Uno y otro significado se dan la mano en la fase actual de desarrollo del complejo agroindustrial y la hegemonía del capital financiero. Hablamos de un mundo en el que coexisten millones de individuos malnutridos con millones de consumidores preocupados por los riesgos que produce la manipulación de mate-

rias primas alimenticias por parte de industriales en busca del “honrado penique”, o la manipulación genética de especies, o las malas prácticas agrarias.

El trabajo se divide en dos partes claramente diferenciadas: la primera está dedicada a la “seguridad alimentaria” y la segunda a “los nuevos alimentos”. Probablemente cada una de ellas da para una monografía, aunque no pueden negarse sus claras conexiones.

La parte dedicada a seguridad alimentaria se divide a su vez en cuatro capítulos. El primero de ellos, con carácter introductorio y conceptual lleva por título “derecho alimentario, seguridad alimentaria y administraciones públicas”. El segundo, siguiendo uno de los criterios hermeneúticos que recoge el art. 3 del CC, está dedicado a “los antecedentes del derecho alimentario europeo”. El tercer capítulo de la parte primera es probablemente el central del libro junto con el cuarto. Se ocupa de los conceptos y principios generales de lo que algunos autores configuran como una rama especial que conocemos como “derecho alimentario”. En ese mismo capítulo se ocupa de la trazabilidad (rastros del alimento desde la granja a la mesa) y de las Agencias de seguridad alimentaria.

Al principio de precaución se dedica por entero el cuarto capítulo, con atención especial al estudio de sus antecedentes, a su formulación en el derecho comunitario y español, y a su aplicación práctica

Aunque no se trata de un estudio de derecho comparado presentan interés los apuntes que hace el autor sobre el “modelo norteamericano” y el “modelo europeo”, tanto en lo que se refiere al sentido y alcance del principio de precaución, como a la organización y funciones de las Agencias de seguridad alimentaria.

La segunda parte del libro, como hemos dicho, se dedica a los “nuevos alimentos” en un solo capítulo, el quinto y último. Y lo hace desde un concepto amplio de nuevos alimentos que incluye desde los alimentos modificados genéticamente hasta los considerados legalmente como nuevos alimentos en el Reg. 258/97. En este capítulo se dedica especial atención al estudio del procedimiento de autorización y a los requisitos especiales de etiquetado.

El libro acaba con un índice de Jurisprudencia y de Decisiones de la Comisión Europea y con una amplísima referencia bibliográfica, en la que, no obstante, se echan en falta citas de obras y autores que se han ocupado más de cerca de la relación entre ciencia, técnica y derecho, como, por ejemplo, Foucault.

Hay que felicitar al profesor Recuerda Girela por su importante contribución al estudio de la seguridad alimentaria. Al mismo tiempo hay que animarle a continuar en el estudio de la multitud de cuestiones que suscita el “derecho alimentario” y que sólo quedan apuntadas o esbozadas en el trabajo. El derecho alimentario se presenta con “*vis atractiva*” sobre otras materias, por su carácter transversal e invocando la tutela de los consumidores y de los intereses públicos (la salud pública).

Algunos autores han elaborado desde hace años el concepto de derecho agroalimentario, para poner de manifiesto algo más que la conexión teleológica

entre la producción agraria y la alimentación, cosa que siempre ha existido. Lo hacen para resaltar la conexión funcional entre la producción agraria y la industria alimentaria.

Ahora bien, una cosa es la producción agraria y el producto agrario y otra cosa es la industria alimentaria y el alimento. Y aunque en buena parte del mundo la agricultura se ha convertido en el departamento de materias primas de la industria alimentaria, entre los productores agrarios y el complejo industrial agroalimentario hay contraposición de intereses y puntos de vista diferentes en torno a cuestiones tan importantes como el tipo de agricultura a desarrollar y su relación con la cuestión alimentaria en su diversidad de acepciones.

Las grandes corporaciones agroindustriales no son precisamente “hermanas de la caridad”, pretenden hacerse con el control de los mercados, y tienen la osadía de apropiarse de formas de vida, con la ayuda inestimable de la OMC, de algunos gobiernos y de algunos jueces que tienen una peculiar forma de entender la propiedad. El derecho comunitario se demuestra demasiado ambiguo y condicionado por la presión de las grandes corporaciones, tanto sobre la Comisión como sobre los diputados.

Ante estas cuestiones que afectan a los bienes comunes y a los intereses públicos los ciudadanos no pueden dejar las decisiones en manos de la ciencia, porque la ciencia no proporciona las respuestas a los problemas que suscita la convivencia. Es imposible un gobierno de la tecnocracia, y es imposible un derecho reducido a forma pura y a procedimiento.

JOSE ANTONIO NAVARRO FERNÁNDEZ
Profesor Titular de Derecho Civil de la Universidad de Granada

NOTICIAS

La Asociación Española de Derecho Agrario estrena página web. La nueva web de la Asociación se encuentra en la dirección: **www.aedda.es** y contiene, además de datos relevantes sobre la Asociación, noticias de interés, enlaces con otros sitios web e información sobre congresos, seminarios y jornadas de Derecho Agrario.

El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación ha introducido en su web un **FORO LEGISLATIVO** publicado por el Observatorio de Legislación y Apoyo a los Sectores Agrario, Pesquero y Alimentario. Dentro de dicho foro se pueden encontrar los siguientes apartados:

- ESTUDIOS E INFORMES
- FOROS Y CONGRESOS
- RECENSIONES
- SEMINARIO PERMANENTE

El camino que se ha de seguir para acceder al foro por los menús de la web del Ministerio —www.mapa.es— es el siguiente:

Página de inicio: ir a "MINISTERIO"

Dentro de la página "MINISTERIO", en la columna de la izquierda, ir a : "Plataforma de conocimiento para el medio rural y pesquero" y dentro de este apartado: "Observatorio de legislación y apoyo a los sectores agrario y pesquero"

Dentro del recuadro de texto del Observatorio aparecen dos opciones: **NORMATIVA PESQUERA Y AGRARIA** y **FORO LEGISLATIVO**.

La siguiente dirección ha sido facilitada para acceder directamente al foro:

http://www.mapa.es/es/ministerio/pags/derecho_agrario/introduccion.htm

pero como esta dirección puede ser modificada por los mantenedores de la página web es recomendable seguir el camino indicado previamente.

