

conforme a su plan y, por tanto, "...sin que se adoptase previsión alguna en orden a la altura y grosor del arbolado que había de ser objeto de las talas, ni a la futura repoblación de una zona tan extensa...", pues "esa corta sin limitación comprensiva de la totalidad del arbolado constituiría una alteración de la riqueza poseída en común, pues es indudable que para distinguir los actos dispositivos y los de dominio de los de disfrute y mera administración es fundamental tener en cuenta la importancia y condiciones del aprovechamiento que se enajena y cuándo, como en el caso contemplado, la enajenación se extiende sin distinciones a la totalidad de los árboles... y cuando verificada la tala y corta del arbolado la propiedad queda reducida al suelo... se precisa el consentimiento de todos los condoninos".

En cuanto a la naturaleza de los frutos de la plantación forestal maderable, ha presentado especial interés su calificación en el usufructo a efectos, sobre todo, liquidatorios, a fin de evitar las situaciones injustas a que conduciría la aplicación de las reglas prescritas en el art. 472 C. civil sobre asignación de los frutos naturales e industriales pendientes al comienzo del usufructo y una vez producida su extinción (197), dada la especial naturaleza y forma de producirse en esta clase de bienes (198).

SANCHO REBULLITA ve en el "como fruto" una solución más adecuada, deducida de un estudio atento y ponderizado de las razones que fundamentaron en el Código civil el distinto régimen aplicable a los frutos naturales e industriales (199) y a los cañiles que en tal caso el incremento leñoso o maderable ha de rebultarse "como fruto civil o, si se quiere, como fruto especial sometido a algunas normas propias (el art. 485) y, en lo demás (liquidación), a la de los frutos civiles" (200). Atona, asimismo, su tesis en una consideración económica y funcional que nos revela que "el incremento leñoso o maderables es como un aumento de capital de su misma naturaleza o sustancia y producida en forma diluida e inlocalizable" (201). De forma gráfica e ingeniosa nos representa el autor la diferencia existente entre al disfrute de una plantación frutal y otra forestal destinada a la tala: "quien tiene un huerto de árboles frutales percibe una ganancia generalmente moderada y frecuente; quien tiene un bosque tallar no percibe ganancia alguna durante muchos años, pero, al cabo de ellos, la ganancia es cuantiosa, compensándose así su espera. En su funcionalidad económica representan, pues, dos cuentas corrientes: el titular de la primera retira los intereses del capital todos los años, mientras el de la segunda los acumula al capital para obtener interés compuesto..." (202).

Para otras relaciones jurídicas de goce sobre la

plantación diferentes al usufructo, la clasificación de fruto material (o industrial) o civil parece extranamente (203), dada la inexiste~~ncia~~ de una regla análoga para los naturales o industriales al art. del 472 C. civil, que, incluso, resulta evitable en el donde ha quedado regulada la liquidación de la gestión administrativa estableciendo criterios de prorrataeo (204), o, en los casos dudosos o no regulados, por la posición mantenida por la doctrina científica (205) y la jurisprudencia. En la sentencia del 6 marzo 1.965, donde el administrador de unos bienes que incluye una plantación de chopos, reclamaba el porcentaje estipulado de los beneficios de la mencionada plantación sin recum naturae, el Tribunal Supremo mantiene que "la tesis sostenida por la Sala sentenciadora de que tales árboles no pueden estimarse como frutos pendientes, al objeto de computar el beneficio líquido integrante del premio de administración <<hasta su aprovechamiento o en venta>> resulta erróneo..., pues siendo indudable que, las plantaciones se efectuaron durante el periodo de la administración, el valor que, como frutos, tenían al tiempo de extinguirse aquélla, ha de computarse al objeto de fijar el <<beneficio líquido>> del premio a percibir por el administrador, bajo cuyo mandato o gestión se efectuaron, aún cuando su tala o corta se haya efectuado inmediatamente de cesar aquél en su cargo...>"

## 2. LA COMPROVANTA DE ÁRBOLES DESTINADOS A LA TALA.

Aceptando en nuestro Código civil que puedan ser objeto de negocio jurídico las cosas futuras (art. 1.271), reconoce unánimemente la doctrina la compraventa de cosa futura, la cual se ha citado también, pude versean sobre los árboles existentes en un terreno destinados a la tala. Esto nos permite distinguir la compraventa de árboles de la de una plantación, o tal vez sea más correcto hablar de la compraventa de aprovechamientos forestales consistentes en árboles maderables frente a la de una plantación o explotación forestal, jurídicamente dissociada del suelo.

Cuando la compraventa viene referida a árboles individualizados dentro de la plantación, mediante las operaciones materiales de marcaje o cuarteles (206), el negocio hay que interpretarlo como compraventa de árboles destinados a la tala, y, por tanto, no adquirirán existencia autónoma respecto a la entidad plantación, para poder consumarse la propiedad del comprador, hasta una vez efectuada la tala.

Dos cuestiones se han planteado en orden a la compraventa de árboles destinados a la tala: 1. La calificación de cosa futura, y 2. La de mueble por anticipación. Sobre esta última ya hemos tratado en otro

lugar de este trabajo (207), aunque es práctico sostener, en palabras de LOPEZ JACOBSTE, que "futuridad y consideración mobiliaria se encuentran así en estrecha interdependencia. La venta del aprovechamiento forestal es venta mobiliaria en consideración a la futura tala; el objeto del negocio tiene como contenido los árboles en su destino tallar, el cual, al actualizarse, hará de los troncos y ramas entidades objetivas materialmente autónomas" (208). Hasta esta precisión, fijamos ahora nuestra atención sobre la primera cuestión: la calificación como cosa futura de los árboles destinados a la tala, opinión que no parece completamente compartida en la doctrina. Y donde creemos que hay que construir la respuesta sobre líneas argumentales más convincentes. Seguidamente esbozaremos la problemática surgida en torno a la delimitación de la venta de árboles destinados a la tala de la sesión en arrendamiento de la plantación forestal para su aprovechamiento.

#### A. LOS ARBOLES DESTINADO A LA TALA: ¿COSA FUTURA?

El tema ha sido tratado en nuestra doctrina por BADENÉS GASSET y, sobre todo, por ROGEL VIDAL, por lo menos con argumentos que justifican su postura de entender la compraventa de árboles destinados a la tala, pero Rin rerum

natural en el momento de celebrarse el contrato, como figura en la cláusula. MORENO VELGADA, sin una expresa referencia a los árboles destinados a la tala, había sostenido la autorización jurídica de los frutos pendientes (209), a lo que responde negativamente ROGEL, restando en parte un argumento de BADENES (210) y de algún sector de la doctrina italiana hasta la promulgación del nuevo código civil de 1.942. Demostremos su dudoso valor jurídico por la confusión técnica que entraña.

Se refiere ROGEL a la dicción del art. 234.2 del C. C.  
"Son bienes inmuebles los árboles y plantas y los frutos pendientes mientras estuvieren unidos o formaren parte integrante de un inmueble", para deducir de allí que mientras dure esta relación de inmovilización no pueden ser objeto, por sí mismos, de separado poder jurídico distinto del que tienen sobre ellos el titular del derecho, sobre el inmueble en que están integrados" (211). El significado de la afirmación es claro: no son cosas en sentido jurídico, sino parte de una cosa compuesta formada por el fundo y sus incorporaciones, por no reunir el requisito tantas veces aquí mencionado de la existencia separada. ¿Cuando se producirá ese cambio jurídico de cosa futura, que es lo mismo que negarle el carácter de cosa, a cosa presente, que sería por el contrario reconocerse? La respuesta no se hace esperar: una vez separada físicamente

de los árboles.

Muy bien, no creemos que de p. 42 art. 1242 C.C., para el concepto par se solo esa conclusión. En su valor de definición legal (212) es distintivo e duramente didáctico (213), el concepto estilo viviente, a decir que los árboles unidos a la tierra han de reputarse inmuebles en su sentido contrario, una vez separados son muebles. La Resumma jurídica reunifi. muebles-inmuebles tiene todavía un indudable valor en nuestro Derecho, pero no precisamente éste de delimitar lo que no se entiende por cosa (en lo sucesivo, siempre en sentido jurídico). Con tal razonamiento podríamos llegar a soluciones distintas y absurdas a las que promulga el Código Civil y l. Recomuni opina de la doctrina sobre algunos entes materiales que no son cosas. Por ejemplo, en el sentido más genuino de los bienes inmuebles, los minerales existentes Rin reponerán en las capas más profundas de la tierra serían bienes inmuebles, pero no cosas por faltarles el requisito de la articularidad, dado que no están al alcance del hombre. ¿No se produciría entonces una contradicción en terminos? Son bienes (inmuebles) y no son breves. Esto vendría a demostrar que no es inocente proceder en el razonamiento jurídico en sentido inverso al orden que en sus términos establece el art. 125 C. c. y las reglas más elementales de la lógica jurídica si llegar a conclusiones inadmisibles. Concretando

para nuestro caso, el razonamiento jurídico no se opesar  
primero analizando el concepto de cosa, para a continuación  
equellos entre los que lo sean, por excepciones del art. 333 c.  
de determinar si son muebles o inmuebles; pero ~~que~~ ~~que~~  
contrario, prejuzgando de su naturaleza mueble o inmueble el  
que sea o no cosa.

El dártillo razonamiento al de ROGEL fue utilizado en la  
doctrina italiana para negar la autonomía jurídica de los  
frutos pendientes en relación al Socio civil derivado de  
l. 803 (214). GALLI los consideró insuficientes y no  
probatorios (215), contraponiendo su tesis de la autonomía  
jurídica de los frutos pendientes (216). En este sentido  
MOSCO, que, por el contrario, mantiene esta falta de  
autonomía por razones distintas, coincidía con SALIS en que  
las normas sobre la extensión de la calidad inmobiliaria de  
los inmuebles por naturaleza a otros bienes no son  
probatorios para demostrar dicha tesis. Coincidimos para  
nuestro Derecho con estas palabras de MOSCO: "efectivamente  
la calidad de inmueble viene por la ley extendida también a  
algunos bienes que están unidos a otros bienes inmuebles o  
por una unión material o por un simple vínculo de destino  
económico, sin que los primeros pierdan en virtud de esta  
unión su autonomía jurídica, es decir su carácter de bienes  
autónomos" (217).

En Italia esta discusión se saldó favorablemente para los defensores del carácter de cosa futura de los frutos pendientes a raíz del tratamiento que estas compraventas recibieron en el nuevo Código de 1.942. El texto de art. 1.472, referido a la conservación de cosa futura, es prácticamente idéntico al decir: "si el objeto de la venta son los árboles o los frutos de un fundo, la propiedad se adquiere cuando los árboles son talados y los frutos separados". Pero resultará instructiva la búsqueda en el Derecho español de un precepto similar a éste, ni de ningún otro del que pueda deducirse el requisito de la tala o la separación de los árboles y frutos pendientes para que adquieran la calificación jurídica de cosa, es decir, de cosa presente y no futura. Todo lo contrario, si no atendemos a otras razones, parece no existir obstáculo jurídico que impida la transmisión de la propiedad al comprador en ese estado de pendencia que, como sabemos, en nuestro sistema, a diferencia del francés e italiano, no es un efecto automático derivado del contrato (Asalto consensor), sino que necesita la voluntad de las partes transadentes y accipientes de transmitir y adquirir manifestada a través de cualquiera de las formas de transmisión reconocidas por el Código Civil, conforme a la naturaleza de estos objetos. Evidentemente en las primeras que se piensa son en aquellas formas de transmisión dictadas más espiritualizadas que pueden ser incorporadas al título (arts. 1.462, párrafo 2º y 1.463).

C.C.),

Continuando con la exposición de ROGEL — permitasenos que insistamos tanto en ella—, parece incurrir el autor nuevamente en contradicción al traer a colación una modalidad de venta de naranjas en el árbol muy extendida en la Región Valenciana, conocida por venta «*a ojo*» o «alfarrascada», respecto a la que el Tribunal Supremo en sentencia 6 octubre 1.965 (218) tuvo ocasión de pronunciarse a favor de considerar normalmente entregada la partida de naranjas en el momento de la perfección del contrato. Sobre la misma nos dice ROGEL que "la entrega supone normalmente una separación que, aún ficticia, determina la conclusión de la pendería. Dicho más claramente, las partes son muy libres de comprar la cosa en el estado en que se encuentre. Aunque los frutos pendan del Árbol no estaríamos en presencia de una venta de frutos pendientes" (219). ¿Qué nos quiere decir con este jeroglífico de palabras?. Algo creemos deducir en otras páginas del libro al hacer algunas precisiones sobre la sentencia mencionada, pero advirtamos que con ellas profundiza aún más la contradicción. Así, lo justifica en base a que "esta modalidad de venta tiene un origen consuetudinario localizado que no permite ampliar la solución dada al tema de los riesgos, constituyéndola en regla general" (220). Si el Duorum cesan se en la costumbre de la zona hace dudar esto efecto asíatico.

"por la naturaleza del contrato, aunque no se puntualicen con todo detalle" (221), con mayor motivo habrá que entender producido el efecto tránsitivo cuando los contratantes lo han ya querido expresamente, y este acuerdo se encuentre plasmado en una de las estipulaciones del contrato (222) o cuando lo realicen en escritura pública y no lo excluyan por el efecto del art. 1.463 C.c. Como el mismo autor reconoce: "la traditio ficta, que no puede lógicamente concederse para las cosas futuras no existentes in rerum natura, podría hipotizarse respecto de aquellas <<cosas futuras>>, que, como los frutos no separados, gozan de existencia in natura, aun cuando no estén dotados de una autonomía existencia jurídica" (223). El camino escogido por ROGEL es cuanto menos confuso. Si no está de acuerdo con él Supremo, la alternativa más clara es criticar su resolución, pero en nada ayuda al esclarecimiento de su posición al reconocer la posibilidad de que se transmita la propiedad de los frutos pendientes, para negarle a continuación su autonomía jurídica. Con ello parece deducirse que ésta la entiende como sinónimo de autonomía física o existencia separada físicamente del fruto respecto al árbol y, mutatis mutandis, del árbol respecto al suelo.

Más aceptable, en cambio, nos parece la opinión de MOSCO, en base a la cual considera que los frutos pendientes son cosas futuras. Para ello distingue la venta de árboles

destinados a la tala de los que son "tomados en consideración por las partes contratantes como propiedad superficiaria" (224). Según el profesor ~~el~~ <sup>el</sup> ~~señor~~ "el árbol tomado en consideración como tal, esto es como fuente de producción, tiene su autonomía económica una función distinta de la del suelo; por el contrario el árbol destinado a la tala no tiene bajo este aspecto autonomía económica antes de la separación" (225). Luego la función económica, aún cuando el objeto aparentemente ~~no~~ <sup>no</sup> sea el mismo, es diferente según que el destino dado por los contratantes sea el de servir por sí mismo para producir frutos si, destruir la sustancia que los produce, función económica que solo podrá desempeñar mientras continúe incorporado al suelo; o, por el contrario, servir el mismo como fruto, bien para el consumo o la transformación en otros productos, función económica que no podrá cumplir hasta que no sea talado o desarraigado del suelo (226). Al faltarle en la última hipótesis esa aptitud económica para servir al fin destinado, hemos de admitir que hasta que no se produzca la tala no es posible el efecto traslativo de la propiedad del vendedor al comprador, por lo que sólo en este sentido concluiremos qué es cosa futura.

B) ALGUNAS CONSIDERACIONES EN RELACION AL CAPITULO DEL OBJETO DE DERECHO Y LA PLANTACION.

Al final de la última exposición se puede intentar una síntesis en torno a la plantación como objeto de derechos disociados del suelo si que se haga físicamente unida.

Se nos puede objetar que la crítica es estéril en tanto que llegamos a idéntica solución que BADENES y ROGEL y la doctrina dominante. Esto es, consideramos cosa futura a los árboles destinados a la tala. No podríamos menos que considerarla injusta, pero sobre todo nos preocuparía pensar que hayamos pecado de la supuesta falta de claridad que ayude al lector a extraer la conclusión útil a este trabajo deducible de la última exposición. En realidad lo que nos ha animado en la labor no es tanto el resultado final obtenido en este punto, como el criterio por el que hemos llegado. De todas maneras la línea argumental de los autores antes citados es errónea, y quizás ello sería justificación suficiente para el empleo de tantas páginas en cuestionarlo; pero no es así, efectivamente hay una razón más profunda que confirma que una exposición y otra también pueden alcanzar resultados distintos en el tema que nos ha servido de eje principal y línea conductora en el capítulo del objeto del derecho y la plantación: que la existencia separada, entendida como autonomía física de las cosas, no es un requisito a reunir por el concepto jurídico de cosa en

nuestro Derecho.

Requerido el argumento de BAENES y ROGEL, igualmente habrá que concluir que en la hipótesis dibujada donde se contempla la explotación en su función económica de medio de producción, ya sea en el concepto de explotación de árboles no destinados a la tala, sino a dar otros aprovechamientos distintos del arbol en si, como en el de la plantación destinada a la explotación forestal de la que se individualizan periódicamente un número de árboles para la tala, tampoco podrían ser objeto de derechos autónomos, esto es, distintamente del suelo (227).

De aquí que insistiremos tanto en la idea de autonomía económica, porque creemos posible, como regla general, en nuestro Derecho que siempre que concurren las notas de utilidad y apropiabilidad ha de considerarse cosa todo lo que es susceptible de aprovechamiento económico independiente.

Por tanto, dada la amplitud de la fórmula del art. 330 D.c. y la ausencia a lo largo del Código o fuera de él de la exigencia de la existencia separada de la cosa, si ésta realmente tiene autonomía económica, aún no teniendo físicamente, es legítimo considerarla como cosa. Y ya hemos visto como la plantación puede efectivamente cumplir esa

función económica se forme estable y duradera encontrándose unida al suelo. Funcionalidad que, además, parece una exigencia de determinadas relaciones económicas y sociales que aconsejan cuento menor no excederá proporcionalmente la cifra (223).

#### C. DISTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UNA PLANTACIÓN.

Una línea difusa se sitúa entre la compraventa de una aprovechamiento "in rerum natura" y el arrendamiento de la cosa que lo produce. A pesar de estar técnicamente diseñadas las diferencias entre ambos contratos, en algunos supuestos, como los de transferencia del derecho a los frutos de una cosa, presenta dificultades su distinción. En nuestro caso entre la compraventa de árboles destinados a recaudar y el arrendamiento de la plantación forestal de lo que aquellos revisten el carácter de frutos.

El problema se centra en la interpretación del negocio celebrado entre las partes contratantes, donde "el nombre que se le haya dado al contrato no debe tener más que una importancia secundaria, y en caso de litigio, los jueces se deben pronunciar en consonancia con el verdadero carácter

del contrato, sin tener en cuenta para nada el nombre que le hubieran dado las partes" (229). Es la indicación de los voluntarii, "con la advertencia que ésta equivale a indicar el contenido práctico de la relación de la que deducir, independientemente de las declaraciones, el esquema contractual adoptado" (230). ¿Qué es lo realmente querido por las partes contratantes: transmitir la propiedad de los árboles destinados a la tala o crear un derecho de goce sobre la plantación de la que se deriva el derecho a adquirir sus frutos, los árboles talables? Como ha indicado LOPEZ JAQUETTE, en el primer supuesto el régimen jurídico tendría autoridad privada, faltándole en el segundo en cuanto manifestación de la autoridad de explotación, lo que lo sitúa dentro del ámbito de los actos de pure administración. (231)

Ha sido la jurisprudencia y la doctrina francesa e italiana la que desde antiguo ha indagado en los criterios interpretativos que permitieran encajar el supuesto fáctico en el concreto de compraventa o en el de arrendamiento. Entre los innumerables elementos hermenéuticos que facilitan esa operación interpretativa, se ha señalado con especial aserto (222) la modalidad del pago del precio (canón visto o vía periódico), (232); los poderes atribuidos al concesionario en la relación jurídica (stable comprensión de las causas o goce de la cosa en todo su extensión integral).

(234) La duración de la relación, la actividad reservada a las partes y los límites a la independencia del concesionario en el manejo la exigen la existencia o inexistencia por parte del concesionario de actividad para la producción de los frutos que lleva realizando las labores de cultivo a cualquier operación necesaria para su producción o se limite a la mera actividad de la tala; la obligación del cumplimiento de los árboles talados se procederá o no a la reforestación posterior, todo ello en definitiva, no se trata más que de criterios de mayor o menor influencia según las situaciones particulares y, por tanto, de utilización práctica. En la seguridad no queremos encontrar una fórmula universal y generalizada a todos los supuestos donde se plantea el problema; hay que renunciar a aceptarlos como principios incontenibles de aplicación mecánica a los casos controvertidos (235).

NOTAS DEL CAPÍTULO IV.

- (1) BOTONI, María, Instituciones de Derecho Privado, trad. esp. de Francisco F. Villevicencio, Barcelona, 1953, pág. 213; BIANDI, Bruno, Los bienes, trad. esp. de A. de la Esperanza Martínez-Rodríguez, Barcelona, 1961, pág. 102.