LOS NOTARIOS AGRARISTAS

JUAN FRANCISCO DELGADO DE MIGUEL (JFDM)

REDUERDO Y HOMENTAJE EN EL CONGRESO DEL COMITE EUROPEO DE DERECHO RURAL (CEDR), CELEBRADO EN CASSERTA (NÁPOLES) LOS DÍAS 25-29 DE SEPTIEMBRE DE 2007

ECXMO. SR. PRESIDENTE DEL COMITE EUROPEO DE DERECHO RURAL Y DEMÁS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, EXC. Y MAGNIFICO RECTOR DE LA UNIVERSIDAD DE NAPOLES, COLEGAS Y AMIGOS, SEÑORAS Y SEÑORES, hablar de Juan Francisco reaviva en mí el dolor agudo que sentí cuando supe la noticia de su fallecimiento repentino, como si hubiera sido abatido por un rayo, en la catedral católica de Berlín, el domingo día 21 de enero de este año 2007, mas, a pesar de todo, celebro y agradezco a los órganos de gobierno del CDER la oportunidad que me han dado de hacer aquí, en esta solemne inauguración universitaria del Congreso de DA de Casserta, el elogio de su persona, así como proclamar y lamentar la gran pérdida que ello ha significado para todos nosotros y para el CEDR, pero también para el Notariado español y para la ciencia jurídica del Derecho privado y del Derecho agrario.

Juan Francisco Delgado de Miguel había acudido a Berlín para asistir a la reunión del CEDR preparatoria de este evento, por lo que bien puede decirse que murió en acto de servicio al Comité Europeo y a todos nosotros que hemos llegado a Casserta para exponer y debatir los grandes temas del Derecho Agrario actual. De ahí que éste sea un homenaje justo y obligado lo que demuestra la sensibilidad de nuestro Presidente y demás directivos, que los amigos personales de Juan Francisco, sus compañeros notarios, y su familia especialmente agradecemos muy sinceramente y así me han pedido sus hermanos que lo hiciera constar en mis palabras de hoy.

Ante todo procese recordar que Juan Francisco era Vicepresidente *spe succedendi* de la AEDA que me honro en presidir y, como tal, Vicepresidente del CEDR del que estaba ya llamado a ser Presidente por méritos propios. Fue muy activo en su cargo, asistiendo a las sesiones del Comité, participando en los debates, aportando ideas, con entusiasmo incluso y ya sabemos que el entusiasmo es la prueba del amor encendido que se tiene por algo. El había sido notario rural, e incluso en la ciudad de Gijón vivía la problemática agraria de una provincia como Asturias, caracterizada por el minifundio extremo, igual que sus vecinas Galicia o Cantabria. Él era agrarista para ayudar y servir al campesino, cumpliendo aquello que sabiamente dijo Paretto de los economistas pero que se aplica a los juristas: estaremos legitimados como tales mientras ayudemos a resolver problemas y eso

justamente es lo que él hacía en su despacho de notario: atender a los agricultores, aconsejarles y ayudarles porque el Reglamento notarial nos ordena apoyar al débil en sus relaciones contractuales con el fuerte y es evidente que la parte débil de los contratos y de la economía, en general, es el agricultor. Este vive allí sobre propiedades exiguas de dos ó tres hectáreas irrigadas por la lluvia aprovechadas por el ganado que está ahora mismo atravesando la crisis de la carestía de los piensos y de crisis de la explotación familiar lo que está llevando al abandono de la tierra y de su profesión de ganadero que sus hijos se niegan a seguir porque ya no tienen ninguna fe en el futuro. Cuán alejados estamos de la visión de Virgilio del padre rodeado de hermosas vacas y numerosos hijos, contemplando como combaten y juegan los terneros, en aquella edad de oro perdida para siempre.

No contento el notario agrarista con ese servicio en su despacho, se lanzó a la producción doctrinal y a la enseñanza universitaria, en los que destacó notablemente. Durante muchos años fue profesor de la Universidad de Oviedo. Como notario llegó a ser Decano del Colegio Notarial del Principado de Asturias, elegido por todos sus compañeros que le admiraban y le querían; desde ese cargo, incluso antes, nos obsequió con la organización de dos estupendos Congresos Nacionales de Derecho Agrario, cuyas actas y trabajos se hallan publicados en sendos volúmenes.

Pero él no se limitó a organizar sino que hizo aportaciones teóricas del mayor interés, como la de utilizar el criterio de la ordenación y gestión del espacio rural, es decir del territorio, como una importante referencia en la base del Derecho agrario, igual que lo han hecho en Italia Albisini o Gemanò - Basile.

Yo destacaría de su labor como agrarista, su tesis doctoral, publicada, sobre la función social de la propiedad reclamando la finalidad ecológica, en un grueso volumen que luego se completaría con su libro, muy importante, sobre Derecho Agrario Ambiental, verdadero tratado de esta novedosa y nada fácil materia que no deja de desarrollarse cada día que pasa, lo que ha hecho que L. Costado se esté ya planteando si la PAC es política Agrícola o Ambiental. Podemos decir, pues, con toda sinceridad que, como agrarista, estaba a la cabeza del agrarismo español por sus abundantes publicaciones, entre ellas unos Estudios de Derecho Agrario donde se recopilaban y ordenaban sus trabajos dispersos que eran muchos y excelentes, entre ellos el relativo al contrato de vitalicio que es un intento de contribuir a la conservación de la integridad de la casa y de la explotación en manos de un heredero que la puede recibir anticipadamente como suele ocurrir en la práctica de aquella tierra. Por si todo eso fuera poco, tiene Juan Francisco en su haber un Manual de Derecho Agrario Comunitario y un Código de Derecho agrario donde se recopilan todas las leyes agrarias.