(2) Gayo, 2, 14-22. Estando de acuerdo los historiadores que la distinción Arres\_mobilis-Arres\_inmobiliis<sup>3</sup> no era la única que conocía el Derecho romano, teniendo cierta importancia a los efectos de la usufructo posesión, enajenación del fundo o fidei, y el delito de furto la distinción entre el fundo y las demás cosas arreables, se discute si ya entonces utilizaban las expresiones Arres\_mobilis y Arres\_inmobiliis. Para BINFANTE, Pietro, "tampoco la jurisprudencia clásica empleó la expresión Arres\_inmobiliis, pero se valió de varias designaciones, a menudo complicadas: Rfundus o Rfundi et aedes, Arres quae sólo continentur a tenentur y, finalmente Arres solidi". Instituciones de Derecho romano, trad. esp. de Luis Dacci y Andrés Llerosa, Madrid s/l - s/f, pág. 249. En esta línea parece imponerse la opinión que considera interpolados los textos clásicos que utilizan los términos Arres\_mobilis y Arres\_inmobiliis. Vid. BIGNOLI, op. cit., pág. 102 a 104, e IGLESIAS, Juan, Derecho romano. Instituciones de Derecho privado, Estudios de Librerías, 1.879, págs. 232 y 233.

- (3) Las Arres\_mobilis estaban formadas por los fundos y las cosas situadas hinc ab illo italicis<sup>4</sup>, los esclavos, los animales de tiro y carga y las servidumbres rústicas de ceso y acusdutto (Gayo, 1, 110; 2, 14-22; Bignoli, 19-21). Las Arres\_mobilis eran todas las demás cosas.

- (4) Código de Justiniano, 7, 11, 1-5.

- (5) Vd. SPURER, Heinrich y CORNERIN, Claudio, Historia del Derecho germánico, trad. esp. de José Luis

Alvarez López, Barcelona, 1.976, págs. 179 y sig., y PLANITZ, Hans, Principios de Derecho Privado  
germánico, trad. esp. de Carlos Melón Infante, Barcelona, 1.957, págs. 91 a 95.

- (6) Influyó fundamentalmente el papel central que la tierra tiene durante esta época. Para GARCIA VALDEAVELLANO, Luis, "un hecho aparece suficientemente claro. La ordenación jurídica de la alta Edad Media, principalmente inspirada en el Derecho germánico, llegó a hacer de la oposición entre bienes muebles e inmuebles una distinción jurídica del más relevante significado". Estudios medievales de Derecho privado, Sevilla, 1.977, pág. 7. Sobre la cuestión vid. también BONFANTE, Pietro, Note e riferimenti al Diritto privato italiano, en el L'ritto delle Pandette, V, de WINDSCHEID, Torino, 1.930, págs. 107 y 108.
- (7) GARCIA VALDEAVELLANO, op. cit., págs. 5 y 6.
- (8) BONFANTE, Instituciones, op. cit., pág. 249.
- (9) GARCIA VALDEAVELLANO, op. cit., pág. 5.
- (10) BIONDI, op. cit., pág. 101.
- (11) RESCIGNO, Pietro, Manuale del Diritto privato italiano, Napoli, 1.973, págs. 399 y 400.
- (12) Sobre la génesis histórica de la distinción muebles/inmuebles en el Derecho consuetudinario francés, con especial referencia a plantas y frutos como mucoles inmobilizados, hasta su desembarco en el Régit Napoleónico, vid. BUGLATTI, Salvatore, Beni immobili e beni mobili, Milano, 1.967, págs 91 a 101.
- (13) ROTONDI, op. cit., pág. 216.

(14) LACRUY BERDEJO, José Luis, Elementos de Derecho Civil, I, Barcelona, 1.974, pág. 281.

(15) Cfr. art. 105 C. civil.

(16) Art. 323 C. civil. Este artículo viene a sustituir al art. 317 del mismo cuerpo legal. En cierta medida, si bien limitado a la cesación de poder del menor emancipado, con la redacción del actual 323 C. civil se ha producido una quebra en las consecuencias jurídicas de la distinción muebles-inmuebles. No obstante y a pesar de lo plausible de la reforma, más consonante con el fin protector que se pretende de acuerdo a la realidad social y económica profundamente alterada respecto a 1.939, en él se todavía sigue latiendo la engañoso apriencia de considerar a los inmuebles, cualquiera que sea el valor que tengan, de más importancia que los muebles; en definitiva, se sigue haciendo presente el fantasma de la Rsumma divisio patrimonii. Es por esto que creemos que el legislador actual tiene haber aprobado la reforma para acabar con situaciones injustas que se pueden desprenden del vigente 317. No alcanzamos a comprender porqué el menor emancipado que posee una fortuna mobiliaria, puede disponer de aquella parte de poco valor, mientras esto mismo se le niega respecto a los inmuebles cualquiera que sea su valor; y esto es aún más flagrante cuando, por agravio comparativo si se desea, otro menor emancipado que sólo poseya bienes inmuebles se está veida a restringida su capacidad de obrar incluso cuando el valor de alguno de ellos pueda resultar insignificante. Como aciertan en señalar MAZEAUD, Henri, Leon y Jean, ante una situación parecida a la nuestra en la legislación francesa, si en vez de acrecentar para los muebles las medidas de protección, "se podía preguntar si no era más oportuno llegar a una reglamentación única flexibilizando las medidas que protegen los inmuebles". Lecons de droit civil, I, 12, París, 1.980, pág. 242.

(17) A los efectos de la hipoteca, la Ley de 21 agosto 1.893 sobre hipoteca Naval, siendo la naturaleza de bien mueble de los buques (art. 1), expresamente reconocida en el art. 585 del Código de comercio, para

considerarlos inmuebles, y de este forma conservar el requisito recogido en el C. civil (art. 1.8/4) del carácter inciudadano de los bienes sobre los que puede recaer el derecho de hipoteca. La hipoteca naval tiene su fundamento en el principio de publicidad, que se consigue por la inscripción en el Registro Mercantil.

(18) DIEZ-PICAZO, Luis, y GULLÓN BALLESTEROS, Antonia, Sistemas de Derecho Civil, I, Madrid, 1.982, pág. 417.

(19) Vid., entre otros, MARÍN PEREZ, Pascual, Bienes, NEG. ITA, Barcelona, 1.951, págs. 354 a 355.

(20) SÁNCHEZ ROMÁN, Félix, Estudios de Derecho Civil, I, Madrid, 1.931, págs. 510 a 512.

(21) CLEMENTE DE DIEGO, Felipe, Instituciones de Derecho Civil, I, Madrid, 1.933, págs. 261 y 262. La clasificación cuatricpartita es seguida en la doctrina actual por DIEZ-PICAZO Y GULLÓN BALLESTEROS, op. cit. págs. 418 a 420.

(22) Son muchas las autoras y autores que siguen una clasificación tripartita, incluyendo los inmuebles por incorporación junto a los que lo son por naturaleza. Cfr. Vid. CASTAN TOBERAS, José, Derecho civil español, 1921, libro I, 22, Madrid, 1.921, págs. 587 a 593; ALBALADEJO, Manuel, Derecho Civil, I, 29, Barcelona, 1.975, págs. 92 a 95; ESPÍN CANOVAS, Diego, Manual de Derecho Civil español, I, Madrid, 1.978, págs. 537 a 542; GARCIA VALDECASOS, Guillermo, Manual general del Derecho Civil español, Madrid, 1.967, págs. 283 a 286.

(23) El Código civil francés, a diferencia del nuestro, establece de forma expresa una clasificación de los inmuebles por naturaleza, por destino y por el objeto al que se aplican (art. 517). A ésta se ha añadido por la doctrina un cuarto grupo, formado por aquellos bienes que mediante cesión de su propietario y en los casos estrictamente determinados por la ley se consideran inmuebles. Vid.

BALDNY-LACONTINERIE, G., Précis de Droit civil, I, París, 1.922, pág. 327; TASSERON, Louis, Derecho civil, I, 38, trad. esp. de Cuchillo y Santarola, Buenos Aires, 1.950, pág. 28; PLANOL, Marcelo y RIPERT, Jorge, Tratado práctico de Derecho civil francés, III, trad. esp. de Don Cruz, La Haya, 1.946, pág. 71; RICCI, George y SOULASIER, Jean, Crítica del Código civil francés, trad. francesa del Tratado del PIGANIOL, II, París, 1.957, etc., 700. En el Derecho italiano el Código civil, redactado en 1.865, seguía en esto al Código francés, distinguiendo el igual que este los inmuebles por naturaleza (arts. 408 a 412), pero destino (arts. 413 a 414) y por el objeto al que se referían (art. 415). El nuevo Código civil de 1.942, en el art. 317 ha abolido de forma expresa esta clasificación; no obstante, de la redacción de sus artículos puede aún mantenerse la clasificación vista, tal y como lo viene haciendo parte de la doctrina italiana para distinguir los bienes inmuebles. Vid. PIGANIOL, op. cit., págs. 110 a 121, que se limita a hacer una evasión de los inmuebles recogidos en el art. 312. Por el contrario, parten para su estudio de aquella clasificación, ROTONDI, op. cit., pág. 218; RUGGIERO, Roberto, Derecho civil, I, Madrid, s/f, págs. 518 ss.; PESCIATTI, op. cit., págs. 43 y ss. Otras clasificaciones siguen ALLARH, Mario, Introducción al conocimiento del Diritto civile, I, Torino, 1.958, págs. 310 y 311; BARBERO, Domenico, Sistema del Derecho privado, I, trad. esp. de García Melendo, Buenos Aires, 1.967, cap. 291. En el Código civil alemán no encontramos esta división de las cosas en muebles e inmuebles, y por consiguiente falta toda clasificación de estos últimos; únicamente el parágrafo 1.551, párrafo 2, referido a las aportaciones de los esposos en el régimen de comunidad y ganancias. En BGB al tratar de las cosas contrapone fincas a muebles (parágrafos 94 a 98), a pesar de lo cual se puede descubrir en el Derecho alemán un Derecho inmobiliario y un Derecho mobiliario, con diferentes reglas jurídicas aplicables a uno y otro. Vid. ENNECKERUS, Tratado de Derecho civil, I, 10, trad. esp. de Pérez y Alquer, Barcelona, 1.953, págs. 539 y 540; GONZALEZ MARTINEZ, Jerónimo, Derecho inmobiliario y Derecho hipotecario, en Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil, I, Madrid, 1.948, pág. 14.

(24) El Código civil italiano de 1.942, al igual que el alemán, disipa expresamente el carácter de bien inmueble de los árboles en general (art. 312); por el contrario, el Código civil francés sólo reconoce

de forma expresa este carácter inmobiliario a los recolectos y frutos pendientes por la ramas o por las raíces (art. 520) y a los árboles de los bosques tallados y monto alto (art. 521); pero, a diferencia de RIPERT Y BOULANGER, no se supone la regla que todos los vegetales, desde la más humilde planta hasta los grandes árboles que crecen sobre la tierra son inmuebles, con tal que estén adheridos al suelo. Op. cit., págs. 747 y 763. El art. 52º del Alcône<sup>25</sup> expresamente considera inmuebles a los árboles del monto alto y de los bosques tallares, mientras no vengan abatidos; tal precisión para estos árboles, a juicio de MAIZAUD, parecía responder a la preocupación de los señores franceses de poner término a la diversidad de soluciones consuetudinarias. Op. cit., pag. 230. Como escribe PUGLIATTI: "en el Derecho consuetudinario francés había normas por la que los árboles tallares y los frutos se consideraban inmovilizados, mientras que constituyan parte del fondo; pero una vez llegada la época de la corte o de la recolección, que por exigencias prácticas se fijaba de modo convencional, adquirían una naturaleza independiente, siendo considerados como muebles, independientemente de la tala o de la recolección efectiva". Se refiere el autor a la *Récolte de Artois*, que en el art. 14º reza: "*Bleds verts et autres advestures jusque à mûr sont réputés héritages et après sont réputés catheaux*". Op. cit., págs. 66 y 67.

(25) Vd. CLEMENTE DE JIRÓ, op. cit., págs. 261 y 262.

(26) Vd. BONFANTE, *Notas e riferimenti*, en op. cit., pag. 120; TAMPONI, *Mincole, una proprietà sui paliello*, statuto dei beni forestali, Padova, 1.983, pag. 83.

(27) Así lo ha puesto de manifiesto para el Derecho italiano BONFANTE, op. cit., págs. 121 y 122; BIONDI, op. cit., págs. 113 y 114; TAMPONI, op. cit., pag. 83. En nuestro Derecho histórico, las Partidas (P. 3, 28, 43) no extienden a efectos de la accesión, incorporan las plantas hasta que su huella arraigado: "Plantando algún cme, o poniendo majuelos en la heredad ajena a s. sendas, aviendo male fe en faziendo. Isego que aquellos árboles, o la viña es raygada, o se mordresca o se cría en la heredad, pierde el

señorío de aquello que y plantó. Esco mismo decímos que sería, si alguno plantase árboles ajenos en su heredad, o que pusiere y majelos de sarmientos ajenos; que luego que son raygadas gena el señorío cellos, quier aya buena re, quier mala, en plantandolos, el que la plantó. Poder tenido es, de dar aquél cuyos eran, la estimación de lo que valieren...” El autor del proyecto de Código civil de 1.851, al considerar el art. 403, correspondiente al actual art. 289 C. Civil, al referir también, a pesar del silencio silencioso en el precepto, la necesidad de que las plantas hubieran echado raíces, “pues hasta entonces podía el dueño de ella reclamarla, porque no estando aún incorporada al suelo, no podían reputarse parte y accesión del mismo, y era fácil sacarlas sin perjuicio del suelo y de las plantas”. GARCIA GOYENA, Florencio, Concordancias, novedades y comentarios del Código civil español, I, Zaragoza, 1.974, pág. 213.

Diríamos a este autor esta parece ser la opinión para nuestro Derecho actual de LACRUZ BERDEJO, José Luis, Elementos de Derecho Civil, III, 1.9, Barcelona, 1.979, pág. 117. Nosotros diferimos de este planteamiento en el momento presente, pues creemos que con él se crean más inconvenientes que ventajas, máxime cuando el Código civil no se pronuncia al respecto, desviándose en esa particular del Derecho precedente.

(28) Víd. JOSE GRANDE, op. cit., pág. 29; FERNANDEZ, op. cit., pág. 114.

ing. J. SANTOS BRILLO, Jaime, Comentarios al Código Civil. Compilaciones legales, V, 12, dirigido por Alcalalí, Jaén, 1.980, pág. 15; AMPORI, op. cit., pág. 87.

(29) Víd. MUSLIATTI, op. cit., pág. 63; RICERLICHNE, Again, Droit des biens. Partie, 1.977, pág. 19.

(30) Como es sabido el proyecto de 1.851 constituyó el punto de partida para la redacción del Código civil (cf. base 10 de la Ley de Bases de 11 mayo 1.980).

(31) MUSLIATTI, op. cit., pág. 41.

(33) De la importancia de los árboles en el Derecho consuetudinario francés, es buena prueba la consideración que tienen los árboles frutales de inmuebles, mientras que los de otro tipo se consideraban en una categoría intermedia entre las «heredades» y los muebles, conocidos bajo el nombre de Ruchateli o frutería. Vidi PLANOL y RIPERT, op. cit., pág. 65.

(34) Vid. infra, pág.

(35) DÍEZ-PICAZO, Luis, Fundamentos del Derecho Civil patrimonial, II, Madrid, 1.972, pág. 146.

(36) Vid. infra, pág.

(37) SANTOS PRIZ, op. cit., pág. 15.

(38) Esta elaboración es propia de la doctrina francesa. Vid. BAUDRAY-LACANTINERIE, op. cit., pág. 635; JOSSEYARD, op. cit., pág. 49; COLIN, Ambroise y CARITANI, Henri, Código elemental de Derecho Civil, II, 22, trad. esp. de la redacción de la RDL, Madrid, 1.923, pág. 472; PLANOL y RIPERT, op. cit., págs. 101 y 102. En el Derecho italiano con anterioridad al Código civil de 1.942, esta posición fue mantenida por FERRARA, Francesco, Traettato di Diritto civile italiano, I, Roma, 1.921, pág. 827, y MESSINEO, Francesco, Mobilizzazione di cosa immobile e di conceitto di cosa futura, RDC, 1.921, págs. 72 y 73. El mencionado Código civil italiano de 1.942 dio acogida a esta consideración mobiliaria por anticipación de los frutos pendientes, en el párrafo 3 del art. 820: «Finché non avviene la separazione, i frutti formano parte della cosa. Si può tuttavia disporre di essi como di cosa mobile futura».

(39) Art. 1.874 C. civil y 106 L.R.

(40) Arts. 1.843 y 1.864 C. civil.

(41) Sobre su evolución histórica y los precedentes en el Derecho español, han hecho una excelente exposición SANZ FERNANDEZ, Angel, La prenda sin desplazamiento, AAMN, 1.966, págs. 121 a 137 y VALLET DE GOYTISOLÓ, Juan, Introducción al estudio de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento, en Estudios sobre Derecho de cosas y garantías reales, del mismo autor, Barcelona, 1.962, págs. 387 a 395. Trabajo publicado también en la RDP, 1.953, págs. 493 y ss.

(42) Vid. GUIMERA PEREDA, Marcos, Prenda agrícola, AAMN, 1.961, págs. 292 y 293; DIEZ-PICAZO, Luis, El crédito agrícola, en Atti della prima assemblea, III, Milano, 1.962, págs. 511 y 532. Abogando por la necesidad de instaurar la prenda agrícola en nuestro país, RAMOS BASQUANÁ, Rafael, nos ofrece un estudio de suma interés histórico para el conocimiento, entre otros, de los proyectos que JURÍDICOS a tal fin se sucedieron, así como de la viabilidad legal de la prenda sin desplazamiento en relación a las disposiciones de nuestro Ordenamiento Jurídico que pudieran obstaculizarla, proponiendo, en su caso, el carácter y alcance que debía tener su reforma. La prenda agrícola o hipoteca mobiliaria, Madrid, 1.910.

(43) Al promulgarse esta Ley continuó en vigor el RDL de 1.917.

(44) CASTAN TOBERAS, José, Derecho civil español, común y foral, II, 28, Madrid, 1.978, pág. 413.

(45) Esta ley derogó el título primero y las disposiciones adicionales del RDL de 22 septiembre 1.917 y los arts. 1.863 bis a 1.873 bis del C. civil. Para el desarrollo de la Ley se dictó un Real Decreto, aprobado por decreto de 17 junio 1.955. La regulación de la prenda sin desplazamiento en la Ley de 1.954 le ha merecido un juicio desfavorable a VALLET DE GOYTISOLÓ, Juan, señalando los límites dentro de los cuales debió de circunscribirse la institución. Planteamiento y cuestiones generales de la ley de la hipoteca de 1.954 sobre la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, en Estudios, op. cit.,

págs. 531 a 544 y 608 a 610. También publicado en la RDN, 1.955, págs. 31 y ss., y AADM, XI, págs. 43 y ss. Y parece ser que el éxito de la legislación sobre prenda sin desplazamiento ha sido prácticamente nula en nuestro país a los fines de servir al crédito agrícola, si hacemos ROCA-SASTRE, Ramón y ROCA-SASTRE MUNDINIL, Luis, la causa de esta escasez es el pacto expreso que dispone el art. 111 L.H., introducido por la reforma de 1.909 con el loable fin de favorecer el crédito estrictamente agrícola, para considerar la extensión objetiva de la hipoteca inmobiliaria, entre otros, a los frutos de la finca cualquiera que sea la situación en que se encuentren, pues tal pacto expreso nunca falta, porque "entre el acreedor y el deudor hipotecario raramente se dan plena o normal libertad de contratación, pues quien necesita dinero se halla en una situación de inferioridad económica respecto del que lo dá; el deudor, al contratar un préstamo hipotecario, frecuentemente sucumbe a las exigencias, algunas veces inmoderadas, del prestamista, siendo natural que éste no renuncie a una extensión de la garantía que precisamente la ley la autoriza a exigir". Derecho hipotecario, IV, 10, Barcelona, 1.979, pág. 588.

(46) Un concepto de finca también dado por el Decreto de 10 diciembre 1.849, relativo al régimen jurídico de la propiedad en el África occidental española. Se define así el art. 56 la finca a efectos registrales como "la entidad registral formada por uno o varios trozos de terreno que constituyan una unidad física o económica, y los diversos elementos a ella unidos permanentemente por vínculos de naturaleza material o jurídica para su explotación o destino, bien corresponden a un sólo propietario o a varios pro-indiviso, aunque pertenezcan a diferentes dueños". CHICO TITI, José María, hace un recorrido por la legislación hipotecaria y especial intentando encontrar bases seguras para el concepto de finca, concluyendo que "nada nuevo se añade al concepto de finca", de donde se deducen unas referencias imprecisas. Estudios sobre Derecho hipotecario, I, Madrid, 1.981, págs. 546 a 549.

(47) DE COSSIO, Alfonso, Instituciones de Derecho hipotecario, I, Barcelona, 1.955, pág. 73.

(48) Está de más advertir que las resoluciones de la DGRN no constituyen jurisprudencia, pero no de su

importancia en la doctrina científica e incluso jurisprudencial.

(49) WOLF, Martín, Tratado del Derecho Civil, III, 12, trad. esp., de Párez y Alquer, Barcelona, 1.971, pág. 217. Esta definición ha sido seguida fielmente en el Derecho español por GONZALEZ Y MARTINEZ, Jerónimo. Principios hipotecarios, en Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil, I, Madrid, 1.948, pág. 428.