En definitiva Juan Francisco Delgado de Miguel es el último eslabón de una cadena dorada de notarios agraristas que empieza con el gran jurista y tribuno Joaquín Costa; creo que debo explicar aquí en Nápoles el por qué de este fenómeno español de los notarios agraristas, lo que resulta fácil de comprender si tenemos en

cuenta que el notario vive en los pueblos rurales la realidad dramática de la vida campesina. Ello le permite conocer la realidad del agro y sentirse llamado a ayudar a resolver sus problemas, siguiendo así una tradición profesional más propia de mi país que de otros. Ustedes, en Italia, tienen la tradición de los profesores universitarios de Derecho Agrario que ya quisiéramos nosotros tener. Quien sabe si por compensación se dan estas vocaciones notariales en España entre esos privatistas que, por definición somos los notarios, ya que, sin duda, el Derecho Agrario está más próximo al Derecho Privado que al Público si bien la evolución legislativa nos obliga hoy a incluir en la definición de aquel que es el conjunto de principios y de normas que regulan la actividad de los empresarios agrarios y la actividad de las Administraciones públicas respecto de la Agricultura y la Alimentación.

Veamos ahora otra de las dimensiones de Juan Francisco, la de notario. Esta la vivió también con intensidad y proyección doctrinal. Fue Notario de Madrid y representante del Notariado español en la Unión Internacional del Notariado Latino, tomando parte muy activa en esta tarea, participando en la redacción de importantes Proyectos de Leyes unificadoras de la actividad notarial en el marco de la UE, convencido como lo están también nuestros compañeros notarios italianos, franceses o alemanes de la superioridad del sistema latino sobre el anglosajón, como lo demuestra el hecho de que la Rusia democrática y la China en proceso de evolución lo estén siguiendo, en lo que los notarios italianos me consta que han tenido una parte importante del mérito. Debo señalar la redacción de un Código de legislación notarial española y la conjuntamente realizada de un Código notarial de la Unión Europea. En esta vertiente Juan Francisco destacó por sus aportaciones en la materia de la Deontología profesional del Notario, sosteniendo que las normas deontológicas deben ser normas jurídicas con todos sus efectos llegando a reclamar la aprobación de los principios generales de la deontología profesional de la Unión Internacional del Notariado Latino, como modelo de un futuro Código deontológico notarial. Sus trabajos que pudiéramos llamar de Derecho notarial fueron muy importantes, por lo que el Consejo Superior del Notariado no ha dudado en ofrecerle un libro homenaje, en el que hemos colaborado muchos notarios porque todo el Cuerpo le admiraba y lamentó su pérdida. Para terminar esta parte de su labor, debo citar su muy importante contribución al estudio del Derecho inmobiliario registral con el título de “El Reglamento hipotecario, con los estudios jurídicos en torno a la calificación registral y la inscripción”.

Pero todavía nos queda otra faceta de la personalidad de Juan Francisco Delgado de Miguel: la de *ius* privatista cuando concibe y dirige ese gran libro que hoy figura en la biblioteca de los notarios españoles y en la de muchos profesionales y estudiosos del Derecho Civil y Mercantil, con el título de “Las Instituciones de Derecho privado”, de la que fue coordinador con varias aportaciones personales al texto, colaborando bajo su batuta lo más florido del notariado español. Esa obra tuvo un éxito especial, debido, en definitiva, a la personalidad del coordinador ya muy prestigiada y también, diría yo, al estilo de enfocar el análisis del Derecho, a

partir del conocimiento real y directo del funcionamiento de las instituciones jurídicas que su profesión le permite alcanzar al Notario.

Hagamos una recapitulación final. Juan Francisco Delgado de Miguel fue un hombre y un jurista extraordinario, llamado a grades destinos, si su gran corazón de estudioso y de deportista —que también tenía esta faceta— no se hubiera parado para siempre. Pero él tenía el destino de los héroes y de los más grandes, que es el de morir jóvenes, como si no pudieran soportar el peso de su gloria ya lograda. Pero Dios le concedió una gracia especial: la de que habiéndole consagrado él su vida, que era consagrarla al servicio de los demás como fue su caso, le concediera su propia y merecida muerte. Dame Señor mi propia muerte, clamaba el poeta Rainer María Rilke: a Juan Francisco el Señor se la dio, un domingo, en la santa misa, en la hermosa catedral de Berlín, una ciudad a la que había llegado para servir una vez más al Derecho Agrario preparando este Congreso, moría aquel numerario del Opus Dei de quien yo puedo y quiero decir que, además de un sabio, fue un santo. Si algún jurista, algún notario, algún agrarista necesita dirigirse a Dios que le tome y le rece como mediador. Yo, que soy creyente, me atrevo a pedirle la gracia de que este Congreso de Casserta sirva para mejorar la condición de los agricultores y que su ejemplo nos haga mejores personas a todos.

ALBERTO BALLARÍN MARCIAL, NOTARIO DE MADRID JUBILADO
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION ESPAÑOLA DE DERECHO AGRARIO
PRESIDENTE DE HONOR DEL CEDR

TRABAJOS PUBLICADOS EN LOS DISTINTOS NÚMEROS DE LA REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N°1

- Derecho agrario, Derecho alimentario, Derecho agroalimentario. Alberto Ballarín Marcial.
- Legislación agraria autonómica: Fundamento constitucional y distribución de competencias. Juan Martínez de Marigorta Andreu.
- La liberalización del comercio del trigo y la nueva reglamentación de los cereales. G. Díaz Pintos.
- Normas agrarias autonómicas: Transferencia de competencias y disposiciones de las Comunidades Autónomas. Francisco Corral Dueñas.
- El libro verde subraya especialmente el papel social de la agricultura. José M^a de la Cuesta Sáenz.
- El impuesto general sobre el valor añadido y su régimen especial en la agricultura. Antonio Agúndez Fernández.
- La cooperativa como instrumento para la reforma agraria en al legislación andaluza. Francisco Cuenca Anaya.
- Una tentativa de consolidación de la legislación agraria en Brasil. F. Henrique Viegas de Lima.
- Los recursos fitogenéticos como patrimonio común de la humanidad: Implicaciones jurídicas de la dicha consideración. Isabel Segura Roda.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 2

- Derecho agrario. Derecho alimentario...¿Derecho agroalimentario?. Luis González Vaque.
- La naturaleza jurídica del contrato agrario: problemas dogmáticos. Alfredo Massart.
- Panorama sucinto del crédito agrario en el Derecho español. José Luis de los Mozos y de los Mozos.
- La protección a los consumidores en el ámbito del Derecho alimentario. José Antonio Abad Duperier.
- La Ley de Agricultura de Montaña: su puesta en funcionamiento. Gaspar de Aranda y Antón.
- Disposiciones sobre unidades mínimas de cultivo en las Comunidades Autónomas. Francisco Corral Dueñas.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 3-4