(50) Aproximadamente DE CASO, Ignacio, define la finca como "un trozo de terreno o de espacio físico, edificado o no, debidamente delimitado y perteneciente a una o varias personas, en propriedad". Derecho hipotecario o del Registro de la Propiedad, Madrid, 1.946, pág. 104.

(51) RODRIGUEZ MOLA, Alberto, Finca, NEF, IK, Barcelona, 1.958, pág. 818.

(52) GARCIA VALDECASAS, E., op. cit., pág. 286.

(53) DIEZ-PICAZO, Fundamentos, II, op. cit., pág. 169.

(54) Para referirse a este concepto de finca material, otros autores utilizan las acepciones de finca normal o finca por naturaleza.

(55) MUÑEZ GARISANDO, Fernando y GARCIA GARCIA, Jose Manuel, Identificación de fincas rústicas, REDI, 1.974, pág. 1.725.

(56) En el ámbito de la fincas rústicas, se han referido al Decreto de 12 abril 1.950 regulador de los llamados huertos familiares, las Leyes de 15 julio 1.952 sobre patrimonio familiares, de 15 julio 1.954 sobre fijación de unidades mínimas de cultivo y de 14 abril 1.962 sobre explotaciones familiares y de concentración parcelaria (texto refundido de 8 noviembre 1.962). Todas ellas han sido derogadas por la

Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 enero 1.977, integrando y regulando en su articulado aquello que regulaban las disposiciones citadas. Recientemente es de interés la Ley de 24 diciembre 1.981 por la que se promulgó el Estatuto de la explotación familiar agraria y de los agricultores, que, a su vez, modifica las disposiciones de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario que afectaban a las explotaciones familiares.

(57) Vid. la exposición sobre las razones que la sustentan, magistral y sintéticamente reflejadas, en CALLOVI, Giovanni, Istituzioni di Diritto agrario e legislazione rurale, Bolonia, 1.982, págs. 5 a 7.

(58) Entre otros, vid. GARCIA-ARANGO, Luislao, Elementos de derecho, FDI, 1.849, pág. 783 y DE LA RICA Y ARERAL, Ramón, Comentarios a la reforma del Reglamento hipotecario, Madrid, 1.959, pág. 86.

(59) Vid. supra, pág.

(60) En este sentido exponía MORELL y TERRY, J., "Considerada la finca físicamente, se atiende a diversas consideraciones que la hacen individualizarse o separarse de las demás. Puede atenderse a su especial cultivo, y aparecer así diferente finca la porción de superficie cubierta de viñedo que la inmediata poblada de encinas, o el campo destinado a cereales, del contiguo plantado de olivos, aún cuando tanto el uno como el otro pertenezcan a un mismo propietario". Comentarios a la legislación hipotecaria, II, Barcelona, 1.917, págs. 40 y 41. No significa esto, como no pasa desapercibido para MORELL, que finca y parcela de cultivo debieran coincidir, si bien se ha apreciado la utilidad económica que desde el punto de vista práctico ello reportaría. Pero lamentablemente, al margen del dato más despreciable que "la extensión de la finca, dependiese de algo tan inseguro como la unidad del cultivo que el dueño hubiera querido organizar en cada momento", no es ese el criterio deducible de la legislación hipotecaria según demuestra DIEZ GOMEZ, Aurelio, Sobre el concepto de finca, RDN, 1.966, págs. 91 a 93.

(52) MUÑIZ CANINANOS y GARCIA GARCIA, op. cit., pág. 1-725.

(53) Ibidem, pág. 1-724.

(54) ALBALADEJO, op. cit., pág. 46.

(55) GARCIA CANTERO, Gabriel, La finca como objeto de derecho real, RODI, pág. 171.

(56) CHICO DATIL lo expone con las siguientes palabras: "lo que sucede es que así como se ha avanzado en esa amplitud de campo en el que debe ejercer su influencia la publicidad jurídica, es evidente que en el concepto de finca no se ha llegado a conclusiones definitivas. No obstante, quizás en esta especie de imprecisión terminológica pueda permitirse lo que podríamos llamar <<evolución del concepto de finca>> impuesto por las nuevas necesidades que los tiempos actuales van planteando en base a los dos grandes movimientos que mediatisan la política de la propiedad actual: lo urbano y lo agrario". Op. cit., pág. 545.

(57) Así DE LA RIOJA y ARENAL, Ramón, decía que finca es "la entidad objetiva registral determinada por un número propio y un folio particular". La tipificación de fincas y sus problemas, RDP, 1.951, pág. 669. Según LACRUZ REBEJO, José Luis, y SANCHÓN REBULIDA, Francisco de Asís, "para el Registro, la finca no es necesariamente una superficie delimitada por los cuatro puntos cardinales, o individualizada por signos físicos; al contrario, la cualidad de finca registral la determina una circunstancia puramente formal, como es la de figurar una cosa o un derecho inmueble como objeto de un folio registral; es finca todo lo que sobre folio en el Registro". Derecho inmobiliario registral, Barcelona, 1.944, pág. 65. RODA GASTRÉ, Pilar María y RODA-GASTRÉ MUNDUNILL, Luis, lo han hecho notar también en base al concepto amplio que se deduce de nuestra legislación hipotecaria, lo que permite "concebirla en términos generales como elemento inmatriculador, en sentido de considerar como finca todo cuanto sea susceptible

de abrir hoja, folio o registro particular en los libros de inscripciones". Derecho hipotecario, II, Barcelona, 1.977, pág. 405.

(68) DE LA RICA Y ARENAL, Ramón, refiriéndose a la superficie urbana, había contenido la posibilidad de la inscripción en folio separado, bajo número distintivo, el derecho de superficie. Comentarios a la reforma del Reglamento hipotecario, Madrid, 1.959, págs. 73 y 74. Así lo admite el Derecho inmobiliario registral alemán : «túo para la superficie urbana, pues como sabemos la modalidad rústica de este derecho se halla prohibida». ROCA SASTRE, y ROCA-SASTRE MUNDUNILL, que encuentran una razón más poderosa a favor de la inscripción del derecho de superficie en folio especial que para los pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, no lo admiten en nuestro Derecho por "faltar un precepto legal que así lo autorice". Op. cit., pág. 474. Como reflejábamos en otro lugar de este trabajo, ambos autores no admiten la propiedad separada de las plantaciones con autonomía y sustantividad propia, sino sólo como manifestación del derecho de superficie. Vid. supra, pág. 474. Salvando esto entendemos que de esa susceptibilidad que DE LA RICA le reconoce al derecho de superficie urbana para abrir folio registral, igualmente habría de admitirlo para la superficie rústica sobre la que guarda silencio en este punto, y, con mayor razón, para la propiedad separada de la plantación, que se encontraría aún más justificada que aquella.

(69) POVEDA MURCIA, José, Concurrencia de derechos sobre fincas rústicas, ADD, 1.949, págs. 165 a 169.

(70) CORRAL DUEÑAS, Francisco, La división de aprovechamientos de la tierra en Extremadura, RCD, 1.984, págs. 304 y 305.

(71) GARCIA DANERO, op. cit., pág. 304.

(72) P., 7, 33, 10 : "aquellos así llamados porque se mejora la renta de la cosa en que son fechas por ellas,

así como si alguno fuese tejedor de campo de otro, et posiere hi arboles o viñas, o si ora otra heredad et ficiere hi fornio o lagar o horrio". En las fuentes romanas encontramos también suocesos donde la plantación de olivos (Capítulo, 5, 16) y de viñas (D. 43, 2, 61) reciben el tratamiento de mejora útil, en cuanto vienen a aumentar el valor del fondo.

(73) ALBALADEJO, op. cit., pág. 215.

(74) Para OREZ-PICAZO, la mejora "consistente en un incremento patrimonial producto de una especial actividad que desemboca en un acrecentamiento de su utilidad, beneficio real esencial o accidental, sobre lo que existia". Op. cit., pág. 634. En términos parecidos lo expresaban en la doctrina italiana, MIRABELLI, Giuseppe, Miglioramenti e adizzioni, en Novissimo Digesto Italiano, X, Torino, 1.764, pág. 669; INZITARI, Bruno, Miglioramenti (diritto privato), en Encyclopedie del Diritto, XXVI, 1.975, pág. 279.

(75) INZITARI, op. cit., pág. 279.

(76) HERNANDEZ GIL, Antonio, señala que el régimen jurídico de las mejoras lo contempla el D. civil con vistas a la cesación de la posesión. La posesión, Madrid, 1.920, págs. 393 y 394.

(77) Vid. COBACHO GOMEZ, Jose Antonio, Estudios sobre la Ley de Arrendamientos Rústicos, Murcia 1.962, pág. 53.

(78) MIRABELLI, op. cit., pág. 669.

(79) Vid. ROVIRA MOLA, Alberto, Gastros, NEI, X, Barcelona, 1.960, pág. 552; PUIG BRITAU, Jose, Fundamentos de Derecho Civil, III, 10, Barcelona, 1.978, pág. 116, la sentencia de 17 febrero 1.936 (Balanzo social), ante la petición de indemnización por las mejoras, labores y plantíos existentes en la finca,

5

al tiempo de la expiración del mencionado contrato (aparceria), resuelve que "ha de aceptarse, en principio, que en el caso de que la tierra sea entregada o devuelta con repetidas labores, u otras preparatorias o íntegramente de otros cultivos, el que las recibe va a provecharlas, está obligado a pagar al que las hizo su importe, en forma que evite el enriquecimiento injusto que de otro modo se produciría". Recíbese la sentencia de 22 diciembre 1.920.

(80) Sobre las normas que regulan las mejoras en el Derecho privado vid. ROVIRA MOLA, op. cit., pág. 552; GARCIA MORENO, Esteban, *Mejoras*, en Diccionario de Derecho privado, II, dirigido por DE CASO y CERVERA, Barcelona, 1.950, pág. 2.652. En este sentido nos dice M. RABELL, sobre el Derecho italiano: "la variedad de situaciones y la diversa valoración de los intereses de los sujetos en las varias hipótesis conducen a excluir que puedan ser fijadas reglas generales, de valor para todos los casos en que la Ley toma en consideración el fenómeno del mejoramiento regulando sus efectos". Op. cit., págs. 669 y 670.

(81) La distinción de ambos conceptos, a consecuencia de la utilización que indistintamente hace el Código civil de gastos y mejoras, ya los consideraba esencial MIGUEL BOACVOLA, Código civil, II, puesto al día por Pedro Alcalá Segura, Madrid, 1.948, págs. 426 y 427. Haciendo hincapié en esta distinción vid. MANRESA NAVARRO, José María, Comentarios al Código civil español, IV, Madrid, 1.931, págs. 255 a 257; CASTAN TOBERAS, op. cit., pág. 674; ALBALADEJO, op. cit., pág. 115; DÍEZ PICAZO, op. cit., pág. 573; ROVIRA MOLA, op. cit., pág. 552.

(82) Aunque es corriente, como lo hacen todos los autores citados en la nota anterior, denominarlas mejoras siguiendo en esto a la que le da el Código civil en el art. 456, hemos de entender que no lo hacen en un sentido técnico. Por su parte, para HERNANDEZ GIL, "más simple y directamente podrían llamarse mejoras naturales", apuntillando seguidamente que "la naturaleza no actúa siempre por sí sola en la producción de la mejora", pues "no es del todo exacto denominarlas como no provenientes de la voluntad del poseedor porque si bien éste no crea o produce tales mejoras, si puede contribuir a su mantenimiento". Op. cit.,

(83) A decir de HERNANDEZ GIL: "Si la cosa misma es un elemento o parte de la naturaleza, como un bosque, una plantación o, en general, una finca rústica, la mejora procedente de la naturaleza es inherente a la cosa misma o, al menos, ha correlación entre la naturaleza de la cosa y la mejora, aunque tal correlación no llegue a ser siempre completa, porque en el ejemplo de la finca rústica, las características geológicas del suelo son pura expresión de la naturaleza, más no lo es en sentido estricto la calidad del suelo resultante de un determinado régimen de explotación. En cambio, para que la mejora provenga de la naturaleza es necesario que en ella no figure ningún elemento extraño. Aquí quedan comprendidas fundamentalmente las adiciones naturales a que se refieren los artículos 356 y siguientes...". Op. cit., pág. 395.

(84) Para la posesión el art. 456 aplica un régimen jurídico distinto al de las mejoras en sentido técnico.

(85) Así lo expresa la doctrina italiana. Vd. CARRARA, Giovanni, I contratti agrari, Torino, 1.959, pág. 464; CARROZZA, Antonio, I miglioramenti della cosa nella teoria generali e nei rapporti agrari, I, Milano, 1.965, págs. 65 y 67.

(86) CARROZZA, op. cit., págs. 60 y 61.

(87) Sobre esto vid., con referencias a sentencias del Tribunal Supremo, MUCIUS SCAEVOLA, op. cit., págs. 454 a 460; MANRESA Y NAVARRO, op. cit., págs. 256 y 257; ROVIRA MOLA, op. cit., págs. 554 y 555.

(88) CASTAN TOLEFAS distingue las mejoras útiles en las de naturaleza material y las de naturaleza jurídica, incluyendo en esta última la liberación de cargas y cesión de servidumbre. Op. cit., pág. 435.

89) CARROZZA, op. cit., pág. 60.

(90) RODRÍGUEZ MOLÁ, op. cit., pág. 527.

(91) La Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 diciembre 1.980 introduce, junto a las mejoras útiles, un nuevo tipo de mejoras, llamadas sociales. Estas son definidas por el art. 57.2: "Son mejoras de carácter social las que, quedando igualmente incorporadas a la finca, faciliten la prestación del trabajo en condiciones de mayor comodidad o dignidad o tengan por objeto la promoción de los trabajadores. Las mejoras de carácter social estarán sujetas al mismo régimen que las útiles".

(92) Como expone ALDARROBA: "una mejora puede ser útil sin aumentar la productividad (como si sirve para dar mayor consistencia o seguridad o solidez a una construcción), pero aumentando el valor". Comentarios al Código civil y compilaciones forales, VII, 18, Jaén, 1.980, pág. 268.

(93) Ibídem, pág. 269.

(94) Pejisa esta conclusión del art. 458 C. civil: "El que obtenga la posesión no está obligado a abonar mejoras que hayan dejado de existir al adquirir el terreno". Sobre la misma vid. HERNANDEZ GIL, op. cit., pág. 376, y MARTÍN PÉREZ, Antonio, La posesión, Madrid, 1.958, pág. 161. Ilustrativa sobre su alcance es la sentencia de 4 marzo 1.892.

(95) Vid. CARROZZA, op. cit., págs. 174 a 182. Es doctrina, incógnita del Tribunal Supremo, según sientan las sentencias de 12 noviembre 1.954 y 5 febrero 1.955: "han de conservarse y subsistir para ser abonadas, sin menoscabo, al tiempo de entrar el verdadero dueño en la posesión de la finca".

(96) Art. 1.507 del proyecto de C. civil de 1.051: "El arrendatario tendrá, respecto a las mejoras útiles y

voluntarias, el mismo derecho que se concede al usufructuario en el artículo 447".

(97) SARDIA GOYENA, Florencio, Concordias del polívivo y coheredarios del Código Civil español, II, Zaragoza, 1.974, pág. 792.

(98) Vg., vist. COBACO GOMEZ, op. cit., pág. 54 a 59; VATTIER PUENZALIDA, Carlos, Las mejoras agrarias en la evolución legislativa de los arrendamientos rústicos de España, RDA, 1.975, págs. 1.103 y 1.105, y Las mejoras en el arrendamiento rural. Estudio de Derecho comparado, Salamanca, 1.975, págs. 140 a 143.

(99) Art. 493 del Código civil italiano de 1.865: "El propietario no puede de ninguna manera dañar los derechos del usufructuario; y éste o el que le represente, no tiene derecho, al terminar el usufructo, a indemnización por las mejoras que hubiese hecho, aunque hubiese aumentado el valor de la cosa. El aumento de valor puede siempre compensarse con los deterioros que se hubiesen realizado sin grave culpa del usufructuario. Cuando no hay lugar a compensación, puede el usufructuario volver a tomar las cosas que haya arreglado al predio si puede hacerlo en provecho propio, pero sin daño para el predio, a no ser que el propietario prefiera retenerlas reembolsando al usufructuario una suma correspondiente al precio que este pudiera obtener separándolas de la finca. El usufructuario puede también llevarse los espejos, cuadros y demás adornos que haya hecho colocar en el predio que tiene en usufructo, siempre con la obligación de dejar la cosa en su estado primitivo". Tomado textualmente de la traducción hecha por ASUILTRA, s/f y s/f.

(100) El Derecho anterior al Código Civil guardaba silencio sobre esta materia. Para el arrendamiento, por el contrario, las Partidas (P. 5, D. 24) reconocían el derecho del arrendamiento a ser reintegrado "el importe de las mejoras, si éstas no constituyan una obligación incorporada en el contrato. "E por ende dezimos que el señor tenido es de dar las fijaciones que hizo en aquellas cosas que mejoró, a deberán descontar del arrendamiento" a no ser que tales labores que mejoraron la finca "fueran ende si en el

pleyo del arrendamiento fuese puesto que ficiense de lo suyo, tales labores o mejoras como estas, que de suyo diximos, se entones sería tenido de guardar el pleyo suyo que fue puesto".

(101) A.t. 679 del Código civil francés: "Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier. De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en soit augmentée. Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans le premier état".

(102) Sobre el tema de mejoras hechas por el arrendatario en la finca arrendada, guarda silencio el ~~art. 599~~ Napoleónico. La jurisprudencia francesa se pronunció en contra, por su parte del art. 599, salvo que se hubiese estipulado expresamente en el contrato, a recibir indemnización alguna por el aumento de valor experimentado en la finca a causa de las mejoras hechas a su cargo. Vé. PLANTOL, Marcelo y RISCAR, Jorge, Tratado práctico de Derecho civil francés, V, 19, trad. esp. de Mario Díaz Ortíz, La Habana, 1.942, págs. 728 y 799; COLIN, Amédée y CAPITAIN, Henri, Cours élémentaire de Droit civil, IV, trad. esp. de la Redacción de la RSL, Madrid, 1.925, pag. 301; DE JUGLART, Michel, L'édification, París, 1.927, tesis, 92 a 94.

(103) COLIN y CAPITAIN refiriéndose a una sentencia de 4 noviembre 1.885, donde se aplica el art. 599 del ~~art. 599~~ a una edificación hecha por el usufructuario, señalan que "los argumentos invocados en favor de esta extensión (los autores no consideran a las construcciones y plantaciones mejoras sino «obras nuevas») son, en primer lugar, la dificultad práctica que existiría para establecer donde acaba la ~~hipoteca~~ y donde comienza la ~~edificación~~; y, además, una pretendida analogía con lo dispuesto en el art. 2133, según el que la hipoteca «se extiende a todas las ~~mejoras~~ realizadas en el inmueble hipotecado», frase que, en opinión general comprende las edificaciones y plantaciones realizadas en el

terreno libre. Por ultimo, se invoca la tradición de los juriconsultos romanos y de nuestro antiguo Derecho francés". DUMOULIN, II, 19, op. cit., pág. 874. A favor de esta interpretación del art. 599 del RGCh, que eximila las construcciones y plantaciones a las mejoras, y, por tanto, no se aplicarían el apartado 2º del mencionado precepto, vid. Baudry-Lapatinier, op. cit., pág. 789.

(104) Una crítica así severa puede encontrarse en COSERAN, op. cit., págs. 424 a 426; de "harto rigurosa" la polémica PLANOL y RIPERT. Tratado práctico, III, op. cit., págs. 730 y 731; vid. asimismo RIPERT y ROUANGE, op. cit., págs. 1.061 y 1.067; MAIZAID, Henri, León y León, Lecciones de Derecho civil, II, 49, trad. esp. de Luis Arribalzaga, Casilla, Buenos Aires, 1.960, págs. 402 y 403.

(105) COLIN y CAPITANI, op. cit., pág. 874.

(106) Art. 595 del Código civil francés: "Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds. Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date des remboursement, compte tenu l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages. Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers aviné que n'avait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix des rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent".

(108) supra. C. y RAS, C. Cours de Droit civil français. II. París, 1.818, págs. 263 a 265.

(109) Ibídem, nota 24 en pág. 265.

(109) LAURENT, F., Principes de Droit civil français. VI, Bruselas, 1.876, pag. 612.