- El agricultor ante la Ley de protección a los consumidores. Carlos Vattier Fuenzalida
- La aplicación de las normas de competencia comunitarias a la agricultura. Almudena Arpón de Mendivil y de Aldana
- A propósito de la nueva ley francesa de montaña (Ley n° 85-30 de 9 de enero de 1985). J. Miguel Lobato Gómez.
- Europa: Una nueva orientación de la política de recursos fitogenéticos. Guillermo Cabanellas.
- Las organizaciones europeas de la agricultura y su actividad. Guillermo Díaz Pintos.
- Política agrícola común y organizaciones comunes de mercado en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas. Manuel López-Medel y Bascones.
- El Decreto de actuación comarcal en Antequera, como norma interpretativa de la Ley de reforma agraria andaluza. Francisco Cuenca Anaya.
- Continuidad y cambio: Los montes vecinales y el Proyecto de la Xunta de Galicia. José M^a Franco García.
- El Registro Especial de Arrendamientos Rústicos. Francisco Corral Dueñas.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 5

- La industria agroalimentaria, marco legal en la C.E.E. Alberto Ballarín Marcial.
- Productividad y dependencia en la agricultura española: 1964-1984. José M^a Martínez Sánchez.
- Métodos y contenido del Derecho agrario moderno, reflexiones a propósito de un importante libro. Alberto Ballarín Marcial.
- Vicisitudes de las Cámaras Agrarias. M^a Dolores Alonso González.
- Asociacionismo agrario: Organizaciones profesionales agrarias y Cámaras Agrarias. Juan José Sanz Jarque.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 6-7

- Capacidad para arrendar, ser arrendatario y prohibiciones de serlo, según la LAR de 1980. Gabriel García Cantero.
- Sobre la aplicabilidad a los agricultores de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Miguel Angel López Sánchez.
- La aplicabilidad del artículo 91 de la Ley de Arrendamientos Rústicos a los procedimientos ejecutivos y forma de cumplimentarlo. Alfonso Presa de la Cuesta.
- Reforma de estructuras y concentración parcelaria. Carlos Vattier Fuenzalida.
- Situación de los mercados agrícolas en la C.E.E. M. Vilchez Pardo.

- Los asentamientos en la Ley de reforma agraria andaluza. Francisco Cuenca Anaya.

- Consideraciones sobre la definición de “competencia (exclusiva) en colaboración con el Estado” de las Comunidades Autónomas en materia de denominaciones de origen. Luis González Vaque.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 8

- La legislación española sobre contratación de productos agrarios como medio de regulación de mercado. Luis Amat Escandell.

- El problema del medio ambiente en el marco del Derecho agrario español. Juan Martínez de Marigorta Andreu.

- El sector hortícola ante la nueva encrucijada: referencia al caso castellanoleonés. Luján Briz Escribano e Isabel de Felipe.

- Las Sociedades Agrarias de Transformación en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Francisco Corral Dueñas.

- El precario en relación con la propiedad y la explotación agrarias. Emilio Planchuelo Arias.

- Aspectos iuspublicistas de la Ley del Banco de Tierras en Aragón. José Tudela Aranda.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 9-10

- La regulación de los mercados agrarios en España. José M^a de la Cuesta Saénz.

- Las administraciones públicas españolas ante la agricultura y la industria agroalimentaria: Administración del Estado, Administración Autonómica y Administración Local. José Luis Martínez López-Muñiz.

- El Derecho agrario de Galicia. José M^a Franco García.

- El asociacionismo agrario en el Derecho foral histórico. Luis Martín-Balistero Hernández.

- El régimen de unidades mínimas de cultivo en las zonas de montaña. José Miguel Lobato Gómez.

- El régimen de unidades mínimas de cultivo: estado actual de la cuestión y referencia al Decreto de la Junta de Castilla y León. José Luis de los Mozos y de los Mozos.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 11-12

- La ganadería en el sistema del Derecho agroalimentario. Alberto Ballarín Marcial.

- El Registro de la Propiedad en su faceta social agraria. Francisco Corral Dueñas.

- La regulación del medio ambiente en la alta montaña española y su adaptación a la normativa de la CEE. Juan Francisco Delgado de Miguel.

- Contratación agroindustrial y responsabilidad civil. Miguel Ángel Botija Beltrán.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 13

- El Acta Única Europea y la Agricultura. Jaime Lamo de Espinosa.
- La adhesión de España a la C.E.E. y la Agricultura, Pesca y Alimentación, aspectos jurídicos. Alberto Ballarín Marcial.
- El Derecho comunitario regulador de los precios y de las producciones agrarias. Antecedentes, principios generales y orientaciones actuales. Alberto Ballarín Marcial.
- La interprofesión. José María de la Cuesta Saénz.
- Agrupaciones de productores agrarios. María Desamparados Llombart Bosch.
- Cooperativas de comercialización. Juan José Sanz Jarque.
- Cómo se ve el futuro de la industria agroalimentaria por la industria. Vicente Mortes Alfonso.
- La industria agroalimentaria y la nueva PAC. Jorge Jordana Buttica de Pozas.
- Las nuevas orientaciones de la Política Agraria Comunitaria: algunas experiencias y reflexiones. Tomás García Azcárate.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 14

- Estatuto jurídico de la mujer en la empresa agraria. M^a de los Desamparados Llombart Bosch.
- La retirada de tierras de la producción por agricultores no propietarios. Luis Amat Escandell.
- Aspectos jurídicos de la legislación sobre retirada de tierras arables desde el punto de vista del arrendatario que destina las fincas a repoblación forestal. Juan Francisco Delgado de Miguel.
- Aspectos jurídicos de la aplicación del principio de corresponsabilidad de los productores en la política agrícola común. Albert Massot Martí.
- Competencias administrativas sobre industrias agroalimentarias en Castilla y León. José Luis Martínez López-Muñiz.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 15

- Funciones y disfunciones de la Legislación Alimentaria Española. Carlos Barros.
- Ayudas agrícolas estatales bajo una mayor exigencia de competencia en el Mercado Común Europeo. José Luis Martínez López-Muñiz.
- La nueva legislación forestal catalana. Agustín Luna Serrano.
- Las cajas rurales como institución peculiar y típica del crédito cooperativo agrario en España. Juan José Sanz Jarque.