(110) Justifica su conclusión LAURENT con los siguientes argumentos: "el usufructuario está obligado a conservar la cosa para devolverla al fin del usufructo, en el estado que la ha recibido. Si hace construcciones, debe por tanto, si el propietario lo exige, demolerlas y restablecer las cosas en su antiguo estado. En esta hipótesis, su posición es la misma que la del poseedor de mala fe. Hay en efecto esta analogía, que uno y otro construyeron sobre un fundo que saben no les pertenecen, y ni uno ni otro tienen el derecho de imponer al propietario construcciones que pueden no convenirles. El único derecho del usufructuario será retomar los materiales que le pertenece. Esto es muy claro; pero si el usufructuario experimenta un daño, es por su culpa, no debía construir en un terreno que no le pertenece. Sería aún más claro para el propietario que no tiene ninguna culpa que reprocharse, si se le fuerza a conservar y pagar construcciones que no habría hecho. ¿El nudo propietario tiene el derecho de conservar las construcciones y las plantaciones? Según el artículo 555, el propietario tiene este derecho en razón del poseedor de mala fe. Pero otra es la posición del nudo propietario. Todo lo que puede exigir, es que el usufructuario le devuelva las cosas en el estado en que se encontraban a la apertura del usufructo. El usufructuario, por su lado, tiene el derecho de demoler; por tanto el nudo propietario no puede tener el derecho de conservar. Si quiere conservar las construcciones, debe entenderse con el usufructuario. No se puede aplicar a estas relaciones la disposición del artículo 555, porque la posición de partida es del todo diferente: el usufructuario tiene el derecho de construir, mientras dure el usufructo, para su utilidad o su comodidad. El poseedor de mala fe está sin derecho alguno. No puede tratarse de determinar por el juez la indemnización que debe al usufructuario; porque

eso no supone que el propietario tiene el derecho de conservar las construcciones a pesar del usufructuario. Ahora bien, este derecho no está escrito en ninguna parte y no se deriva por principios. Puesto que el nudo propietario no puede conservar más que el consentimiento del usufructuario, la consecuencia es evidente: la indemnización será fijada de común acuerdo con los interesados". Op. cit., págs. 611 a 612.

(111) MIRABELLI, op. cit., pág. 670.

(112) CARROZZA, Antonio, Edizioni costituenti minoristiche e adiciones ieroproduttive nell'azienda agraria, RDA, I. RAP, pág. 440.

(113) CARROZZA, I miglioramenti, I, op. cit., págs. 315 a 318.

(114) Con base en la jurisprudencia italiana, BELLEIRO D'ONO, Concetta, expone las analogías y diferencias entre obras y adiciones: "son mejoras todas las obras que, de la forma que sea (con sistematización o transformaciones diversas, etc. aportar a la cosa un aumento de valor acreciendo de modo duradero la productividad y la capacidad redditicia sin presentar una distinta individualidad y porque se resuelven en incrementos cualitativos, son generalmente denominadas mejoras intrínsecas; son por el contrario, adiciones las obras que no obstante unidas e incorporadas a la cosa, no se funden con ella, sino que conservan una propia individualidad aportando, normalmente, un incremento de orden cuantitativo y de extensión (como por ejemplo, las construcciones, plantaciones, instalaciones de riego, de líneas eléctricas, de calefacción y así sucesivamente) y por eso se habla de mejoras extrínsecas". I contratti agrari nella giurisprudenza, Padova, 1.979, pág. 214; referencias jurisprudenciales en pág. 313.

(115) STOLFI, Nicola, Diritto civile, II, 29, Turino, 1.928, págs. 98 a 101. En ausencia de reglas en el Código civil italiano de 1.865 sobre mejoras realizadas por el arrendatario en el fondo arrendado, el mismo

autónoma para el caso de que tales mejoras constituyeran en plantaciones, consideró que "el arrendatario no pertenece ni el derecho de separación, ni el de retención...; sino que lo pertenece solamente la acción personal de indemnización contra el arrendador, en los casos de los arts. 448 y ss. del Cod. civ.". Dicho precepto trae del régimen jurídico de la accesión de pueblos (construcción, plantación y otras) a inmuebles, fundamentalmente centrado en el derecho que corresponde al propietario del fondo a exigir al arrendador que retire las plantaciones sin indemnización alguna y a su costa, o a retenerlas pagando a su elección el valor de los materiales y el precio de la mano de obra o el aumento de valor experimentado por el terreno (art. 450). Tras dar STOLFI esta solución técnica, irrumpe en una severa crítica al régimen de las mejoras en el arrendamiento rural establecido en el C. civil del siglo pasado, indicando posibles soluciones para una futura reforma, entre las que destaca el carácter irreñunciable que debe tener la facultad del arrendatario para mejorar el fondo arrendado y la compensación de las mejoras, puesto que la "iniquidad de la solución legislativa, que constituye además una gravísimo obstáculo al progreso agrícola nacional, es evidente". Diritto civile, IV, Torino, 1.934, págs. 722 a 727. En contra de la aplicación al arrendatario que planta de las normas de la accesión, se muestra RICCI, Francisco, Cours taórico-práctico de Diritto civil, VIII, Torino, 1.923, págs. 200 y 201, 203; Bartolomeo, por su parte, sólo reconoce al arrendatario a ser indemnizado por las mejoras hechas en el fondo, sobre todo si son realizadas (*cum scientia ei patientia*) del arrendador. Institutioni di Diritto civile, II, Torino, 1.937, nota 13 en páq. 145, con amplia bibliografía sobre la cuestión en la doctrina italiana anterior al C. civil de 1.942.

(116) Art. 986 del Código civil italiano de 1.942: "L'usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa. Egli ha diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto, qualora ciò passa farsi senso nocimento della cosa, salvo che il proprietario preferisca ritenere le adizioni stesse. In questo caso deve essere corrisposta all'usufruttuario un'indennità pari all'importo della spessa e il valore delle adizioni al tempo della riconsegna. Si le adizioni non tituiscono miglioramento di essa, si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti"

(117) GURRANTA, Giorgio y PREDEN, Roberto, Commercio teorico-pratico al Diritti civile fasc. 932-1, 1971,  
dirigido por Vittorio De Martino, Roma, 1.973, pag. 367.

(((El) distinción controvertida en Italia), alineándose en torno a posiciones divergentes económicas y  
<estimativas> (per lo tanto y juristas por otra parte). Interesante resulta el debate iniciado por  
PERSIA, Giuseppe, recogiendo el sentir general de los economistas, ha puesto en entredicho sobre bases  
económico-estimativas la distinción jurídica entre mejoras y ediciones fundiarias. Sul fondamento  
economico-estimativo della distinzione fra migliorie e edizioni, RDA, 1.970, págs. 90 a 94. Esta  
propuesta ha sido matizada por RIBAUDI, F., al que no le parece muy convincente en su formulación  
actual. Sul fondamento economico-estimativo della distinzione fra migliorie e edizioni, RDA,  
1.970, págs. 160 y 269. Realmente sorprendente, así no siendo jurista como las anteriores, resulta la  
resuesta de MALACARNE, Francesco, el artículo citado de PERSIA, que considera inaceptable tanto desde  
un planteamiento económico-estimativo como jurídico, desarrollando toda una serie de argumentos de gran  
convicción que permiten descubrir los elementos que justifican la distinción, no exentos de críticas en  
los aspectos negros de la ley. Nos revela MALACARNE como la plantación ha sido considerada por  
economistas y <estimadores> ejemplos clásicos de crisis de mejoramiento frente a la posición mayoritaria  
en la doctrina jurídica y la jurisprudencia italiana de entenderla un caso claro de edición. Citando un  
nuevo escrito de PERSIA cuyo título es revelador de su tesis Le piantazioni sono miglioramenti e non  
edizioni en Giuria rurale, 1.970, n.5), sustentada sobre la base de un reñimiento que se apoya en la  
técnica corriente de la <azienda> agraria y sus razonamientos económico-agrarios, MALACARNE aprovecha  
para manifestarse en desacuerdo. Intorno alla prospettiva giustificazione economico-estimativa della  
distinzione giuristica fra miglioramenti e edizioni, RDA, 1.973, págs. 341 a 362.

(118) VATTIER FUENTALIDA, Las mejoras en el arrendamiento rural, op. cit., pag. 150.

(121) MANRESA Y NAVARRO, op. cit., pág. 394.

(121) VIL. MUCIUS SCAEVOLA, Quintos, Código civil, IX, Madrid, 1.894, pag. 215. Semejante opinión ha sido también sustentada por SÁNCHEZ ROMÁN, Félix, según se deduce de sus palabras: "siendo evidente, a nuestro juicio, que bajo aquella salvedad puede el usufructuario llegar hasta la demolición o destrucción de dichas mejoras al terminarse el usufructo...". Estudios de Derecho civil, III, Madrid, 1.900, pág. 572. Recientemente ésta parece ser la interpretación del legislador de la Ley de Montes Vecinales en Manzana Común de 11 noviembre 1.980, al señalar: "Los arrendamientos que recaigan sobre esta clase de montes se regirán por el Código civil con las siguientes especialidades: a) El periodo contractual no podrá ser superior a quince años, y si las mejoras e instalaciones que pueda realizar el arrendatario quedarán de propiedad de la comunidad vecinal al terminar el plazo pactado sin compensación alguna para aquél" (art. 5.5). Al utilizar la expresión <(especialidad)>, ta de entenderse que considera la negación del ejercicio del Rights tollendi al arrendatario como una desviación de la regla establecida en el Código civil, sin que por ello tenga tan siquiera derecho alguno a ser indemnizado.

(122) Con toda claridad lo expone WATTIER: "el mundo propietario y el arrendador carecen de toda preferencia para impedir por este medio (pagando una indemnización variable), el ejercicio del Rights tollendi previsto por el art. 487". Op. cit., pág. 150.

(123) MANRESA Y NAVARRO, op. cit., págs. 393 y 394. En idéntico sentido se expresa SÁNCHEZ ROMÁN, op. cit., págs. 572 y 573.

(124) MUCIUS SCAEVOLA, op. cit., pág. 216.

(125) ALBALADEJO, Manuel, Derecho civil, III, 12, Barcelona, 1.974, pag. 207.

(130) DÍEZ-SICAS-LÓPEZ, M. C., pág. 212 y s.s.

(131) La distinción aquí aparece más clara, consecuencia de un precepto redactado recientemente por el de 17 mayo 1.981.

(132) Un ejemplo es la sentencia de 17 diciembre 1.885, en la que se incluye la aplicación del régimen jurídico de la accesión a las obras y plantaciones realizadas por el usufructuario o arrendatario, pues "no pueden tener otra conceptuación que la establecida y regulada en los preceptos legales normativos de dichas instituciones de mejoras útiles o necesarias". Vid., en esta línea jurisprudencial, las sentencias de 28 febrero 1.906, 14 junio 1.931 y 5 marzo 1.959.

(133) La base 19 de la Ley de Bases de 11 mayo 1.888, autorizando al Gobierno para la publicación de un Código civil, comienza diciendo: "el Código tomará por base el proyecto de 1.851...".

(134) Decía el art. 443 del proyecto de Código civil de 1.851: "El usufructuario puede hacer mejoras en las cosas que sean objeto del usufructo con tal que no altere su forma ni su sustancia; pero no tiene derecho a reclamar su pago del dueño. Esta disposición es aplicable a las mejoras útiles y puramente voluntarias; pero el usufructuario podrá llevárselas, siempre que sea posible sin detrimiento de las cosas objeto del usufructo".

(135) GARCIA GOYENA, Florencio, Concordancias, op. cit., pág. 235.

(136) LACRUZ SERDEJO, José Luis, Elementos de Derecho civil, III, 29, Barcelona, 1.980, pag. 27.

(137) Vid. supra nota en páq.

(138) Vid. Especial referencia a la situación de las plantaciones en el régimen de las mejoras en estas disposiciones en SAINT-ALARY, R., Les constructions, plantations et ouvrages faits par le preneur aux lieux loués, RTDC, 1.947, págs. 286 y ss.; DE JUGLART, op. cit., págs. 96 y 97.

(139) Es de tener en cuenta que el art. 1.719, nº4 del Código civil obliga expresamente al arrendador al mantenimiento y permanencia de las plantaciones que formen parte de la naturaleza del contrato, sin que para ello sea necesaria ninguna estipulación particular (esta obligación se introdujo por modificación del art. 1.712 mediante Ley 17 abril 1.946). En caso de incumplimiento de la obligación (en parte del arrendador), el art. 859 del Código rural prevé que el arrendatario con autorización del Tribunal paritario las ejecute a cargo de aquél. Este mismo precepto señala que la comisión consultiva de arrendamientos rústicos determine la extensión y las modalidades de esta obligación. La jurisprudencia, por su parte, ha eximido al arrendador de reconstruir tales plantaciones en caso de destrucción total o parcial. Vid. MAZEAUD, Henri, Leçons de Droit civil, III, París, 1.980, págs. 680 a 682.

(140) Sobre las mismas vid., ya recogiendo las modificaciones y nuevos artículos insertados por la reforma de 15 julio 1.975, BURLIAC, Paul, La nuova riforma sullo statuto dell'affitto (la legge francese 15 luglio 1.975), RDA, 1.976, págs. 449 y 450; MAZEAUD, op. cit., págs. 680 a 682.

(141) Vid. MAZEAUD, con jurisprudencia, op. cit., pag. 681.

(142) Según opinión expuesta para las clarificaciones por MARTY, M. G., Les contrats agraires en Droit français, RDA, 1.968, págs. 246 y 249.

(143) En ellas comprenden los edificios construidos para un uso determinado. Vid. MAZEAUD, op. cit., pag. 682.

(144) Art. 850-2 Código rural (introducido por Ley 15 julio 1.75): "Le preneur peut faire exécuter à ses

frais ou exécuter lui-même, dans les conditions définies aux trois dernières phrases du deuxième alinéa de l'article 850, ainsi qu'aux deux derniers alinéas du même article, le travaux mentionnés aux articles 847 à 850 dont la période d'amortissement calculée dans les conditions fixées par l'article 848 ne dépasse pas de plus de six ans la durée prévu à l'article 838 ou l'article 870-25 (deuxième alinéa), selon le cas, si est ajouté à la durée du bail en cours celle du nouveau bail y compris la prorogation de plein droit prévue à l'article 845 (deuxième alinéa). Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux travaux concernant les productions hors sol ainsi que les plantations qui au préalable, doivent recevoir l'accord du propriétaire".

(145) Sobre el significado que toma en el arrendamiento esta legitimación, vid. GALLONI, Giovanni, L'agricoltura e la legge legislativa del contratto di affitto di fondi rustici alla luce della teoria dei contratti, RIA, 1.972, pag. 320.

(146) Vid. PACE, Salvatore, I contratti agrari, Milano, 1.951, págs. 130 a 133; CARRARA, Giovanni, I contratti agrari, en Encyclopédie de Droit Civil Italien, dirigido por Filippo Vasalli, Torino, 1.954, págs. 386 y 397; BASSANELLI, Enrico, Affitto di fondi rustici, en Encyclopédie de Droit Civil, I, Varese, 1.959, pag. 784; CARRARA, Giovanni y VENTURA, Sergio, Fondi rustici (affitto di), en Novissimo Digesto Italiano, VII, 1.961, pag. 497.

(147) SCALINI, P., L'impresa agraria e i contratti agrari, en Biurisprudenza giuridica civile e commerciale, dirigida por Walter Biagioli, Torino, 1.968, pag. 477.

(148) Vid. BRULERIO CODD, op. cit., págs. 312 a 319; MAZSART, Alfredo, I contratti agrari di scambio, en Diritto Agrario Italiano, dirigido por Natalino Iotti, Torino, 1.980, págs. 286 a 293.

(149) En contra de que se hubiera producido tal derogación, vid. MOSCO, Luigi, Il diritto di fondo rustico

nella nuova disciplina legge n. 1461, Bari, 1.971, pag. 571 al lavoro, v. d. MAGGIORE, Alfredo, La disciplina  
de los suelos para la nueva legislación, apuntes para la interpretación de la ley, 11 febrero 1.971, p.  
III, Milano, 1972, pag. 64; PALAGERO, Arturo, crece una solución neta para el problema debatido,  
considerando compatibles el art. 1.919 que no resultó derogado, y el art. 1.920, que establece, la  
nueva normativa establecida en los arts. 1.9.14 de la Ley de 1.971. El criterio de la legislación  
dell'affittuario o iondo justicia terreno 1.919 del 11 febrero 1.971, n. 11, RDA, 1.972,  
pág. 698, a 700.

(150) GALLONI, Giovanni, Istituzioni di Diritto Agrario, cc. cit., pag. 95.

(151) Art. 16 de la Ley 3 mayo 1.980: "(Miglioramenti, adizzioni e trasformazioni). - Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, adizzioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati rurali, purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto dei programmi regionali di sviluppo oppure, ove tali programmi non esistano, delle vocazioni culturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

La parte che intende proporre la esecuzione delle opere di cui al primo comma, in mancanza di un preventivo accordo, deve comunicare all'altra parte e all'ispettorato provinciale dell'agricoltura, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui chiede l'esecuzione all'altra parte.

L'ispettorato provinciale dell'agricoltura non appena ricevuta la comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti, che possono farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connnessi regolamenti di rapporti tra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'ispettorato, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, si pronuncia, motivando, in senso favorevole o contrario in ordine alle opere richieste di cui al primo comma, riscontrata anche la congruità delle medesime, indica altresì eventuali modificazioni tecniche al progetto presentato ed assegna, in caso di giudizio favorevole, un

termino per la inizio e la ultimazione delle opere.

La decisione deve essere comunicata, a cura dell'inspettorato ad entrambe le parti.

Qualora venga adottata una decisione favorevole, il proprietario del fondo deve fare conoscere, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire le opere.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro, anche se la prospetta delle opere di cui al primo comma è stata fatta dal locatore, alla esecuzione delle medesime.

Qualora il proprietario comunichi di voler eseguire direttamente le opere di cui primo comma con le eventuali modifiche stabilite dall'inspettorato, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'inspettorato stesso.

Se il proprietario non dà inizio alle opere di cui al primo comma, o non le ultima entro i termini di cui al comma precedente, l'affittuario può eseguire a sue spese. L'affittuario è tenuto a comunicare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario e all'inspettorato la sua decisione di surrogarsi al locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere<sup>9</sup>.

(153) GALLONI, op. cit., págs. 96 y 97.

(153) Para un tratamiento más completo sobre las cajorras en este Decreto-Ley, véase VATTIER FUENZALIDA, op. cit., págs. 345 a 348. Más genericamente, CAMPUIANO, Fernan, La Ley de arrendamientos rústicos, PDP, 1.935, págs. 200 y 201, y BELLARÍN MARCIAL, Alberto, Derecho agrario, Jaén, 1.978, págs. 163 a 165.

(154) Su vigencia fue confirmada por el Gobierno provisional de la República por D. L. 10 julio 1.931 y Ley<sup>9</sup> septiembre del mismo año. Una exposición crítica sobre los precedentes jurídicos del D.L. de 1.929, que no pasaron de proyecto, véase CAMPUIANO, op. cit., págs. 197 a 200. Recogiendo prácticamente la exposición de este autor, véase BELLARÍN MARCIAL, op. cit., págs. 342 a 344.

(156) El artº 17 del P.L.R. de 1.929 disponía: "Si el arrendatario ejecutasse mejoras útiles de las definidas en el art. 15 ("las que sin ser indispensables para la conservación del precio aumenten la fertilidad de la tierra o el valor de la finca mediante obras de saneamiento, defensa u otras análogas"; el arrendatario estaria facultado para realizarlas sin consentimiento del arrendador, dándole aviso de su propósito de llevarlas a cabo y resguardando, ante la negativa de éste, informe del Centro Agronómico provincial sobre su utilidad y conveniencia), sin consentimiento expreso del arrendador, tendrá derecho a que le sean abonados al finalizar el contrato y su prórroga o prórrogas, si las hubiere, en la medida en que los beneficios de las mejoras no hayan sido aprovechados por el arrendatario y queden incorporadas a la finca, sin que en ningún caso puedan exceder su cuantía abonable del 10 por 100 de la suma de las rentas pagadas durante el plazo del contrato y el tiempo de su prorroga forzosa.

Se requiere el consentimiento expreso del arrendador para la ejecución de toda clase de obras de fábrica, establecimientos industriales, paso del cultivo de secano a regadio, del herbáceo al arbóreo o viceversa y, en general, cualquier reforma que suponga una transformación esencial de la finca.

En el caso de que el importe de la suma que deba abonarse al término del contrato excede de la tercera parte de la renta anual, podrá escalonar su pago el arrendador en anualidades sucesivas hasta el mencionado límite.

El arrendatario no podrá realizar mejora alguna, salvo el empleo de fertilizantes necesarios para el cultivo, después de haber sido denunciada la prórroga del contrato a tenor del párrafo segundo del art. 92\*.

(156) VId. supra, cap.

(157) Esta Ley fue desarrollada por el Reglamento de 27 abril 1.915 y modificada en parte por la Ley de 2 junio 1.936. Para un estudio de los proyectos legislativos precedentes y de la Ley, vid. CAMPUZO, op. cit., págs. 201 a 209; BAILARÍN MARCIAL, op. cit., págs. 215 a 219, donde hace constar que "se regula la cuestión de las mejoras, con más amplitud y mejor criterio que el Código, pero todavía insuficiente. Así

como en otros aspectos se ha progresado en la legislación posterior, en ese de la mejora no se ha avanzado nada a pesar de su evidente necesidad para la productividad de la tierra". pág. 248.

Especialmente en el inicio de las mejoras. vid. VATTIER FUENALDOA, op. cit., págs. 248 a 268, y GOMEZ GOMEZ, op. cit., págs. 59 a 63.

(158) Vid. VATTIER FUENALDOA, op. cit., págs. 359 a 363; GOMEZ GOMEZ hace un estudio comparativo de esta Ley con la actual L.R. de 1.980, op. cit., págs. 76 a 90. La L.R. de 1.935 fue reestablecida, concluida la guerra civil, por la Ley de 20 junio 1.940, derogando sus reglas transitorias y las disposiciones sobre la materia posteriores a ella (en especial, la de 5 junio 1.940) y modificandola en algunos puntos.