- Responsabilidad internacional del Estado por actos jurídicos de carácter agrícola realizados por las Comunidades Autónomas. José Luis Palma Fernández.
- La nueva legislación belga sobre arrendamientos rústicos. M. Heyerick.
- Jurisprudencia sobre el impacto de la actividad agraria en el medio ambiente. Juan Martínez de Marigorta Andreu.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 16

- Del Derecho Agrario al Derecho Agroalimentario: Un intento de definición. Alberto Ballarín Marcial.
- Las tasas de corresponsabilidad sobre los cereales en el marco de la nueva política agrícola. José M^a Martínez Sánchez.
- Política forestal, Política medio ambiental en la Comunidad. Desamparados Llombart Bosch.
- El régimen de fomento de la retirada de tierras. Su encaje en el Ordenamiento jurídico español: problemas escogidos. Estebán Peralta Losilla.
- ¿Qué porvenir aguarda a la interprofesión en Francia? Louis Lorvellec.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 17

- El seguro agrario. Juan José Sanz Jarque.
- El Estatuto de la Explotación Agraria. Carlos J. Maluquer de Motes Bernet
- El nuevo Derecho Agrario de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. Juan Francisco Delgado de Miguel.
- El Derecho Agrario de la Comunidad de Aragón Gabriel García Cantero.
- La reciente legislación agraria de Cataluña. Agustín Luna Serrano.
- Legislación agraria de Castilla y León. José M^a de la Cuesta Saénz.
- La agricultura española y la nueva PAC. Propuesta para una agricultura competitiva. Alberto Ballarín Marcial.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 18

- La especialidad jurídica de los cultivos leñosos. Desamparados Llombart Bosch.
- Hacia una agricultura española competitiva. Alberto Ballarín Marcial.
- La participación de las regiones francesas en la elaboración y ejecución de la política agrícola común europea. Francis Chauvin.
- La Administración de la agricultura en Italia y la PAC. A. Fioritto.
- Papel de las Comunidades Autónomas españolas en la PAC. José Luis Martínez López-Muñiz.
- El papel de los lander alemanes en la política agrícola europea. B.J.S. Hoetjes.
- La agricultura y su incidencia en el medio ambiente. Ana I. Rodríguez Lorca.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 19

- La autonomía del Derecho agrario comunitario. Luigi Costato.
- Síntesis del Congreso Iberoamericano e Internacional de Derecho Agrario de Zaragoza 1992. Alberto Ballarín Marcial.
- Ámbito de Aragón y España. Carlos Vattier Fuenzalida.
- Derecho Internacional de la agricultura. Esteban Peralta Losilla.
- Posibilidades acerca de la Ronda Uruguay agropecuaria del GATT. Enrique Rodolfo Kipp.
- La política agraria común durante 1991. Enrique Luis Larroque del Castillo-Olivares.
- La concentración parcelaria y el Registro de la propiedad. Eugenia Serrano Chamorro.
- Acerca de los precios y rentas agrarias: el caso español. José M^a Montolio.
- Los convenios de la Organización Internacional de Trabajo y los trabajadores agrícolas. J. Jesús del Val Arnal y Angel L. de Val Tena.
- Derechos y libertades en la Europa comunitaria. Manuel López-Medel y Bascones.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 20

- La noción jurídica de la profesión agraria en las leyes españolas a la luz de los derechos fundamentales proclamados en la Constitución Española. M^a. de los Desamparados Lombart Bosch.
- Sistema impositivo español aplicado al agricultor. Breve referencia a la determinación del valor de los bienes inmuebles rústicos en el impuesto sobre bienes inmuebles. Alfonso Moro Gracia.
- La Organización común del Mercado del vino y el sector vitivinícola. Ángel Pérez González y Constantino Longares Barrio.
- La Política Agraria Común en 1992. Enrique Luis Larroque del Castillo-Olivares.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 21-22

- Las unidades mínimas de cultivo. Eugenia Serrano Chamorro.
- La aplicación práctica de la Ley aragonesa de Medidas de Ordenación Integral del Somontano del Moncayo.
- La reforma de la política agraria comunitaria, una reconversión encubierta del sector. José Jesús de Val Arnal.
- La política de desarrollo de las zonas desfavorecidas y de montaña en la Comunidad Europea. Juan Ángel Mairal Lacoma.
- La protección de los consumidores en la PAC: en particular, el Reglamento 2092/91 sobre la producción agraria ecológica. Isabel Caro-Patón Carmona.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 23-24

- Régimen jurídico de la Agricultura de montaña en el Derecho español. Juan Francisco Delgado de Miguel.
- La calidad de la leche. el sistema de pago diferenciado en función de la calidad. Marta Vazquez Fernandez.
- La Política Agraria Común en 1993. Enrique Luis Larroque del Castillo-Olivares.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 25

- La agricultura periurbana. Alejandro Nieto.
- Ordenación y uso del suelo rústico. Cruz Gonzalo López-Muller y Gómez
- La sucesión testada en el Derecho agrario. José Antonio Orejas

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 26

- La explotación agrícola en invernaderos y sus elementos. Carlos Vattier Fuenzalida.
- El acceso a la propiedad rústica. La Ley de Galicia 3/1993, de 16 de abril, sobre la aparcería y el arrendamiento histórico. Fernando José Lorenzo Merino.
- Caza y medioambiente. Francisco Cuenca Anaya.
- Algunos aspectos del derecho de retracto en la legislación agraria italiana. Esther Muñiz Espada.
- El régimen de las ayudas públicas en el sector agrario. Setefilla García Cobos.
- La responsabilidad civil extracontractual derivada del daño lícito medioambiental. Marta Ruiz Balle.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 27

- Introducción y crítica a la nueva Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Alberto Ballarín Marcial.
- Comentarios a la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Francisco Corral Dueñas.
- Aspectos civiles y fiscales de la Ley de 4 de julio de 1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Iñigo Fernández de Cordova.
- La nueva regulación de las vías pecuarias. Andrés Jiménez Díaz.
- Reorganización fundiaria: La experiencia de Galicia. José M^a Franco García.
- La Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias: Objetivos y Potestades Administrativas. José M^a Abad Liceras.
- La duración del contrato de arrendamiento rústico en la legislación civil de Galicia en relación con la legislación estatal. J. Ignacio Múzquiz Vicente-Arche y Enequina Calatayud Piñero.
- La Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas en materia vitivinícola. Alberto Ballarín Marcial.