(159) En este sentido señala el preámbulo del Reglamento la dificultad que encuentran arrendadores, arrendatarios y juristas "en la búsqueda de las normas vigentes aplicables al caso concreto consultado o disuelto", así como el no hallarse todavía madura las condiciones para "promulgar una nueva Ley que regule el disfrute y cultivo de la tierra ajena de forma más acorde con la tendencia económica y social del momento presente". En base a ello el R.R. de 1.959 se justificaba por la conveniencia de eliminar estas dificultades adoptando "un medio para que el derecho vigente resulte de más fácil y comprensible aplicación, lo que se puede conseguir elaborando un texto único convenientemente sistematizado". Por su parte, la sentencia de 18 octubre 1.962 del T.S. consta de manifiesto la función interpretativa del Reglamento de 1.959 de aquellos preceptos oscuros que contenía la Ley de 1.935.

(160) Este derecho fue introducido y regulado por la Ley de 23 julio 1.940, en su art. 7 (sus antecedentes legales se sitúan en el párrafo 5 del art. II de la Ley de 1.935 y en el párrafo 20 del art. 4 de la Ley de 28 junio 1.940), de donde pasó al n.º 8 b del art. II del R.R. de 1.959. Para la declaración del cultivo más beneficioso por parte de la Administración Pública, había de seguirse un procedimiento regulado por orden de 1 septiembre 1.943. Sobre tal disposición vid. PERRAN POCH, La legalización de aprovechamiento más beneficioso para la economía nacional, en la legislación de arrendamientos

ESTACIONES, 1933, págs. 1.047 a 1.054; para un estudio pormenorizado del decreto: V.G.

CASAB-MERCADO, Fernando. Los arrendamientos agrarios y sus consecuencias. Barcelona, 1.933, págs. 303 a 307.

GAYDON ALIX, German y MARTINET-VALENCIA, Juan. Arrendamientos rurales. Zaragoza, 1.933, págs. 109 a

113. RODRIGUEZ GUTIÉRREZ, Adolfo. Desarrollo de la legislación en el sector de las fincas rústicas.

Valladolid, 1.947, págs. 119 a 124.

(16) Art. 11.º R.A.T. y 1.937: "En todos los contratos de arrendamiento, cuando el arrendador se proponga edificar, establecer instalaciones industriales o nuevos cultivos o aprovechamientos forestales o de otra especie que se consideren más beneficiosos para la economía nacional que las existentes, podrá dar por finalizado el arriendo antes de la terminación del plazo contractual o de la prórroga en curso, respecto a la totalidad de la finca o a la parte de ella que para el nuevo aprovechamiento se precise, avisando al arrendatario con seis meses de antelación y obligándose a satisfacerle una indemnización equivalente al duplo de la renta o al duplo de la diferencia entre la primitiva y la que sea señalada para la parte de la finca que quede sujeta al arrendamiento, debiendo el arrendatario dejar libre el predio a la terminación del año agrícola. A tales efectos, será condición previa que por el Ministerio de Agricultura, y conforme a lo dispuesto en la Orden de 1 de septiembre de 1.943, se haga la declaración de aprovechamiento más beneficioso, si así fuera procedente, y se determine la parte de la finca sobre la que, en su caso, haya de continuar el arriendo. La fijación de la nueva renta, en este último caso, se hará, a falta de mutuo acuerdo, a instancia del arrendatario por el procedimiento declarativo especial de la norma tercera del párrafo cuarto, del artículo 51 y siguientes. En todos los supuestos mencionados, si el arrendador no diere comienzo en el plazo de un año, a contar desde que el arrendatario deje libre el predio, a las obras y operaciones necesarios para la nueva explotación o cultivo, o si los simulare o interrumpiere maliciosamente, podrá este solicitar la inmediata reposición en el disfrute de la finca y exigir al arrendador una indemnización de cuantía comprendida entre los límites de una a cuatro rentas que los Tribunales fijaran, graduándola en atención al grado de malicia de ésta y a los perjuicios ocasionados al colono".

Art. 12.3 RAR de 1.959: "Cuando la mejora útil se deba a iniciativa del arrendador y se generalice a expensas de éste, dando lugar a un aumento en los rendimientos de la finca, tendrá derecho al igual que en las mejoras obligatorias, a una elevación de la renta. Si esta mejora útil produjera un aumento de renta superior al 10 por 100 de esta, el arrendatario tendrá derecho a rescindir el contrato. También podrá el arrendatario pedir esta rescisión si la mejora consistiere en transformación total o parcial de cultivos. En ambos casos deberá notificarlo al arrendador cuatro meses antes de terminar el año agrícola en que deba cesar el arriendo"

(162) Esta excepción, que no veía recogida en la LAR de 1.933, fue establecida por el párrafo 3B del art. 10 de la Ley de 1.942, de donde pasó al RAR de 1.959.

(163) GAMBOA ALIX Y MARTINEZ VALENCIA nos presentan una exposición de las variadas situaciones que se pueden presentar en la relación arrendataria. Ob. cit., paga 277 y 278.

(164) El arranque, la tala o simplemente los daños producidos al arbolado por dolo o culpa del arrendatario, ha sido interpretado por la jurisprudencia como daños a la finca arrendada, sancionado por el art. 28.5 de la LAR de 1.933 y el RAR de 1.959 como causa de desahucio. La sentencia de 27 marzo 1.945 presta la justificación a dicha doctrina jurisprudencial, entendiendo "que en el arrendamiento de tierras con arbolado, el árbol no es en sí el <>fruto<> de que haya de gozar el arrendatario por serlo de la tierra; aquél es un elemento de producción de frutos, y como tal, concurrente a formar con la tierra el concepto jurídico <>objeto del contrato de arrendamiento<> cuyo rendimiento conjunto -frutos de la tierra y árbol-, es el que determina la extensión del <>goce<> que cualifica, con precio y tiempo, la singularidad específica del contrato; si se añade la idea <>facultad de disponer del árbol<> para atribuirla <>en todo caso<> el arrendatario se desnaturaliza jurídicamente el concepto legal de arrendamiento, por incluir en él algo extraño a su naturaleza, con la inmediata consecuencia de disminuir la capacidad de rendimiento de la finca arrendada, a medida que se despojase de uno de los

elementos productores de frutos, y con evidente atentado al futuro «valor en venta» de la heredad, eventualidad inherente siempre al dominio y consiguientemente al arrendador, se abriría posibilidad al caso del arrendatario que, siéndolo por breve tiempo, «dispusiera» durante él de parte del valor de la cosa, quizás en cuantía superior al precio de locación...». El Tribunal Supremo estimó daños en la finca por afectar al arbolado, proscindiendo la acción de desahucio entabillada por el arrendador, en los siguientes casos: los producidos por escoria y estancia de ganado cabrío extrajo al arrendatario, por imputación culposa en su deber de diligencia que exige la conservación y custodia del arbolado, "con mayor razón si en el contrato estaba mencionado la existencia de elementos, como especies arbóreas dignas de particular diligencia" (S. de 27 febrero 1.943); el arrancue de avellanos, "cuyas raíces presentaban actividad en todos los sitios que se examinaron" (S. de 20 abril 1.951); desaparición parcial de árboles forestales y frutales así como de cepas de viñas (S. de 3 mayo 1.956); tala de árboles y quema de algunos otros por no haber adoptado el arrendatario las precauciones necesarias en el quemado del ramón resultante de las faenas de la tala (S. de 12 enero 1.959).

(165) PÉREZ TEJEDOR, M. y SERRANO MORENO, E., Arrendamientos rústicos, Gerona, 1.951, pág. 535.

(166) Vid. ibidem, pág. 515, y CASAS-MERCADÉ, op. cit., pág. 492.

(167) Un juicio muy favorable le ha merecido a DE LOS MUZOS, José Luis, el tratamiento jurídico de las mejoras en la LAR de 1.980. La nueva Ley de Arrendamientos Rústicos. Comparación crítica con la legislación anterior, RDP, 1.982, pág. 108.

(168) Dispone el art. 24 de la LPPR: "El propietario de un predio forestal que tuviese arrendado el disfrute de rozas de leñas o de castos y desease iniciar trabajos de plantación forestal o un aprovechamiento más intenso del arbolado, podrá resolver el contrato de arrendamiento del predio forestal en las siguientes condiciones: al Que el predio tenga aprobado por el Mº de Agricultura un proyecto de plantación o

explotación intensiva y de inversiones y que justifique la necesidad de resolver aquél contrato. b) Satisfacer al arrendatario una indemnización que se elevará como máximo a seis veces la renta anual estipulada. c) De no ejecutarse los trabajos previstos en el proyecto aprobado y en los plazos que allí se señalen, quedará sin efectividad la resolución del contrato pretendida además de obligar al propietario a las indemnizaciones que corresponda". El art. 65 del Reglamento que desarrolla la Ley, aprobado por decreto de 2 mayo 1.978, reproduce el tenor de este artículo con algunas variaciones sintácticas que recomponen mejor la construcción de las frases, pero sin desarrollarlo y, mucho menos, alterarlo.

(169) Vid. GIL-ROBLES y GIL-DELGADO, José María, Comentarios prácticos a la Ley de Arrendamientos Rústicos, Paracuellos del Jarama, 1.982, pág. 170, y COBACHO GOMEZ, op. cit., pág. 89.

(170) El proyecto de la Ley incluía el término plantación, suprimido en la aprobación definitiva, por entenderse la enumeración que sería el art. 61.1 meramente ejemplificativa. Vid. GIL-ROBLES Y GIL-DELGADO, op. cit., pág. 92.

(171) Vid. infra, pág.

(172) Vid. infra, pág.

(173) No le falta razón a LACRUZ BERDEJO, al señalar que cuando se plantan árboles nuevos en lugar de los viejos o parecidos se trata de una reparación, que puede constituir una impensa necesaria o al menos útil. Elementos de Derecho civil op. cit., pág. 106.

(174) Como señala PALLARÍN MARCIAL, Alberto, la problemática de estos contratos estriba en "la combinación de precio o merced arrendaticia con la no indemnización de mejoras". Comentario a la sentencia de 6 abril

1982 RDP, 1.961, pág. 771.

(175) Víd., por todos, BALLARIN MARCIAL, op. cit., pág. 772.

(176) DE PORCIOLES, José María, Arrendamientos domésticos, NEO, III, Badajoz, 1.950, pág. 929.

(177) Ibídem, tomado de las sentencias de 3 julio 1.941 y 17 abril 1.946, pág. 927.

(178) El precepto se encontraba situado en el art. 27 de la LAR (21.1.975), referido exclusivamente a las mejoras de adorno y comodidad. Al comentarla, advierte RODRIGUEZ-JURADO que "el precepto está mal colocado en la Ley, pues dedicado el art. 23 a las mejoras de adorno o de comodidad, no debió agregársele un tercer párrafo referente a las mejoras útiles, el cual hubiera tenido lugar más adecuado al final del art. 22, motivándose con ello la natural confusión. Más, a nuestro juicio es evidente que el último párrafo del art. 23 no puede referirse a las mejoras de adorno y comodidad, toda vez que, tratándose de éstas, la Ley no le impone a nadie la obligación de indemnizarlas. Y, por tanto, el último párrafo del art. 23 tiene que referirse a las mejoras útiles". Op. cit., pág. 428. GARCIA-BALAN, ZARATEAS, Eduardo y RODRIGUEZ-SOLANO ESPIN, Federico, le otorga a este precepto carácter de generalidad, justificando así su modificación de sede. Arrendamientos rústicos. II, Madrid, 1.959, pág. 17, y Apéndice al tratado sobre arrendamientos rústicos, Madrid, 1.959, pág. 53. En parecidos términos se pronuncia CASAS-MERCADE, op. cit., pág. 396. Por su parte, GAMBOA ALIX y MARTINEZ VALENCIA, opinan frente a su posible invalidez por los motivos reseñados, que "no obstante, no es preciso adoptar una solución tan energica, porque, en realidad, aunque no existiera este precepto, llegaríamos al mismo resultado que el que nos ofrece. En efecto, no hace sino consagrar el principio de autonomía de voluntad dando validez al convenio de las partes relativo a posibles mejoras llevadas a cabo por el colono y su abono por el arrendador; autoriza tanto la exoneración acordada en el contrato como el pago fraccionado por compensación parcial mediante reducción de la merced arrendaticia". Op. cit., pág. 216.

(179) VITTIER FUENALIMA, op. cit., págs. 389 a 391.

(180) Para un estudio detallado de esta disposición, recogida fraccionadamente en los arts. 7.2 y 9.8 del RAR,  
v. GAMBON ALIX y MARTINEZ VALENCIA, op. cit., págs. 39 a 41 y 84 a 86 y CASAS MERCADÉ, op. cit., pág.

289.

(181) DE PORCIOLI, op. cit., pág. 930. Sobrestando con el principio de equilibrio de las prestaciones en el  
contrato, llega a la misma solución FUENMAYOR CHAMPIX, Amadeo, La equivalencia de las prestaciones en  
la legislación especial de arrendamientos, ADC, 1.950, págs. 1.214 y 1.215.

(182) GIL-ROBLES Y GIL-DELGADO, op. cit., pág. 38. Esta opinión ha sido también sustentada por MONTÓN REDONDO,  
Alberto, La Ley de Arrendamientos y el régimen de las cortas procedencias, Zalay, 1.980, págs. 1.241 y  
1.242.

(183) Un comentario al mismo puede verse en GIL-ROBLES Y GIL-DELGADO, op. cit., págs. 39 a 40 y MONTÓN  
REDONDO, op. cit., págs. 1.242 y 1.243.

(184) Concluye GARCÍA CANTERO, Gabriel, "que normalmente los frutos no interesan al Derecho cuando se trata de  
relaciones de plena propiedad. Esta regla general tiene excepciones. Hay algunos supuestos en que el  
propietario deja de serlo, quedando obligado a restituir los frutos que ha percibido, sea desde que  
adquirió la propiedad, sea desde una época posterior. Casos clásicos en que se dá esta situación son: la  
revocación de donaciones, la ro lación y el cumplimiento de las condiciones suspensivas". Concepto de  
frutos en el C. c. español, RDN, 1.955, pág. 105. Al respecto vid. también MARTÍN-RETORTILLO, Cirilo,  
Notas sobre el concepto de frutos, RDP, 1.952, pág. 87. En la doctrina italiana hay una amplia  
exposición de la cuestión en MOSCO, Luigi, I frutti nel Diritto positivo, Milano, 1.947, págs. 52 a 60.

(185) Sobre las totas caracterizadoras de los frutos, entre las que se incluye la perennidad, véase MARTÍN-PETRATILLO, op. cit., págs. 87 a 90; DIEZ-BICARDO, Luis, Introducción jurídica de los bienes raíces, ADC, 1.954, págs. 360 a 365; GARCÍA CAMPERO, op. cit., págs. 209 a 235; LACRUZ BERDEJO, Elementos de Derecho civil, I, Barcelona, 1.974, págs. 231 y 232; ALONSO PÉREZ, Mariano, Comentarios al Código civil Ley de sujeciones totales, V, 19, dirigido por Ribadeneira, Jaén, 1.980, págs. 207 a 210. En el derecho italiano la obra ya clásica de MOEDG, op. cit., págs. 66 y ss. y BARCELONA, Pietro, Fruiti leir. Civil, en Encyclopédie del Diritto, XVIII, Milán, 1.969, págs. 207 y ss.

(186) Las fuentes romanas (D. 7, 13, 4) no consideraron frutos a la madera de los árboles frutales y la de aquéllos destinados a servir de ornato, recorar o a dar sombra que sean infructíferos, a no ser que la finca se destine a hacer huerta u otra cosa que dé beneficios.

(187) A principios de siglo refería MUCIUS SCAEVOLA: "el usufructo de una tierra de labor, de un huerto, concede la appropriación del cereal o leguminosa producidos y de los frutos rendidos por las plantas, arbustos o árboles frutales, más no la corta de dichos árboles, aunque sean frutos de la tierra".

Introducción del Código civil, II, Madrid, 1.901, pág. 334.

(188) D. 50, 16, 30, pr.

(189) Sentencia de 24 febrero 1.960 sobre usufructo de bosques en Cataluña.

(190) Según el art. 282 de la Compilación de Derecho civil de Cataluña: "...Cuando los bosques tengan destino distinto del de obtener madera, el usufructuario no podrá alterarlo, y, en consecuencia, le estará prohibida cortar árboles. Se comprenderá en esta clase de bosques... los que se explotaban para obtener productos distintos de la madera, como la resina, la savia, la corteza y otros".

(191) La sentencia de 10 enero 1.979 se pronuncia en este sentido, calificando las talas de frutos, "... dado que si las cortas o aprovechamientos maderables merecen la conceptuación de <<frutos>> en un monte de pinos, la repoblación subsiguiente es una exigencia necesaria y normal de la finca o explotación".

(192) ROMAGNOLI, Emilio, Boschi (Dir.), Encyclopedie del Diritto, V, Torino, 1.959, pág. 637.

(193) Para el derecho alemán, según SNEDDERUS, Ludwig, "son sencillamente frutos, incluso la madera de los árboles frutales aún susceptibles de rendimiento o del bosque talado arbitrariamente o en virtud de derribo por el viento...". Bus anotaciones en REZAI, Blas y ALGUER, José, expresa que en nuestro Derecho "falta un regla o una definición precisa que puedan utilizarse para resolver de una manera general si son frutos o no los conseguidos mediante la explotación arbitraria o abusiva de una cosa o un derecho. Si se consideran el art. 353 (todo lo que los bienes producen) y los apartados 1 y 2 del 355 (que hablan de productos sin limitación), parece que entran en la categoría de frutos incluso los producidos arbitrariamente. Pero, de todas suertes, existen disposiciones particulares que adoptan medidas en orden a limitar o evitar el percibo abusivo de los frutos. Tales son los arts. 467, 469, 471, 483, 485, 499 y 520 con relación al usufructuario y 1.555, 1.556, 1.561, 1.563 y 1.569 núm. 4 respecto al arrendatario".  
Tratado de Derecho Civil, I, 10, Barcelona, 1.953, págs. 574 y 577.

(194) Para el Derecho romano (D. 24, 3, 7, 12) no eran frutos el derribo extraordinario por agentes atmosféricos que perjudique al bosque.

(195) La cuestión ya fue apuntada por BACHEZ ROMAN, en relación al art. 485 C. civil: "basta que de ellas (las reglas del 465) resulte claramente el criterio de distinción entre las talas o cortas de árboles que por ser el modo, porción y legoces determinadas por la costumbre del lugar, y antes que por ella, por la costumbre de verificarlas el dueño, puedan y deban considerarse como aprovechamientos

Riorestales que no traspasan los límites del derecho de fructificación y no entrem por consiguiente, en el de Alibre disposición. En el primer caso tendrán la consideración de Ríctos y actos comprendidos en el derecho del usufructuario; pero en el segundo serán verdaderos hechos y derechos de propiedad, que no corresponden sino al propietario: aquéllas cortas tendrán el carácter de Rogativas; éstas, el de Rextraordinarias...". Op. cit., págs. 570 y 571.

(196) LÓPEZ JACOBSTE, José Javier, Propiedad y wentratación forestales en Derecho civil, RDP, 1.967, pág. 292.

(197) Coincide esta regla de nuestro Código civil con la que ya establecieran los arts. 585 del Código civil francés, 439 del proyecto de 1.851 y 480 del Código civil italiano. Al comentar el precepto mencionado del proyecto, según GARCIA GOYENA, recoge lo señalado en el Derecho romano de la que no se había apartado la práctica de nuestro Derecho histórico anterior al Código civil, sobre lo que había guardado silencio Las Partidas, justificándose en base a que "es conforme a la naturaleza del usufructo que el usufructuario tome y deje la cosa en el estado en que se encuentra. La suerte o azar es igual para el propietario y usufructuario: no tienen, pues motivo de queja". Op. cit., pág. 229. Nada dice GARCIA GOYENA, sobre la aplicación de este criterio al usufructo de montes. El art. 984, párrafo 2º, del Código civil italiano de 1.942 ha variado profundamente el criterio de la separación recogido en el de 1.862 por el de agorriata temporaria. Dispone este precepto en el párrafo significado: "Se il proprietario e l'usufruttuario si succedono nel godimento della cosa entro l'anno agrario o nel corso di un periodo produttivo di maggiore durata, l'insieme di tutti i frutti si ripartisce fra l'uno e l'altro in proporzione della durata del rispettivo diritto nel periodo stesso." En el Derecho francés la doctrina han criticado con mayor o menor intensidad el criterio de la separación, que si bien consideran sencillo o simple en su aplicación evitando cálculos complicados, produce incertidumbres, es contraria a la justicia y a la equidad, proponiendo algunos su reforma consagrando el régimen del reparto proporcional a la duración del usufructo como se establece para los frutos civiles. Viz. BADOURY-LADANTINERIE, op. cit., págs. 780 y 781; COLIN y CAPITANT, op. cit., pág. 720; PLANOL Y RIPERT, op. cit., pág. 657;

JOSSEMAND, op. cit., pág. 408; RIPERT y BOULANGER, op. cit., pág. 1.038; MAIZAUD, Leggi italiane, II, 43, op. cit., pág. 395. En la doctrina italiana, VENEZIAN, G., criticando la regla del art. 430 del Código de 1.865 sobre percepción de los frutos naturales en el usufructo, hacía constar: "La solución más acertada del problema consistiría en reconocer a quien tiene derecho sobre la cosa un parte de los frutos proporcional a la duración de ese derecho en el periodo fructífero; aún cuando no se oculte a nadie las dificultades prácticas que, como veremos, ocasionaría esta solución, por cierto admitida en el Derecho vigente respecto a los frutos civiles". Desarrolla suscintamente en otras páginas. VENEZIAN los conceptos de <>potencialidad para dar renta<> y de <>periodo fructífero<> y su posible aplicación a un reparto proporcional de toda clase de frutos. Usufructo, uso y habitación, II, trad. esp. por la RDP; Madrid, 1.928, págs. 451 y 472 a 482. Ya en relación a la nueva regla introducida por el párrafo 2º del art. 984 del Código italiano dñ 1.5-2, ROMAGNOLI, Emilio, desarrolla la teoría del periodo productivo siguiendo a VENEZIAN, l'usufrutto dei boschi, Milano, 1.930, págs. 72 a 88.

(193) Señala SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís, que "hay bosques que tienen un ciclo productivo tan lento que pueden agotar la vida del usufructuario sin haber alcanzado los árboles maderables madurez biológica ni económica; si el comienzo del usufructo coincide con las primeras fases de su formación o desarrollo, de hecho, puede devenir infructífero para el usufructuario; si, por el contrario, acaece la consolidación nada más realizar la tala de los árboles por haber alcanzado madurez, el monte queda prácticamente esquilmado para el propietario, después de haber enriquecido al usufructuario cuyo derecho, por lo demás, ha podido tener breve duración por haberse iniciado poco antes de la madurez del árbol y terminado recién realizada su corta". Se plantea el tema igualmente en relación a los bosques explotados por cuarteles: "y rara vez se verifica la madurez, tala y reposición de todo él a un mismo tiempo", lo que "no resta gravedad -a lo sumo frecuencia- al problema"; así como tampoco pierde importancia cuando se produzca la intervención administrativa que regule la tala, a lo más pierde virulencia. Usufructo de montes, Barcelona, 1.940, págs. 10 y 104 a 106.

(199) Critica uníamente la doctrina de clasificación tripartita de los frutos en nuestro Código civil, siendo preferible haber introducido la clasificación bipartita, refundiendo los naturales y los industriales en una sola categoría como hizo el Código civil italiano de 1.885 (art. 44); entre otras razones por que la distinción entre aquéllos es prácticamente inutil, si no existiría al largo del Código un diferente régimen jurídico aplicable a unos u a otros. Por todos, vid. MARTÍN-RETORTILLO, Cirilo, Clases de frutos en el Código civil, 420, 1.851 pág. 144. GARCIA GOYENA al comentar el art. 398 del proyecto de 1.201, equivalente al 355 actual, justificaba la distinción señalada entre frutos naturales e industriales "para mayor claridad por vía de doctrina y de respeto tradicional a los Códigos antiguos". Op. cit., seg. 211. Los Partidos reconocían la distinción frutos naturales-frutos industriales en la P. 3, 28, 79.

(200) SÁNCHEZ REBULLIDA, op. cit., pág. 118.

(201) Ibídem, pág. 118.

(2v2) Ibídem, pág. 119.

(203) Respecto a la liquidación en la posesión de buena fe, PUIG BRUTAU, José, recomienda "pero cuando se trata de frutos naturales e industriales, que sólo se reputan percibidos desde que se alzan o separan, el art. 452 contiene una regla que conduce, en definitiva, a la transformación de tales frutos en frutos civiles a los efectos de señalar la cuantía en que deben ser percibidos por el poseedor de buena fe". Fundamentos de Derecho Civil, III, 10, Barcelona, 1.978, pág. 111.

(204) Así para la posesión de buena fe, art. 452 C. civil, y en materia de retracto, art. 1.519, párrafo 2, C. civil.

(205) En aquéllas situaciones liquidatorias que no tienen reglas especiales señaladas, el art. 452 C. civil, en opinión de DORAL-GARCIA DE PAZOS, Jose Antonio, el derecho común aplicable, Liquidación de la gestión desponsorial, RDP, 1.977, pág. 399.

(206) Sobre la individualización de los árboles que constituyen el aprovechamiento de la plantación y el elemento real del contrato de compraventa, vid. LOPEZ JACOBSTE, op. cit., págs. 298 y 299. A la operación de marcaje de los árboles se refieren las sentencias del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-administrativo) de 11 abril 1.951 y 26 mayo 1.966.

(207) Vid. supra, pág.

(208) LOPEZ JACOBSTE, op. cit., pág. 300.

(209) MORENO QUESADA, Bernardo, Régimen jurídico de los frutos pendientes, RCDI, 1.967, págs. 963 a 1.015.

(210) BADENES GASSET, Ramón, El contrato de compraventa, I, Madrid, 1.969, págs. 143 y 144. Más recientemente ALONSO PÉREZ, que no participa, como él mismo dice, integralmente a la tesis de MORENO QUESADA, le reconoce la virtualidad de haber captado "esa necesidad legal y económica que tienen los frutos pendientes de no ser menores de edad sometiéndose a los desvelos nutricios y al encadenamiento de la cosa madre". ALONSO PÉREZ despista un poco al lector al pronunciarse en un principio por el reconocimiento de la autonomía jurídica de los frutos pendientes, en virtud de la no extensión de la hipótesis sobre la cosa madre a los frutos (art. 111, 29, L.H.), la susceptibilidad de constituir prenda sin desplazamiento sobre los frutos no separados exclusivamente (art. 52.12 L.H.M. y P.S.D.); su embargabilidad independiente del inmueble y la venta mientras están pendientes; pero, en realidad esa autonomía jurídica parece indicarla en sentido impropi o autonomía negocial (para ser objeto de determinados negocios jurídicos), pues como aclara el autor seguidamente: "los frutos antes de la separación son áres"

in rerum natura o existentes, pero sin autonomía biológica, caminan hacia su maduración e independencia de la Arbol fructífera. Mientras, viven en función de un devenir que las llena de futuridad. Son, en realidad, cosas futuras". Op. cit., nota 10 en pág. 224 y págs. 224 y 225.

(211) ROSEL VIDE, Carlos, La compraventa de cosa futura, Barcelona, 1.975, pág. 47.

(212) VIDAL ALBALADEJO, Manuel, Derecho Civil, I, 19, Barcelona, 1.963, pág. 28.

(213) DIEZ-RICAZO, Fundamentos, II, op. cit., pág. 14.

(214) La base de estos argumentos se encontraban en los arts. 410 y 411 del Código Civil de 1.865. Art. 410: "Gli alberi sono immobili finché non vengono attirati"; art. 411: "Sono parimenti immobili i frutti della terra e degli alberi non per uno raccolti o separati dal suolo; essi devengono mobili a misura che sono raccolti o separati dal suolo, quantunque non siano trasportati altrove, salvo che la legge disponga altrimenti".

(215) SALIS, Lino, La compraventa de cosa futura, Padova, 1.953, págs. 346 y ss.

(216) Excluye, no obstante, SALIS a los árboles destinados a la tala. Op. cit., págs. 381 a 386.

(217) MOSCO, Luigi, I frutti nel Diritto positivo, Milán, 1.947, pág. 483. FORGIUOLE, Giovanni, critica también esta deducción: "Se ha observado pues que el art. 411 cod. civ. 1.865, declarando inmuebles los frutos antes de la recolección y muebles después, no podía significar que frutos y terreno fueran una única cosa, a riesgo de vaciarse de contenido normativo, sino que debía por el contrario ser interpretada en el sentido de conferir a los frutos de una relevancia en se como cosas ya en un momento precedente a la separación". Vendita di cosa futura, a los pezzi di teoria del contrato.

Villano, 1.974, pág. 51.

(218) Sobre esta misma condicidad de compraventa recoge CALONGE Y ARELLANOS, Alfredo, una sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 27 diciembre 1.936. La compraventa civil de cosas (clase I desde Roma a la doctrina europea antigua), Salamanca, 1.963, pág. 177, nota 31. Es reproducida textualmente por BADenes Gasset, op. cit., págs. 144 y 145.

(219) BOSEL NIDE, op. cit., pág. 74.

(220) Ibidem, pág. 152

(221) Transcribidos por su autor el considerando donde se recogen estas expresiones: "Que, además, la sentencia recurrida, para desembocar en su tesis condenatoria, razona que esa aludida costumbre -mejor debería decir circunstancia-, consistente en entender entregada la cosa desde el momento en que se perfecciona el contrato, "es aplicable, no sólo por lo preceptuado en el art. 6º del repetido Código, sino como una de las condiciones naturales del negocio jurídico y reconocida por el art. 1.258 de aquél Código", norma que obliga a los contratantes a cumplir todas aquellas otras prestaciones que, aún no pactadas, sean conformes a la buena fe, al uso y a la Ley, es decir, que la sentencia impugnada, no aplica esa llamada costumbre, como norma supletoria de la Ley, sino que entiende vigentes esas estipulaciones, por la naturaleza del contrato y en aras de la buena fe, porque se suponen pactados, de manera tácita, en tales contratos, aunque no se puntualicen con todo detalle".

(222) Esto siempre y cuando la cuestión que planteamos ahora, pudiera llegar a la conclusión de que los frutos pendientes cuando son tenidos en cuenta en el contrato de compraventa son bienes muebles por anticipación. Sobre esta forma de tradición puede verse la opinión de DIEZ-PICAZO, Luis, La fracción y los acuerdos traslativos en el Derecho español, ADC, 1.966, págs. 561 y 562.

(223) ROSE VIDA, op. cit., pág. 192.

(224) MOSCO, op. cit., pág. 597.

(225) Ibídem, op. cit., pág. 597.

(226) También para MOSCO, "mientras el fruto está unido al árbol y por tanto indirectamente incorporado al suelo, puede tenerse la propiedad separada del árbol, pero no puede tenerse la propiedad del fruto distinta de la del árbol, mientras el fruto está pendiente". Ibídem, pág. 568.

(227) Vid. supra, pág.

(228) Vid. supra, pág.

(229) COLIN y CAPITAN, *Curso elemental*, IV, op. cit. Sobre manifestaciones de la jurisprudencia francesa en este sentido, vid. LINCOLN, Jean, *La vente en droit Belge*, París, 1.930, pág. 45. Nuestro Tribunal Supremo asimismo lo ha hecho notar en la sentencia de 1 julio 1.941: "Que con reiteración tiene declarado la jurisprudencia, que los contratos han de ser calificados según la naturaleza de las convenciones que contengan independientemente de la denominación que las partes les asignen". En idéntico sentido se expresa la sentencia de 15 diciembre 1.942, en el que las partes contendientes discutían si la naturaleza jurídica del negocio celebrado era de venta de aprovechamiento de hierbas y pastos o arrendamiento, "sin que a esto sea de eficaz oposición el título de venta dado por las partes, porque la nominación no imprime carácter y no depende de ellas el concepto contractual, que está en la materia". Encarecen la distinción entre venta y arrendamiento de hierbas y pastos, vid., también la sentencia de 14 septiembre 1.972.

(230) GRECO, Paolo y COTTINO Gestión, Dalita voluntad en el contrato del Código Civil, al cuidado de A.

Cataldo y G. D'Anza, Ediciones-Roma, 1.981, pag. 95. Esta matización a la opinión prevalente de interpretar la voluntad manifiesta por la Cámara italiana, fue sutilmente apreciada por RUBINO,

Itálico, para quien tal "criterio puede ser sólo utilizado en un segundo momento, porque la voluntad de las partes es arbitraria sólo para establecer, en el caso concreto, los extremos de uno o otro tipo contractual, pero no también para plasmar y modificar estos esquemas abstractos más allá de aquéllos límites que son esencialmente característicos de aquél tipo distinto". La voluntad en el contrato de Derecho Civil y Comercial, dirigido por Antonio Cirio y Francesco Massihed, Milán, 1.952, nota 180 en pag. 165. Sobre el tema pueden encontrarse referencias jurisprudenciales italianas en CARDANZI CONTURSI LISI, Lycia, La compraventa, en Jurisprudencia sistemática civil y comercial, dirigida por Walter Biagioli, Turino, 1.970, pag. 198.

(231) LOPEZ JACOBSTE, op. cit., pag. 302.

(232) Sobre todos o algunos de estos criterios, con referencias jurisprudenciales, vid. COLIN y CAPITANT, op. cit., págs. 232 a 234; PLANOL y RIPERT, op. cit., págs. 3 a 5; CARRARA, op. cit., págs. 180 a 184; RUBINO, op. cit., nota 180 en págs. 156 y 157; ROMAGNOLI, op. cit., pag. 649; LIMPENS, op. cit., pag. 46; REZZONICO, Luis María, Estudio de los contratos en nuestro Derecho Civil, Buenos Aires, 1.967, nota pie de página en págs. 95 y 96; CARDANZI CONTURSI LISI, op. cit., págs. 198 y 199; GRECO y COTTINO, op. cit., págs. 95 y 96.

(233) Aspecto criticado por la doctrina, basándose en que un precio de venta puede pactarse en anualidades y un precio de arrendamiento puede pagarse de una sola vez. Vid. COLIN y CAPITANT, op. cit., pag. 234, y CARRARA, op. cit., pag. 182.

(234) Para PLANOL y RIPERT, "esa condición de percepción total no es indispensable; el arrendatario puede haber adquirido su derecho solamente en cuanto a ciertos productos de la cosa". Op. cit., págs. 4 y 5; en esta crítica se sitúa CARRARA, apoyándose en la que hiciera, citado por él, BAUDRY-LACANTINERIE en la doctrina francesa. Op. cit., pág. 163. En este criterio se apoya el Tribunal Supremo en la sentencia del 1.º julio 1.941 sobre la licitación del negocio distinto en la litis como verdadero arrendamiento rústico frente a la percepción del cedente y de "aprovechamiento recibido en el contrato de compraventa de aprovechamientos, bien "del análisis de dicho contrato se aprecia, que además de comprender los aprovechamientos de bellotas, pastos, espigas y rastrojos, en su estipulación segunda se establece que el comprador hará suyo lo que los aparceros de la finca abonen por la siembra, o sea el terrazgo, y en la cuarta que también hará suya la leña procedente de la poda del arbolado que se encomienda a su cuenta, ello evidencia que por virtud del expresado contrato, fueron cedidos al denominado comprador todos los aprovechamientos de la finca, unos de manera directa, cual los frutos de bellota, pastos, espigas y rastrojos y las leñas producto de la poda del arbolado, y otros de modo indirecto, cual los de labores a través de los aparceros que habían de pagar la renta correspondiente al dicho comprador que por virtud de todo lo cual satisfacía como cantidad global al dueño de la finca fijada en el contrato, de lo que resulta que ni existía en la finca otro aprovechamiento que se reservase el propietario o cediese a tercero por contrato distinto del de autos, ni percibía como utilidades de la finca otras diferentes que la cantidad de veintiún mil pesetas que le habían de abonar el demandado por el concepto de compraventa consignado en el contrato".

(235) Ultimamente han sostenido esta conclusión LOPEZ JACOBSTE, op. cit., pág. 303, y GRECO y COTTINO, op. cit., pág. 95.

## CAPITULO V

### ESPECIALIDAD DE LA PLANTACION POR EL REGIMEN JURIDICO DE LA PROPIEDAD.

RESUMEN:  
I. Advertencias previas. II. La plantación en el régimen jurídico de la propiedad al promulgarse el Código civil. III. Evolución posterior: aparición de los regímenes diversificados de la propiedad y su incidencia en el régimen jurídico del área plantacionaria. I. Propiedad forestal. 2. La plantación en la propiedad agrícola. IV. Situación actual. 1. Introducción. 2. Advertencias previas. 3. Límites legales de utilidad privada: relaciones de vecindad. 4. Límites legales por razón del derecho público y el interés general. A. Legislación de zonas militares. B. Legalización de carreteras. C. Legislación de aguas. D. Legislación de Costas. 5. Límites legales como manifestación del interés de la economía nacional o la función social de la propiedad. 6. Ejercicios particulares en los sectores agrarios. a). Viñedos. b). Citricos. c). Olivar. C) La propiedad forestal. a). Conservación y mejora. a'). Aprovechamientos. a''). Proyectos de ordenación y planes técnicos. b'). Plan de aprovechamientos. c'). Declaración jurada. d'). Licencia de corta y disfrute. e'). Aprovechamientos especiales de corcho y resina. b'). Mantenimiento y restauración. c'). Medidas de defensa. a'). Frente a las plagas y enfermedades. b). Repoblación forestal obligatoria. C. Constitución obligatoria de agrupaciones de montes. d). Espacios naturales protegidos. ANOTAS DEL CAPÍTULO V

## I. ADVERTENCIAS PREVIAS.

El concepto de hacienda plantación es utilizado en las páginas que siguen en un sentido amplio, para significar la facultad de efectuar plantaciones así como aquéllas otras que se pueden derivar en torno a la plantación ya existente en el terreno, de ordinario la de conservar y mejorar. No obstante, del contexto donde es empleado el término se puede deducir cuando nos estamos refiriendo a una determinada y concreta facultad con incidencia en la plantación o la actividad plantadora.

Un criterio de sintetizar al máximo, sin recurrir a cansadas e innecesarias precisiones, cuando no reiteraciones, nos ha suconsejado, dejarnos llevar por el sentido común, escoger este sentido extensivo de la acepción. Empero, cuando ha sido necesario, la concreción se ha producido.

## II. LA PLANTACIÓN EN EL REGIMEN JURIDICO DE LA PROPIEDAD AL PROMULGARSE EL CODIGO CIVIL.

La propiedad, el derecho subjetivo por antonomásia entre los de contenido patrimonial, es concebida en el Código civil como un poder cuyo ejercicio es libremente decidido por el sujeto titular. Lo importante es el sujeto de la relación jurídica (1); el objeto es un mero instrumento puesto a disposición del interés individual, siendo así que no tiene la menor transcendencia para definir los poderes del propietario la naturaleza económica y social de los bienes. En este estadio de la cuestión, la propiedad sólo era posible definirla en un sentido negativo: «*todo lo que no le está prohibido, le está permitido al propietario*»; en definitiva, el poder del propietario consistía en la posibilidad de hacer con el objeto de su pertenencia todo aquello que no le estuviera vedado por la Ley. Concepción que reflejada en el Code civil de 1.804 (art. 544) (2), irradió a los códigos decimonónicos europeos (3) y en gran medida, al nuestro (art. 348).

La plantación se encuadra en el derecho de disfrute que sobre la propiedad inmobiliaria corresponde al sujeto titular. En la concepción abstracta y unitaria del dominio (4), el dueño puede destinar el fondo total o parcialmente a ser plantado, determinar las especies arbóreas o arbustivas

que quiere plantar, el modo de aprovecharlas, etc., o, simplemente, dejarlo improductivo o destruir las plantaciones allí existentes (5).

Todo esto es fácil visto uniforme en la redacción del art. 350 C.c., del que se puede extraer las siguientes conclusiones en lo tocante a plantaciones: 1. No se impone ni el deber ni la abstención de plantar, sólo se reconoce de forma abstracta el Rius plantandum de todo propietario de un terreno, que a su libre albedrío puede realizar cuando y como quiera. Se sacrifica en aras del interés particular del propietario, una vez excluida toda conexión con la especial naturaleza del terreno para cumplir una función económica y social, los intereses colectivos. De esta suerte al autorizar lo más autoriza lo menos, desvinculándose el contenido del ejercicio del derecho respecto a las plantaciones ya existentes, cuyo disfrute en la medida que deseé ejercitarlo no va ligado a ningún especial deber de conservación. 2. Obliga a respetar en el ejercicio de tal facultad, como excepción a ese poder ilimitado, las limitaciones y límites impuestas por servidumbre y Leyes, respectivamente, que de una interpretación histórica y sistemática del precepto en el contexto legal del momento en que se publicó del Código civil, exclusivamente se justificaban por: a) El interés privado: consecuencia lógica de la necesaria coexistencia entre todas las propiedades,

tan absolutas unas como otras (6); a esto responden la regulación legal de las relaciones de vecindad (7) en el art. 591 C. c., los actos de incisión aparte del art. 592 y algunas servidumbres forzadas que, una vez constituidas, pueden impedir en todo o en parte del predio sirviente la facultad de hacer plantaciones en beneficio del predio dominante. Y b). El interés público cuando se trata de proteger intereses o bienes que no es posible referir a la categoría de los sujetos privados, asumiéndolas íntegramente el Estado. A dichos límites (8), en razón del interés público (9), se refiere el art. 350 tanto en el concepto genérico de las servidumbres que permite encuadrar las que se pueden imponer por "utilidad pública o comunal" (cfr. art. 550 C.c.) (10), como al indicar el sometimiento a las Leyes de Aguas y Minas y los "reglamentos de policía" (11). Sobre plantaciones en aquél entonces recaían los previstos en el art. 589 C.c. en razón de la defensa nacional (12), y los que establecían las leyes especiales que tras la promulgación del Código continuaron en vigor (13). Estas eran la Ley de policía de carreteras de 15 enero 1.867 (arts. 4, 11, 24 y 26) (14), la Ley de policía de ferrocarriles de 23 noviembre 1.877 (art. 1.3, que se remite a las Leyes y disposiciones de carretera) (15) y su Reglamento de 6 septiembre 1.878 (arts. 6, 7.2 y 3 y 10, p. final) (17), la Ley de Aguas de 13 junio 1.879 a la que expresamente se refiere el art. que pretendemos (arts. 52,

53, 118 y 119) (18), y la Ley de Puertos de 7 mayo 1.880  
(art. 10) (19).