- Algunas consideraciones en torno al régimen de herencia de la tierra y bienes agropecuarios en Cuba. Leonardo B. Pérez Gallardo.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 28

- Aparcería ganadera y contrato de integración. José M^a Caballero Lozano.
- La discutida vigencia de la Orden Ministerial de 27 de mayo de 1958 sobre unidades mínimas de cultivo. Excuso sobre los efectos de la inercia o pasividad legislativa. Iñigo Fernández de Cordova.
- El retracto de colindantes en al Ley de 4 de julio de 1995, de modernización de las explotaciones agrarias. Francisco Millán Salas.
- Estructura organizativa del sector vitivinícola. Setefilla García Cobos y Carmen Alvarez Nuñez.
- Las aguas subterráneas como recurso natural en el Derecho agrario comunitario. Miguel Romero Velasco.
- La internacionalización del Derecho agrario. Alberto Ballarín Marcial.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 29

- La protección registral de los montes vecinales en mano común. Francisco Corral Dueñas.
- Los arrendamientos rústicos y la aparcería en la nueva Ley de Derecho Civil de Galicia. Domingo Bello Janeiro.
- Algunos aspectos hipotecarios de la legislación de Montes vecinales en mano común. Margarita Isabel Poveda Bernal.
- La Decisión 3052/95/CE sobre las medidas que constituyen excepciones a la libre circulación de mercancías: su impacto en el ámbito del Derecho alimentario. Luis González Vaque.
- Ponencia sobre la calidad de vida en las áreas rurales. Alberto Ballarín Marcial.
- La propiedad de la tierra en las Constituciones latinoamericanas. Miguel Romero Velasco.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 30

- La legislación agraria de la Comunidad Autónoma Andaluza. José Manuel Ruiz-Rico Ruiz.
- La comunidad de bienes en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Ana Cañizares Lago.
- La duración de los arrendamientos rústicos tras la Ley de 4 de julio de 1995 de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Luis Sancho Villareal.
- Los pósitos agrícolas. Evolución de un mecanismo jurídico de control de la producción agraria. José Luis Palma Fernández.
- La unidad mínima de cultivo y el régimen del suelo urbanizable. Ángel Sánchez Hernández.

- La organización común del mercado del aceite de oliva. Francisco Millán Salas.
- El arrendamiento rústico y la diversificación de la agricultura. Isabelle Couturier.
- El futuro de la PAC. Alberto Ballarín Marcial.
- La reforma agraria en Brasil. Alencar Mello Proença.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 31

- La cuota remolachera como patrimonio del agricultor. José M^a de la Cuesta Saénz.
- Modernización de la explotación y la actividad agrícola. José M^a Caballero Lozano.
- La concurrencia de los retractos de comuneros, colindantes y colonos ante la enajenación de fincas rústicas en arrendamiento. Ángel Sánchez Hernández.
- La ordenación de las aguas de riego en la Ley de Aguas y en los nuevos planes de regadío. Desamparados Lombart Bosch.
- La comercialización agraria. Alberto Ballarín Marcial.
- La responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas por daños al medio ambiente. Graciela Martínez García.
- El derecho al suplemento de trigo duro: antecedentes y naturaleza jurídica, con especial referencia a su carácter personal. Emilio Vieira Jiménez-Ontiveros.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 32

- Régimen de las cuotas de producción. José M^a de la Cuesta Saénz.
- Contratación agraria en Galicia e intervención administrativa. Fernando José Lorenzo Merino.
- La titularidad de las aguas en la Ley 29/1985. Aspectos del aprovechamiento del agua para regadío. Ángel Sánchez Hernández.
- Medidas de restauración del entorno rural. M^a Teresa Carrancho Herrero.
- Las explotaciones familiares agrarias: la sucesión mortis causa del concesionario de tierras en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Francisco Millán Salas.
- Comentario a la Ley 5/1997, de 24 de abril, de protección de los animales de compañía, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. M^a Eugenia Serrano Chamorro.
- La agricultura del futuro. Alberto Ballarín Marcial.
- Reacciones a propósito de la Agenda 2000 y del euro. Alberto Ballarín Marcial.
- Evolución de la agricultura hacia su modernización y globalización. Alberto Ballarín Marcial.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 33

- Régimen jurídico de la jubilación anticipada en la titularidad de las explotaciones agrarias: CEE y España. Effren Borrajo Dacruz.

- La comercialización de los productos del invernadero: la especial contratación en las alhondigas. José Damián Téllez de Peralta.

- Incidencia en la regulación de los arrendamientos rústicos de las nuevas tendencias diversificadoras de la agricultura. Margarita Isabel Poveda Bernal e Isabel Revilla Giménez.

- Política Agrícola Común en crisis. Crisis de la construcción europea. Albert Massot Martí.

- Hacia la responsabilidad objetiva de las materias primas agrícolas en el Derecho europeo (Modificación de la Directiva 85/374/CEE). Luis González Vaque.

- La conferencia ministerial de la OCM; ¿hacia una mayor liberalización del comercio de productos agrarios?. Estebán Peralta Losilla.

- Propuesta al legislador. Miriam Velazco Mugarra.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 34

- Régimen de los daños causados por las piezas de caza según la Ley de Caza de Castilla y León. José M^a Caballero Lozano.

- La partición de herencia en el procedimiento de concentración parcelaria. Francisco Millán Salas.

- Las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra. Ángel Sánchez Hernández.

- El turismo rural: motor de desarrollo agrario. Graciela Martínez García.

- Regulación legal de la agricultura ecológica a nivel comunitario, en España y en el Principado de Asturias. Graciela Martínez García.

- ¿Hacia un nuevo régimen para las alegaciones relativas a la salud en el etiquetado de los productos alimenticios?. Luis González Vaque.

- Informe sobre el régimen agromonetario del euro. Javier Guillem Carrau.

- El barbechazo: ¿Un error en la interpretación de la norma comunitaria? ¿Conveniencia política?. María Elena Diez Agundez.

- Tendencias agrarias mundiales en el siglo XXI. Alex F. Mc Calla.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 35

- La presunción posesoria otorgada por el catálogo de montes de utilidad pública y la usucapión de montes públicos patrimoniales catalogados. Ángel Sánchez Hernández.

- Agregación forzosa de terrenos a cotos de caza. Francisco Cuenca Anaya.

- Cuota láctea y expropiación forzosa. Fernando González Botija.

- El fenómeno del turismo rural y el contrato de agroturismo en el ordenamiento jurídico español. Pablo Amat Llombart.

- La evidente relación existente entre el Derecho Agrario y el Derecho Medioambiental en la Ley de Aguas de 1985: La Planificación Hidrológica en España. Graciela Martínez García.

- La noción de consumidor normalmente informado en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas: la Sentencia Gut Springenheide. Luis González Vaque.

- Aplicación de la responsabilidad por productos defectuosos al sector agroalimentario: ¿el fin de la excepción agraria?. Sabastián Romero Melchor.

- La Sentencia Van der Laan: el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas precisa su jurisprudencia sobre la denominación de venta de los productos alimenticios. Luis González Vaque.

- El trabajo agrario. Fernando Brebbia.

- Conclusiones de futuro: La Conferencia Ministerial de Seattle. Alberto Ballarín Marcial.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 36

- La responsabilidad por semillas, semilleros y transgénesis. José Damián Téllez de Peralta.

- Los pactos sucesorios sobre la explotación familiar agraria. Alberto Ballarín Marcial.

- Organizaciones interprofesionales agroalimentarias a propósito de la nueva Ley 2/2000 de 7 de enero, reguladora de los contratos tipo de productos agroalimentarios. Claudia Diez Rubio.

- Registración de montes públicos. Jesús López Medel.

- Algunos aspectos de la normativa comunitaria sobre el régimen de apoyo a los productores de determinados cultivos herbáceos (trigo duro) y su desarrollo en el Derecho español. María Isabel Poveda Bernal.

La aplicación del principio de precaución en la legislación alimentaria: ¿una nueva frontera de la protección del consumidor?. Luis González Vaque.

- Problemas y perspectivas en la enseñanza-aprendizaje del Derecho agrario. Guillermo Gabino Vázquez Alfaro.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 37

- Los contratos parciarios. José M^a de la Cuesta Saénz.

- El papel de las políticas de desarrollo rural. Carlos Vattier Fuenzalida.

- Recepción del concepto de agricultor en el Derecho privado. Últimas vicisitudes. José M^a Caballero Lozano.

- La política agraria común ante el reto de la globalización: ser o no ser multifuncional, ésta es la cuestión. Albert Massot Martí.

- La organización mundial del comercio y la agricultura. Alberto Ballarín Marcial.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 38

- El principio de integración cooperativa, precursor y paradigma para todo procedimiento de integración agraria. Juan José Sanz Jarque.
- La cesión de la explotación agrícola a cambio de alimentos: el contrato de vitalicio. Francisco Millán Salas.
- ¿Una futura Ley de Ordenación de la Agricultura y del Desarrollo Rural?. La cuestión competencial. Tomás Prieto Alvarez.
- El Derecho agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio. Pablo Amat Llombart, Jaime Aparicio Grau y Francisca Fernández Ramón.
- Medios para evitar los efectos negativos de la Agenda 2000. Esther Muñiz Espada.
- La orientación ambientalista de la política comunitaria de desarrollo rural: Del Tratado de Roma de 1957 al Reglamento C.E nº 1257/1999 del consejo, de 17 de mayo de 1999. Pablo Amat Llombart.
- Fraude de subvenciones comunitarias. M^a Belen Sánchez Domingo.
- Algunas cuestiones jurídicas planteadas alrededor de la comercialización e industrialización de las producciones agroalimentarias en la Unión Europea. Desamparados Llombart Bosch.
- La integración vertical en la agricultura. La experiencia argentina: el contrato de maquila. Fernando Brebbia.
- La cuestión agraria en Iberoamérica. Perspectivas de nuevo desarrollo. Derecho y Reforma Agraria. José M^a Franco García.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 39

- ¿Sigue en vigor al artículo 12 L.A.R.? Gabriel García Cantero.
- La responsabilidad del productor agrario, en relación con principios e instrumentos previstos en la próxima legislación alimentaria española. Germán de Castro Vitores.
- Seguridad jurídica y globalización en la agricultura. Jesús López Medel.
- Valoración general de la Declaración de Doha realizada por el Parlamento Europeo (Comisión de Agricultura y Desarrollo Rural, 14 de diciembre de 2001). Alberto Ballarín Marcial.
- Un texto de Jovellanos y otro de Serge Dassault. Alberto Ballarín Marcial.
- Normas italianas de desarrollo rural. Carlos Vattier Fuenzalida.
- Perfiles del Derecho agrario y al PAC. José Damián Téllez de Peralta.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 40

- Las nuevas actividades agrarias en el desarrollo rural. Carlos Vattier Fuenzalida.
- Nueva configuración jurídica de la actividad agraria. Ángel Sánchez Hernández.

- Los criterios o principios generales para asentar el sistema agroalimentario. Alberto Ballarín Marcial.

- El etiquetado de los productos alimenticios y su impacto sobre la seguridad alimentaria: de la lista de ingredientes a las alegaciones nutricionales y funcionales. Isabel Segura Roda.

- Impacto de la biotecnología en la agricultura. Manipulación genética. Desamparados Llombart Bosch.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 41

- La seguridad alimentaria en España. Alberto Ballarín Marcial.

- Aspectos jurídicos del tratamiento del paisaje agrario. Ángel Sánchez Hernández.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 42

- Los motivos de la Ley de Arrendamientos Rústicos. Alfonso Ramos de Molins Sainz de Baranda.

- Causas y efectos de la terminación del arrendamiento rústico en la nueva Ley 49/2003. Pablo Amat Llombart.

- Ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Rústicos. José M^a Caballero Lozano.

- El arrendamiento y figuras similares en la reforma de la política agrícola común. José M^a de la Cuesta Saénz.