A la vista de lo anterior, podemos concluir que ya, en este régimen histórico, existía una regulación especial de la plantación por la propiedad? Si así fuera, ésta se encontraría muy debilitada, entre otras razones, por: i. El carácter excepcional de tales normas en el régimen jurídico de la propiedad, cuya estatuto jurídico se centraba en el Código civil, con pretensión, y así acontece hasta que no intervienen nuevos elementos en el devenir histórico, de constituir el principal y mas relevante punto de referencia en el régimen jurídico de la propiedad. El Rius plantandum? se sitúa de ordinario fuera de esos supuestos conflictivos, por el interés de los terceros propietarios o por el interés público (principalmente proteger el dominio público) (20), sin que sobre ese poder del dueño pesen límites (y autorizaciones) (21), que cuando se producen tienen generalmente un alcance cuantitativo insignificante (solo afectan a una superficie exigua del fundo). Si se mira bien, el art. 350 C.c. en su valor histórico responde plenamente al sentido filológico del término <norma> (representa la situación normal), y a la construcción sintáctica de la proposición (responde al canon lingüístico de iniciarse señalando la regla general para incluir con las excepciones). Así lo viene a confirmar el significado que

tiene otras Leyes especiales en el momento de promulgarse el Código, como refleja el art. 1º del Título Preliminar derogado por Ley de 31 mayo 1.774 en relación al art. 4.º que lo reemplaza, y el que hay que otorgarle ahora, expresión clara de la mutación sufrida en el Ordenamiento Jurídico respecto a las ideas iniciales que inspiró el Código (22). 2. El alcance cualitativo de este tipo de límites, que afectan sólo al núcleo externo del dominio, o como también se ha dicho, son límites negativos al poder del propietario.

Dicimos así fuera, porque si profundizamos un poco más no se concluye que así no sea. Para mantener el aserto nos vemos obligados a realizar algunas disquisiciones previas.

A la vista del Código Civil los diferentes regímenes jurídicos en tanto a la propiedad se delinean dentro de las categorías jurídicas de los bienes públicos y de los bienes privados. Esta última es la categoría general que ejerce una plus atractiva sobre la otra (23); de aquí que la categoría de los bienes públicos se considere residual, recayendo sobre aquellos que vienen establecidos en el Código Civil en base a dos criterios, que les comunica un diferente régimen jurídico, el de la dematerialidad y el de la patrimonialidad. Los bienes demateriales son los destinados a un uso público, a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional.

(art. 339 C.c.); todos los demás de titularidad pública, "tienen el carácter de propiedad privada". Estos son los patrimoniales que se regirán "por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en Leyes especiales" (art. 344, último párrafo, C. c. en relación con los arts. 340 y 345 C.c.).

La consecuencia de lo anterior es asignar al Estado (a los Entes Públicos en general) la titularidad exclusiva de determinados bienes porque su naturaleza impone que puedan ser utilizados por todos (bienes de uso público); es reveladora de este tipo de atribución la enumeración que hace el art. 339.1 C.c., donde se acostilla para algunos de ellos, dejando a salvo la iniciativa económica de los particulares y su correlativo poder de gestión económica exclusiva, que sean "construidos por el Estado", porque los precisa (v.g., instalaciones militares) para desempeñar funciones que le vienen atribuidas en exclusiva (v.g., la defensa nacional) o son el resultado del gasto público, dada su envergadura o el poco interés económico que despiertan en la iniciativa privada a la que viene a suplir (v.g., grandes obras hidráulicas). Pues bien, precisamente porque estas últimas funciones sólo las puede desarrollar el Estado, la concepción individualista opta por renunciar a esos bienes antes que admitir su ingobernabilidad (24), prefiriendo que la titularidad corresponda al Estado de forma tan exclusiva

como lo pueden tener los particulares sobre los suyos propios. Estas dos grandes categorías, donde no sólo intervienen la titularidad (el sujeto propietario) sino también la naturaleza de determinados bienes, se enmarcan en la filosofía imperante sobre la propiedad, que se puede resumir en "la concentración de los poderes de cada entidad económica en manos de un gestor único" (25), sin que la propiedad privada pueda verse atacada en su nota más representativa: constituir un poder absoluto (26). De nuevo quedan lejos las dos instancias que justificarán la intervención del Estado en la propiedad privada, cambiando la situación de poder por la poder-deber, y que responden a dos momentos históricos y a dos fines distintos: el interés de la economía nacional que justifica la intervención en la consecución del objetivo económico del desarrollo productivo, y la función social de la propiedad por la que se tiende a obtener relaciones sociales más extensivas (27).

Llegado a ese punto es fácil inferir el carácter del ius plantandum en el esquema jurídico de la propiedad del Código Civil. Salvo las aguas públicas, las minas "mientras que no se otorgue su concesión" (art. 339.2) y aquéllas otras excepciones que entran en el interés público reclamado, el resto de la propiedad inmobiliaria, el principal medio de producción en aquellos tiempos, se rige

en el estatuto jurídico del Código civil, del Derecho común, admite se puede hablar restrictus sensus de propiedad especial, en el sentido que lo hacemos hoy («propiedades»), donde la titularidad viene legitimada por el ejercicio de la función que la Ley atribuye a la propiedad inmobiliaria, atendiendo a la naturaleza económica y social del suelo para servir a distintos fines (v.g. ser soporte de plantaciones forestales por recibir la clasificación de monte), conforme al concepto que la delimita (v.g., prohibición de urbanizarlo por recibir la clasificación de suelo rural, se apta para un tipo de plantación con la importancia de repoblarlos, amén de especiales deberes ligados a ella, tales como conservar o mejorar). Pero las cosas no eran así. Si la propiedad tenía en régimen unitario, la plantación como poder no podía ser especial por la propiedad. En el momento histórico que se promulga el Código civil el binomio propiedad unitaria-propiedad absoluta se reconocían lúnicamente. La propiedad no pierde ese carácter unitario hasta que no se vincula el contenido, con la exigencia de comportamientos positivos y negativos a su titular, al destino que la Ley impone a asignar a determinados bienes por el conflicto de intereses que desatan los operadores económicos y sociales; y viceversa. Procede que, como es sabido, se inicia con la diversificación de la propiedad inmobiliaria.

La propiedad forestal, la más controvertida por sus especiales funciones, es un ejemplo paradigmático del nivel que alcanzaba la concepción unitaria y autoritaria del dominio, cuyo fulcro es el Código civil, en las poscrimerías del siglo pasado, y que perduraría un tramo de tiempo hasta que el fin de la validez del Derecho no señaló el peso de la filosofía política que trae el nuevo siglo.

Y no es que el Código reconociera absolutamente las propiedades especiales. En el título IV del libro II, bajo la rubrica "de algunas propiedades especiales", recoge la de las aguas, los minerales y la intelectual con escasos preceptos se limita a cumplir la función de reconocerlas, remitiéndose para una regulación más suscinta a sus respectivas Leyes especiales. En su descargo e interpretando literalmente la rubrica que las preside se ha dicho que el Código civil "no se breve a decir que sean todas las propiedades especiales; recoge prudentemente algunas; entre ellas no figura la propiedad forestal", lo cual "no quiere decir que el legislador la olvidara; porque el Código civil no trató de referirse a todas las que podían ser propiedades especiales sino sólo a algunas" (28).

Es innegable que se tratan de propiedades cuyo estatuto jurídico está marcado, en razón del objeto sobre el que recaen, por diferencias sustanciales respecto al régimen

Centro de la propiedades del Código Civil; pero tal especificidad no es el resultado ni de una concepción propriedad social (29), porque las creencias referidas a bienes que no pueden ser en los órbitas de la propiedad privada se los particulares o, cuando se reconoce otra propiedad, el régimen jurídico para el es heredado no se extiende a la estera o terreno doméstico. Al otro caso pertenece la propiedad privada, es decir del dominio privado pero atribuible expresamente natural o canarial (30), lo que hace sin más que quede fuera de las reglas jurídico-civiles para ser ordenadas por un régimen jurídico-administrativo. En cuanto al carácter especial de la propiedad intelectual y de las aguas es derivación lógica del sesgo que le imprime la especial naturaleza del objeto sobre el que recae. La naturaleza inmaterial del objeto de la propiedad intelectual la hacia inapropiada a la aplicación mimética de las normas sobre la propiedad del Código Civil. Las aguas "por su naturaleza fluida y fugitiva, por trascender de un elemento relativamente inaprehensible y esencialmente dinámico, todo lo cual se traduce en infinidad de casos y supuestos peculiares de a menudo difícil regulación jurídica" (31), tampoco tenían completo encaje en las normas reguladoras de la propiedad en el Código, más pensadas para la tierras. La legislación especial de aguas de 13 de febrero 1.879 venía a delimitar la naturaleza pública o privada de las aguas según los

supuestos que en ella se contemplaban; establecidas las reglas de apropiación y distribución de las privadas, esta propiedad era tan absoluta como otra cualquiera, sin más límites que los señalados por el interés de los terceros y para el interés público en el sentido antes expuesto, así como por esa naturaleza especial del objeto (32).

La legislación especial que afectaba a la propiedad forestal (33) incluso se distanciaba más de estas. Bajo la denominación de montes, según el art. 1º de las Ordenanzas Generales sobre Montes y Plantas de 22 diciembre 1.833, "se comprenden todos los terrenos cubiertos de árboles a propósito para la construcción naval o civil, carboneo, combustibles y demás necesidades comunes, ya sean montes altos, bajos, bosques, sctos, plantas o matorrales de toda especie distinta de los olivares, frutales o semejantes plantaciones de especial fruto o cultivo agrario". Si prestamos atención, en dicha definición está totalmente ausente la idea de destino económico y social, cargándose las tintas primordiales en el destino dado por el propietario al terreno como lo confirma el art. 3 del mismo texto legal. Esto contrasta con la definición de monte que podemos observar en la vigente Ley de Montes de 8 junio 1.957, donde además del destino del propietario, es criterio, y muy importante, el que le asigne la Administración Pública mediante resolución a quélos

terrenos que hayan quedado o queden adscritos a la finalidad de ser repoblados "o transformados, por lo tanto, en terrenos forestales" (art. 1.3).

La Ley de 24 mayo 1.863, desarrollado por el Reglamento de 17 mayo 1.865, representaba las líneas maestras de la legislación de montes a la entrada en vigor del Código civil. En ellos no se define el concepto legal de monte. Sus preceptos están dirigidos principalmente a los montes públicos (según el art. 1 de la Ley y el Reglamento: montes del Estado, de los pueblos y de los establecimientos públicos), y si bien el art. 2 dispone la notable excepción de la aplicación sobre desamortización la ley 1 de mayo 1.953 a los "montes públicos de pinos, robles o hayas, cualesquiera que sea su especie, siempre que conste lo menos de 100 hectáreas", es abiertamente abstencionista respecto a los montes privados, que quedan sometidos a las normas de la propiedad del Derecho civil (34). El art. 14 de la Ley lo declara así: "los montes de particulares no están sujetos a más restricciones que las impuestas por las reglas generales de policía", apostillándolo el art. 129 del Reglamento: "los montes de particulares no están sujetos al régimen administrativo prescrito para los públicos, ni por consiguiente se les sujetará a más restricciones que las exigidas por las reglas de policía". Y no sólo generales sino, sobre todo, en el sentido más estricto del término.

políticas, limitándose a reglar las cortes en la zona colindante con los montes públicos cuando no se encontraran deslindeados, a efectos de proteger como decíamos más arriba el dominio público. Ningún límite, pues, se podía imponer a los particulares en el aprovechamiento de sus montes cuando no colindaran con montes públicos o, confrontando con estos, no se hubiere procedido al deslinde o amortajamiento (35).

### III. EVOLUCIÓN POSTERIOR: APARICIÓN DE LOS RÉGIMENES DIVERSIFICADOS DE LA PROPIEDAD Y SU INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN JURÍDICO DEL RIUS PLANTANDUM

#### 1. PROPIEDAD FORESTAL.

Cuando el Código civil regula el derecho de propiedad ya está herida de suerte la dirección individualista que lo inspira (36), escondiendo a emerger en el horizonte de la poca otros principios distintos que no tardarán, en un camino sinuoso y desigual, a hacerse presente en la legislación.

Precisamente, el área más receptiva a las nuevas concepciones dominicales es la forestal, donde se producen

los nuevos cambios que van a afectar al sistema modular de la propiedad del Código.

Con la Ley 24 junio 1.908 se inicia el camino de la apuesta intervención de la Administración Pública en la propiedad forestal privada regulando los montes protectores: aquellos que se encuentran en la situación que señala su art. 10 (37). Una vez declarados protectores, por razones de interés general o utilidad pública, mediante Real Decreto, sus propietarios quedaban obligados a repoblarlos forestalmente, gozando para ello de los beneficios y auxilios de la Administración Forestal (arts. 29 y ss.); en su explotación se someterán a un plan casocrático aprobado por Real Orden (art. 88), y el Estado asegurará su conservación y mejora con medios de explotación y defensa (vías de saca, medidas contra incendios y plagas, etc.) (art. 109). A desarrollar esta Ley subviene el Real Decreto de 8 octubre 1.909. Es de observar el papel preponderante que irradia la actividad plantadora, su conservación y mejora para cumplir la finalidad a la que se destina el terreno, señalándose para ello límites a la facultad del propietario.

En lo sucesivo esta intervención de la Administración Pública se interpretando como un reguero de polvora a la propiedad forestal en general. Es el clarear de un nuevo

siglo que revuelve los términos del sistema de la propiedad.

Estos límites al libre ejercicio del Ríos plantandurán continúan con la Ley 7 diciembre 1.916 y su Reglamento de 5 septiembre 1.918 sobre Parques Nacionales, la Ley de 24 julio 1.918 y su Reglamento de 5 septiembre 1.918 por la que se prohíbe las cortas, talas y descuajes de ciertas especies arbóreas en los montes de propiedad particular por razones de interés nacional (la guerra mundial), declarada terminada su vigencia por Real Orden de 24 julio 1.918 al desaparecer tales circunstancias; pero no tardarán en aparecer nuevas restricciones a particulares en sus montes para la tala y corta de determinadas especies señaladas en el Real Decreto de 3 diciembre 1.924 y las instrucciones para su cumplimiento dictadas por Real Orden de 4 marzo 1.925. La Ley de 30 septiembre de 1.938 exigió a los propietarios obtener autorización de la Administración Forestal para cortas de árboles y aprovechamientos leñosos en razón de la defensa de la economía nacional, en previsión de abusos y excesos de los propietarios (38). Medidas de esta índole proseguirán por razones diversas hasta la Ley de Montes de 1.957 (39).

## 2. LA PLANTACION EN LA PROPIEDAD AGRICOLA.

El espectro de la intervención administrativa se va ampliando, al tiempo que se estrecha la libertad absoluta del propietario para decidir sobre el disfrute de sus bienes. La fortaleza de la vieja propiedad ya no tiene cada vez más fondos de ataque. La especialidad de la propiedad en relación a la del Código Civil, desfigurándola, permanece y respecto a otros bienes inmobiliarios.

Asumida el papel preponderante del interés de la economía nacional sobre el individual, los límites que afectan a la plantación se generalizan para la propiedad agraria. Se recogura esta etapa (40), por los especiales problemas del sector (41), con el viñedo, promulgándose el Real Decreto de 1 septiembre 1.924 que en su art. 7º señala límites a las nuevas plantaciones de viñedos y reposición de cepas perdidas en el viñedo existente (42), aclarado por la Real Orden de 7 noviembre del mismo año (43). Nuevamente se ocupa de esta cuestión el Decreto-Ley de Vinos de 29 abril 1.926 en su art. 22 (44). Posteriormente se publicó el Estatuto del Vino por Decreto 8 septiembre 1.932, convertido en Ley el 26 de mayo 1.933, tratado en el capítulo IX de los límites a las plantaciones de viñedos (arts. 67 y 68) (45), aclarados a su vez por la Circular de 14 octubre 1.932 (46) derogada más tarde por la Orden de 9 junio 1.948

71, sucediéndose múltiples disposiciones que regulan la plantación de servicios en función de la coyuntura económica del mercado del vino. (48).

El sector de los cítricos también se ve afectado por el Decreto de 14 diciembre 1.942 que impone límites a la plantación de agrios. (49), dictándose la Orden de 27 enero 1.943 para su cumplimiento. (50).

A la conservación de olivos, almendros, avellanos, higueras y algarrobos atiende el Decreto de 18 enero 1.946, desarrollado por la Orden de 13 marzo 1.946, disponiendo restricción pese a la tala y el arranque de los mismos y deberes de cultivo en conformidad con la Ley de 5 noviembre 1.940 sobre intensificación de cultivos. (51) (52)

Mediante la Orden de 2 febrero 1.955 se imponía la prohibición de efectuar plantaciones forestales en terrenos de regadio o susceptibles de transformación en regadio. Previa autorización sólo se podía llevar a cabo la actividad plantadora cuando cumpliera una función ornamental, de contención de tierra o defensa de avenidas; pero en los tres casos limitada a la extensión superficial que establece la Orden. (53).

En un plano más general, la Ley de Fincas

Manifiestamente Mejorables de 3 diciembre 1.953 autoriza al Consejo de Ministros a declarar mediante Decreto una finca mejorable, recomendando a su propietario por el interés social un plan de mejores consistentes, entre otras, en ponerlos en cultivo mediante "plantación de especies arbóreas o arbustivas aprovechables por sus frutos" (art. 2.a), pudiendo recesar la condición de expropiación en caso de negarse a realizarlo o incumpla el compromiso ya adquirido (54). Es el umbral de lo que disposiciones posteriores desarrollarán bajo el concepto de límites a la propiedad por su función social, cuyo ejemplo más significativo se aprecia en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 enero 1.973 para la propiedad rústica.

A los fines de la conservación del suelo agrícola, se promulga la Ley de 20 julio 1.955 que declara de utilidad pública e interés nacional la realización de plantaciones, facultando a la Administración Pública para imponerla a propietarios de determinados fondos (55).

## VI. SITUACIÓN ACTUAL.

### 1. INTRODUCCIÓN

Tras este recorrido histórico por la legislación que ha incidido en el régimen jurídico de la actividad plantadora y sus manifestaciones, se constatan las repercusiones que sobre la misma ha tenido la aparición, en un proceso lento y gradual, de tipos de propiedad inmobiliarias con estatutos jurídicos diferenciados, que contrastan paradójicamente con aquellas características predicadas para la propiedad del Código civil. En este sentido la especialidad de la plantación es un corolario de la pluralidad o diversificación de la propiedad inmobiliaria, con rasgos especiales que delimitan el contenido del dominio en atención a la naturaleza económica y social que le es asignado por la Ley.

Este desembarazo de la concepción individualista de la propiedad expresada en el Código, ha tenido su inicial y máxima expresión en la propiedad inmobiliaria, cuyos estatutos jurídicos citieren con especialidad propia según la calificación jurídica que reciba el suelo. Reprima facie influye en el régimen jurídico de la plantación las determinaciones señaladas en la legislación urbanística para

el suelo no urbanizado o simple y de especial protección; la consideración de la propiedad rural como forestal o agraria, que a su vez es susceptible de ulteriores clasificaciones (monte protector o no protector; olivar, viñedo, cultivos, etc.).

El Rius predominio en sentido amplio se encuentra regulado en su ejercicio por un conjunto normativo que se sitúa en distintos planos reguladores, comunicándole un marco especial que exige un estudio particularizado de estatuto o los estatutos jurídicos de la propiedad al que se encuentre sometido el fondo.

La crisis de la unitariedad de la propiedad ha tenido una compañera inseparable de viaje, la pérdida paulatina del carácter de poder limitado del sujeto propietario; no es éste el lugar para tratar de la metamorfosis del contenido del dominio y su nueva configuración; bástenos con significar los límites que, como hemos mencionado, en menor o mayor grado afioran y se hace presente en el Derecho atacando de lleno la esfera interna del contenido de la propiedad y afectando a su ejercicio en sentido positivo y negativo. En resumen, se ha producido un desplazamiento del contenido normal de la propiedad transformando su concepción unitaria y abstracta para devolver una propiedad diversificada y limitada.

Por esta descomposición de la unidad sominical, el Rius  
plantandum, en cuanto manifestación de la facultad de goce  
sobre el fondo, no es reconducible a un esquema único,  
debiendose indagar su contenido en las propiedades  
especiales donde la plantación obtiene relevancia jurídica  
plasmada normativamente.