- La aparcería asociativa y los contratos agroindustriales en la Ley de Arrendamientos Rústicos. Gloria Domenech Martínez.

- El principio de autonomía privada en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos. Miguel Ángel Martín Rodríguez.

- Causas de terminación del contrato de arrendamiento rústico en la nueva Ley 49/2003, de 26 de noviembre. Franciscio Millán Salas.

- El arbitraje en los arrendamientos rústicos. José Ignacio Múzquiz Vicente Arche.

- Enajenación de la finca arrendada, cesión del contrato y subarriendo. Breve estudio de la nueva LAR. Carlos Vattier Fuenzalida.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO Nº 43

- Algunas consideraciones críticas a la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos. Desamparados Llombart Bosch.

- Las formulaciones doctrinales de los principios generales del Derecho agrario. Miguel Ángel Martín Rodríguez.

- La denominación de origen de los vinos a raíz de la Ley 24/2003, de 10 de julio, de la viña y el vino. Francisco Millán Salas.

- La responsabilidad del agricultor por los daños al ambiente en la propuesta de Directiva europea. Leonardo Fabio Pastorino.

- El Derecho Agrario Laboral: su ámbito de aplicación. Luisa Vicedo Cañada.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 44

- La reforma estructural básica: de la empresa familiar a la explotación societaria. Alberto Ballarín Marcial.
- Régimen jurídico de los montes privados en la nueva Ley 43/2003, de 21 de noviembre. Ana Isabel Berrocal Lanzarot.
- Organismos genéticamente modificados y conflictos de mercado. M^a Belén Sáinz-Cantero Caparrós y Rocío López San Luis.
- El desarrollo rural en la legislación española. Ángel Sánchez Hernández.
- El arrendamiento, la compraventa y las sucesiones inter vivos y mortis causa en el marco de la PAC. Carlos Vattier Fuenzalida.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 45

- El privilegio del agricultor como límite al ejercicio del derecho de obtención sobre nuevas variedades vegetales. Pablo Amat Llombart.
- El embotellado en destino del vino de Jérez. Carlos Coello Martín y Fernando González Botija.
- Nuevas tecnologías y derecho de propiedad de inmuebles con destino agrario. José M^a de la Cuesta Saénz.
- La perspectiva dominical del paisaje agrario. Mikel M^a Karrera Egialde.
- El derecho al pago único. Emilio Vieira Jiménez-Ontiveros.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 46- 47

- El sistema de ayudas agrarias y el pago único por explotación tras la reforma de la PAC de 2003: análisis jurídico y consecuencias sociales en su aplicación a España. Pablo Amat Llombart y Desamparados Llombart Bosch.
- Informe sobre derechos de ayuda con arreglo al sistema de pago único en relación con fincas adquiridas con cláusula de cesión de los derechos de la PAC suscrita por vendedor y arrendatarios. Javier Ballarín Iribarren.
- Aspectos jurídicos del proyecto de coexistencia entre cultivos. M^a José Ca-zorla González.
- Las organizaciones interprofesionales agrícolas de la Comunidad Autónoma andaluza. Gloria Domenech Martínez.
- La autonomía de la voluntad como fuente normativa de las relaciones arrendaticias rústicas a la luz de la nueva regulación. Carmen Hernández Ibáñez.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 48

- La vías pecuarias en el siglo XXI: tradición e innovación legislativa autonómica desde la perspectiva aragonesa. José Luis Argudo Pérez.
- La reforma de la PAC y el pago único en su aplicación a España. José M^a de la Cuesta Saénz.

- Los contratos agrarios en Mallorca y Menorca. Francisca Llodrá Grimalt.
- Incidencia de la extinción del usufructo sobre el contrato de arrendamiento rústico concertado por el usufructuario. M^a Isabel Mondéjar Peña.
- Los cuatros ejes del desarrollo rural. Carlos Vattier Fuenzalida.
- El Derecho Alimentario español en su contexto filosófico y cultural. Paul Wolf.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 49

- La dimensión jurídico legal del gobierno de la biotecnología agroalimentaria por el derecho: participación del Derecho agrario. Pablo Amat Llombart.
- Indicaciones geográficas y globalización. Jacques Audier.
- Reflexiones sobre la propiedad privada de la tierra. Alberto Ballarín Marcial.
- Análisis de la Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes. Ana Isabel Berrocal Lanzarot.
- Medidas legales adoptadas por la Unión Europea en la lucha contra la gripe aviar. Carmen Rodríguez Medina y Begoña González Acebes.
- Nuevas perspectivas sobre viejos temas: asentamiento de colonos en la reforma agraria de la República. José Luis Palma Fernández.

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO N° 50

- La aplicación del régimen de pago único por las Administraciones y Tribunales nacionales. Pablo Amat Llombart.
- Jurisdicción y solución alternativa de conflictos en la Agricultura. Jose María Caballero Lozano
- El uso agrario del agua. Isabel Caro-Patón Carmona
- El minifundio en España. Los retratos de colindantes como solución del problema. Jose María de la Cuesta Sáenz
- La inútil definición del usufructo del art. 467 del Código Civil. Agustín Luna Serrano
- Normativa sobre lucha contra el cambio climático. Teresa Molina Schmid.
- La enajenación de la finca arrendada en la nueva Ley de Arrendamientos Rústicos. Margarita Isabel Poveda Bernal.

FRANCISCO MILLÁN SALAS
DIRECTOR ADJUNTO DE LA REVISTA
DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO

BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

NOMBRE: _____

NIF / CIF: _____

DOMICILIO: _____

POBLACIÓN: _____

PROVINCIA: _____ PAÍS: _____

CÓDIGO POSTAL: _____ TELÉFONO: _____

DESEO SUSCRIBIRME:

- A PARTIR DE: _____
- A PARTIR DE 2004

PRECIO ANUAL: ESPAÑA 60 €; EXTRANJERO 80 € (IVA INCLUIDO)

RECORTE ESTA HOJA Y ENVÍELA A:

REVISTA DE DERECHO AGRARIO Y ALIMENTARIO.
C / AYALA, 20
28001 MADRID
aedagraria@yahoo.es

NOSOTROS NOS ENCARGAREMOS DE ENVIARLE LA FACTURA.