## 2. ADVERTENCIAS PREVIAS.

El tratamiento jurídico de la plantación que pasamos a exponer seguidamente, viene necesitado de unas cuántas advertencias para su mejor comprensión:

1. Junto a disposiciones que no ofrecen ningún género de dudas sobre su vigencia en el momento de escribir estas páginas, insertadas otras sobre las que guardamos ciertas reservas al respecto; no obstante casi siempre lo hacemos notar. Efectivamente, nos referimos a algunas disposiciones que han caído en desuso o su aplicación ha sido prácticamente nula, durmiendo el largo sueño en las páginas del BOE y en los cajones de los Ministerios. El incluirlas aquí puede encontrar su justificación en el hecho de no haberse producido una derogación ni expresa ni tácita. Sobre lo último -la derogación tácita- no de confesar que albergo

certas dudas. Dos motivos lo explican. Uno. Hasta que punto el desuso no supone una forma de derogación tácita; es decir, el desuso de estas disposiciones nos arrojaría a una tarea que excede, con mucho, el objetivo que pretendemos y los medios con que contamos. Algunos criterios nos pueden prestar ayuda para afirmar su uso y mantenimiento en vigor; en la medida que nos ha sido posible los hemos utilizado, pero resultan insuficientes y, lo que es peor, poco convincentes. Nos referimos a su aplicación por sentencias del Tribunal Supremo relativamente cercanas a nuestro tiempo, y, la más segura, la utilización, convalidación expresa o mención reafirmando su vigor en Leyes posteriores relativamente próximas. Y, dos, la ausencia de un estudio riguroso y, por tanto, necesitado de tiempo, que arroje luz sobre las disposiciones posteriores que, incidiendo en la misma materia, puedan contradecir otras anteriores, derogándolas total o parcialmente.

2. Hemos prescindido, sin llegar tampoco a descuidarlo, de un profuso tratamiento de la doctrina científica sobre los aspectos que tratamos. Aparte criterios de operatividad, no era ese el fin que pretendíamos con este capítulo, pues un tratamiento exhaustivo de cada una de las situaciones en que contemplábamos la plantación en el régimen de las propiedades podrían constituir objeto de una tesis. En la medida de lo posible hemos dejado conciencia de la

bibliografía básica que hemos constituido al respecto, donde podrá encontrarse una completa relación de obras y autores para aquellos que desean profundizar en el conocimiento del tema.

### 3. LÍMITES LEGALES DE UTILIDAD PRIVADA: RELACIONES DE VECINDAD

En interés de los terceros propietarios de fincas colindantes, por lo que se ha denominado a este tipo de límites relaciones de vecindad, prohíbe el art. 591 C.c. "plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o a la costumbre del lugar, y en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de cincuenta centímetros si es de arbustos o árboles bajos. Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren a menor distancia de su heredad" (56).

A la invasión de las ramas y frutos de los árboles en el fondo contiguo y el dueño "a reclamar que se corten" y "cortarlas por sí mismo", respectivamente, dentro de su

Hasta aquí, dice el art. 592 Cód. (57)

Dos aspectos nos interesa esclarcer de estas normas.

Primero, todo entiende unánimemente la doctrina actual su  
se únicamente la propiedad, en cuanto límite al ejercicio  
de este derecho (58), por lo que en esta sede legal debía  
recogerse y no en el artículo VII del libro IV, dedicado a las  
seres humanos. Segundo, para diferenciarlos de otros límites  
de apariencia posterior y extravagantes al Código civil, que  
asentan al núcleo interno del dominio, manifestación del  
régimen plural de la propiedad inmobiliaria, denominados  
límites internos, en estos suques nos hallamos ante  
límites externos, propios de la concepción dominical que  
albergaba el Código, en que parece ser los únicos que cabía  
establecer al carácter absoluto del dominio.

Ubicado en el concepto de relaciones de vecindad, o lo  
que es igual "para hacer compatibles los derechos de los  
propietarios de los predios objeto de repoblación con las  
fincas colindantes", anuncia el art. 3 del Decreto 19  
agosto 1.967 que "el Ministerio de Agricultura fijará las  
distancias que deben guardar las plantaciones forestales  
según su especie". Cumplidamente el Decreto de 19 octubre  
1.967, sobre distancias entre plantaciones forestales y  
fincas colindantes, vino a fijarlas para cuando el fundo  
contiguo se encontrase destinado a cultivo agrícola o

prescripción. El art. 1º del citado Decreto establece las siguientes distancias entre: "especies de coníferas o resinosas, tres metros; especies de frondosas, cuatro metros; especies del género eucalipto, seis metros. Cuando la colindancia se refiera a terrenos de praderas, las distancias anteriores se disminuirán en un metro para todas las clases de especies consideradas". Tales distancias, establecidas el art. 1, disueltas por la Administración Pública en virtud de la prerrogativa que le concede el art. 221 del C. civil, sólo serán de aplicación en defecto de las establecidas por ordenanzas locales si adecuadas de costumbres de la misma naturaleza.

Los arts. 3 y 4 regulan la reclamación del dueño de las tierras de cultivo o de propietario que se considere perjudicado por la plantación, aunque se hubieran respetado las distancias establecidas en el art. 2, y la del propietario que pretenda prohibir o distancia interiores; es requisito, como dice ambos, la presentación de una instancia razonada ante la Jefatura Económica correspondiente, quedando autorizado el Ministerio de Agricultura, según dispone el art. 5, para acordar la distancia que deba guardar la plantación en el caso particular.

En sentencia de 22 abril 1.980 el Tribunal Supremo (Casa de lo Contencioso-administrativo) omisiva el siguiente

juicio sobre el carácter que habrá que atribuirle a estas normas: "resulta preciso consignar que la correcta interpretación del citado art. 5º hay que realizarla, en primer lugar, no contemplándola aisladamente, sino integrando en el contexto total de la disposición de que forma parte, y en segundo término, no atendiendo solamente a la frialdad de la norma escrita, sino al espíritu que la vivifica y anima; y es para ello por lo que teniendo, además presente en todo caso que la primordial finalidad perseguida por el D. 3.661 de 1.967 que examinamos, proclama en su propia exposición de motivos, es hacer compatibles los derechos de los titulares de los predios que van a ser repoblados y los correspondientes a los dueños de las fincas colindantes, tenemos que concluir afirmando, de que la posibilidad, en ciertos casos, de que por el Mº de Agricultura se puedan fijar distancias superiores o inferiores, a las que con carácter general el art. 2º del propio Decreto establece, según sea el propietario de una finca cultivada o destinada a pradera o el dueño de una finca en la que se desee hacer plantación con especies forestales, quienes los solicitan, daben ser acordadas no solamente con un criterio lógicamente restrictivo por ser la excepción a esas distancias normales establecidas, sino además, porque ~~ella~~ representa ciertamente una limitación del derecho de libre disposición de los propietarios, y además, en todo caso está supeditado, a la presentación por

el propietario, en este concreto caso, de la oportuna reclamación razonada, acompañada de la documentación que juzgue oportuna dentro del plazo de los seis meses contados a partir de la fecha de la plantación o repoblación, a tenor de lo exigido en el art. 39 del propio decreto" (59).

#### 4. LIMITES LEGALES POR RAZÓN DEL DERECHO PÚBLICO O EL INTERÉS GENERAL.

##### A. LEGISLACIÓN DE ZONAS MILITARES.

Con una antigüedad terminal igual al artículo 589 del C.C. atendiendo al interés de la defensa nacional, prohíbe hacer edificaciones o plantaciones "cerca de las plazas fuertes o fortalezas sin sujetarse a las condiciones exigidas por las Leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia".

La remisión del precepto citado a otras disposiciones, tiene en el momento presente su cauce de regulación jurídica en la Ley de 12 marzo 1.973 sobre zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional (60), desarrollada por el Reglamento de 10 febrero 1.979 (61). Entre las denominadas limitaciones a la propiedad privada de carácter objetivo,

Establecidas en consideración a la ubicación de los errores (62), señalan estas disposiciones algunas que afectan al área plantandumit.

Comienza la Ley señalando que se entiende por zona de seguridad de las instalaciones militares o de las instalaciones civiles designadas de interés militar, las situadas alrededor de las mismas (art. 3). A los efectos de esta zona el Reglamento clasifica las instalaciones en cinco grupos, de los que interesa a nuestro tema sólo los indicados en los grupos 19, 29 y 49 (art. 8).

Para las del grupo 19 -bases terrestres, navales y aéreas, aeródromos militares, acuartelamientos permanentes, academias y centros de enseñanza e instrucción, polígonos de experiencia de armas y municiones, etc.- se delimitan dos zonas, la próxima, de 300 metros de anchura, y la lejana, que se determinará en cada caso por el Ministerio de Defensa (arts. 9 Ley y 10.1 y 13.2 Regl.). En la primera es preceptivo la autorización de las autoridades militares regionales para realizar aprovechamientos agrícolas o forestales (art. 12.2 Regl.) (43). En la segunda será necesaria la previa autorización del Ministerio de Defensa para realizar plantaciones arbóreas o arbustivas (art. 14 Regl.) (44).

En cuanto a las del grupo 29 -centros y líneas de transmisiones e instalaciones radiotelefónicas- quedan prohibidas la erección de obstáculos que puedan limitar excepto los huecos de emisión o recepción de comunicaciones (art. 26 Regl.), por lo que no se autorizarán plantaciones que sobrepasen la superficie correspondiente a la instalación (art. 26.a) Regl.).

Finalmente, en lo que afecta a las instalaciones del grupo 40 -oficinas ocupadas por el Ministerio de Defensa, Capitanías y Comandancias Generales, Gobiernos y Comandancia Militares, etc.- se establece una zona de seguridad de 40 metros (art. 26.1 Regl.), a los que se aplicará sobre aprovechamientos agrícolas lo señalado para la zona próxima del grupo 19 (art. 26.4 Regl.).

La vulneración de estas obligaciones podrán dar lugar al acuerdo de demolición parcial o total o al de expropiación según los casos, sin perjuicio de la pertinente sanción pecuniaria atendiendo a la entidad o importancia objetiva y la intencionalidad de los autores (art. 91 y 35. Regl.).

Antes de concluir este punto es preciso hacer una observación que nos permita situarnos mejor ante estas situaciones contempladas. En los casos examinados, tras la

radical modificación producida en la Ley de 1975 respecto a la normativa derogada sobre la materia (66), al declarar de forma más intensamente las restricciones a la propiedad privada que se derivan de su aplicación (67), si se produjera la denegación para hacer plantaciones, más que de límites a la propiedad se trataría de un supuesto de limitación de derechos o facultades de los titulares (67), siempre y cuando, por acuerdo del Reglamento, se negase "incompatible con la normal utilización de la propiedad inmueble" (art. 68, apartado 1).

#### IV. LIMITACIONES DE CARRETERAS.

La Ley de Carreteras de 19 diciembre 1.974 (LC) (68) y su Reglamento de 8 febrero 1.977 (RC) regulan los límites a la propiedad, en razón de su colindancia a carreteras, en el capítulo I del título III sobre uso y defensa de las carreteras. A estos efectos se establecen y definen las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección (art. 32 y ss. LC y 65 y ss. RC) (67). Las tres zonas son delimitadas en los arts. 33.1 (art. 66.1 RC), 34.1 (art. 70.1 RC) y 35.1 (art. 72.1 RC) de la Ley, señalando respectivamente una anchura de 3 metros, 8 metros y 30

por la que se regula la carretera perteneciente a Redes Arteriales Nacionales.

#### Nacionales.

En la zona de afectación la plantación o la tala de árboles están sometidas a la previa licencia del Órgano Administrativo de que depende la carretera, "sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el art. 53 de la Ley de Carreteras". La concesión de la licencia no es un acto discrecional de la Administración, quedando condicionada la concesión a aquéllas previsiones, en un plazo no superior a diez años, existentes en los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera. Cuando la licencia afecte a los tramos urbanos, habrá de tenerse en cuenta lo establecido para estos en el Reglamento (art. 82 RD que desarrolla el art. 35.2 LC). El mencionado art. 53 de la Ley regula el otorgamiento de la autorización cuando las carreteras discurren por zona urbana o estén incluidas en Redes Arteriales.

Con carácter general para las tres zonas exige el Reglamento la previa autorización del Organismo administrativo de que depende la carretera para plantar o talar árboles (art. 85.1), el cual se encuentra sometido a las siguientes prescripciones: 1. En la zona de dominio público no podrá autorizar plantaciones; y 2. En la de servidumbre y afectación se podrán autorizar plantaciones,

asfalto que no perjudiquen la visibilidad de la carretera ni originen inseguridad vial por otras razones; y la tala de arbolado solo podrá denegarse cuando pueda perjudicar a la carretera por variar el curso de las aguas o producir inestabilidad de taludes (art. 86.1.a)).

El Reglamento señala la cuantía máxima y mínima a que pueden ser sancionados los infractores de las normas señaladas (arts. 111 y 112).

Relativo a la zona de servidumbre de carreteras continúa en vigor la Orden de 21 marzo 1.963 (70), donde se dispone un conjunto de normas y recomendaciones que habrán de tenerse en consideración para la plantación en dicha zona. Como expone la Orden, con ella se pretende alcanzar un doble objetivo, "que las nuevas plantaciones se lleven a cabo de acuerdo con los principios generales que en ellas se establecen y que las existentes se adapten a estas normas a medida que las circunstancias lo aconsejen" (art. 1). Se enumeran las funciones que las plantaciones pueden cumplir a lo largo de la carretera (art. 2) (71), los principios generales a que han de ajustarse la calidad y disposición de la plantación (art. 3) (72), normas por las que han de llevarse a cabo la plantación de árboles (art. 4) (73) y recomendaciones (art. 5).

### C. LEGISLACION DE AGUAS.-

as restricciones al ejercicio del *situs plantandum* que ha de soportar el propietario de un terreno colindante con los cauces de la corrientes naturales, continuas o discontinuas, y los lechos de los lagos, lagunas o embalses superficiales en cauces públicos, constitutivos del dominio público hidráulico, se encuentran reguladas en el Real Decreto de 11 abril 1.936 sobre Dominio Hidráulico, que aprueba el Reglamento que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII, (RDPH), (74), de la Ley de Aguas de 2 agosto 1.935, y en la Ley de 20 febrero 1.942 sobre Pesca Fluvial (75), desarrollada por el Decreto de 5 abril 1.943, que aprueba su Reglamento.

La LA y el RDPH que la desarrolla distinguen, a efectos de delimitar o privar de facultades al dominio privado (76), dos zonas: de servidumbre y de policía. Su anchura respectivamente será de 5 y 100 metros a partir de los márgenes de los cauces (art. 6 LA y RDPH); pero la Administración Pública podrá modificarla por las causas y en la forma prevista en el RDPH (arts. 6 LA y 6, 8 y 9.2 RDPH).

5

En la zona de políglota se condicionaría el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (art. 6 LA y RDCH) con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes (art. 9.1 RDPH), lo que podría conllevar en situaciones concretas límites al uso plantándose si se estimara que "constituye un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico" (art. 9.1.d) RDPH).

En la zona de servidumbre, establecida por el uso público (paso para el servicio de personal de vigilancia, el ejercicio de actividades de pesca fluvial y el salvamento de personas y varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en casos de necesidad) (art. 7.1 RDPH), expresamente prohíbe el RDPH hacer plantaciones arbóreas sin la correspondiente autorización del organismo de cuenca (art. 7.2 RDPH).

El incumplimiento de esta obligación es calificada si no produjera ningún daño o su cuantía fuera inferior a 50.000 pesetas como falta leve; si se superara la cuantía y en razón de su valor tal infracción administrativa puede ser considerada meno leye, grave o muy grave (arts. 108 LA, 315.c), 316.d) y 317 RDPH). Con independencia de la sanción que señala para cada una de ellas la LA y el RDPH (arts. 111

LA y 318 a 320 RDH), y las multas coercitivas en los supuestos considerados por la Ley de Procedimiento Administrativo (arts. 111 LA y 324 RDPH). Los infractores podrán ser obligados a reparar los daños y perjuicios ocasionados al dominio público hidráulico, así como reponer las cosas a su estado anterior (arts. 110.1 LA y 323.1 RDPH) destruyendo la plantación y ejecutando cuantos trabajos sean precisos a tal fin (art. 323.6 RDPH), ante cuyo incumplimiento se prevé la ejecución subsidiaria de la Administración Pública (art. 323.4 RDPH).

Por su parte la Ley de Pesca Fluvial y el Reglamento que la desarrolla, exige la autorización del órgano correspondiente de la Administración Pública para modificar la composición de la vegetación arbustiva en las zonas de servidumbre de las aguas públicas, embalses de los pantanos, cauces de derivación y canales de navegación y riego (arts. 7 Ley y 23 del Regl.). Independientemente de esta excepción, para los lagos, lagunas embalses, el Gobierno podrá establecer alrededor de sus lechos, a fin de proteger adecuadamente la calidad del agua, un área en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (arts. 88.1 LA y 243.1 RDPH), pero en todo caso quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua (arts. 88.2 LA y 243.2 RDPH). Por consiguiente todo lo anteriormente señalado que

af. 200 al Ríos plantando en tales zonas separadas para las corrientes de aguas, es de aplicación para los lagos, lagunas y ríos.

#### D. LEGISLACION DE COSTAS.

La Ley de Costas de 26 abril 1969 (77) establece tres clases de servidumbres que se pueden imponer a los propietarios de fincas enclavadas en las playas y zonas marítimo-terrestre, colindantes con estas últimas o con el mar: servidumbre de salvamento, de paso y de vigilancia litoral (art. 4.º) (78).

Por expresa mención de la Ley, en la servidumbre de salvamento (20 metros contados tierra adentro desde el límite exterior de las zonas marítimo-terrestres) los propietarios podrán libremente hacer plantaciones (art. 4.º) (79).

La servidumbre de vigilancia litoral, según la Ley, consiste en la obligación de dejar expedite una vía contigua a la línea de mayor pleamar, fijada en seis metros de anchura. En los lugares de tránsito difícil o peligroso

podrá amillarse en lo estrictamente necesario, a juicio del Ministerio de Marinas (art. 48.º 4º). El concepto de vía expedita a los efectos de la servidumbre de vigilancia litoral, viene dado por el Reglamento de Costas de 23 mayo 1.980: "una zona de la anchura establecida en la Ley y con un gálibo libre, únicamente para el paso sin obstáculo de las personas y vehículos que ejerzan en cada caso la vigilancia litoral". Señala a continuación a partir de donde ha de establecerse la anchura señalada, para concluir que "cuando en la costa se otorguen concesiones o autorizaciones cuyas instalaciones u obras impliquen la obstaculización de vigilancia de litoral, los titulares de los mismos vendrán obligados a establecer previamente al comienzo de las obras, la vía de vigilancia con el trazado y dimensiones que se fijen en las condiciones respectivas". Ante su incumplimiento, ejecutando obras o instalaciones que obstaculicen o impidan la vigilancia litoral, con perjuicio de los intereses de la defensa militar, el Ministerio de Defensa (Armada) podrá ordenar su demolición o remoción en plazo razonable o proceder directamente a ello, sin perjuicio de otras responsabilidades en las que pudiera haber incurrido el interesado (art. 5º).

De todo esto podemos deducir que, sin que existe una mención expresa prohibiendo la realización de plantaciones en la zona de vigilancia litoral, de la finalidad perseguida

y de los recursos exigidos para su cumplimiento la realización de plantaciones constituiría un obstáculo, por lo que todos de referir, también aplicable al Ríos plantandum y, por tanto, su ejercicio quedará limitado en la anchura considerada.

La sanción por la infracción de estas prescripciones, calificada de delito administrativo, se contempla en la Ley de 10 marzo 1.980 sobre protección de costas marítimas escarpadas (arts. 3.4).

## E) LIMITES LEGALES SOBRE MANIFESTACION DEL INTERES DE LA ECONOMIA TRADICIONAL O LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD.

### A. ASPECTOS GENERALES

#### a. LEGISLACION URBANISTICA.

El Decreto de 9 abril 1.976 con el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS) (61), enuncia, en su carácter escalonado, los diferentes planes de ordenación mediante los que se desarrollará el planeamiento urbanístico del

en su ordenación (art. 57) (82).

Los órganos de la Administración Pública a quienes corresponde la ejecución de los planes, vienen obligados a cumplir dentro de los límites regulados, las medidas dispuestas en la L.O. y normas complementarias que la desarrollos. De tales medidas se pueden deducir, una vez recogidas en los planes, la disposición de licites al ejecutor del Plan plantear, pues la observancia de las disposiciones contenidas en los planes obliga tanto a la Administración Pública como a los particulares (art. 57), y comportarse, entre otros, "a obligación de no apartarse del ordenamiento visto en el uso de los predios, ni efectuar en ellos "cortas de arbolado o cualquier otro uso análogo en pugna con su calificación urbanística, su regulación especial o de modo distinto al regulado en el Plan" (art. 58.1.12).

En líneas generales, de la obligación de recoger medidas dirigidas a la protección de la naturaleza y defensa del paisaje en ~~los~~ Planes Directores Territoriales de Coordinación (83), Planes Generales Municipales de Ordenación (84) y Planes Especiales (85), se puede inferir la conservación y mejora de amplias masas forestales frente al proceso urbanizador, a cuyo cumplimiento quedarán obligados los propietarios afectados. Como indica el art. 76

"... las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley, o, en virtud de la misma, por los Planes de Ordenación, con arreglo a la clasificación urbanística de los predios". Manifestaciones concretas del mencionado precepto aplicable a nuestro tema las encontramos en las disposiciones que establece la LS en referencia a los Planes Generales Municipales de Ordenación y Planes Especiales.

El Reglamento del Planeamiento, aprobado por Decreto de 23 junio 1.978, en el desarrollo de la LS señala las determinaciones que han de contener los Planes Generales Municipales para el suelo no urbanizable, entre las que se cuenta la de incluir las áreas que han de ser destinadas a explotaciones forestales (art. 36.3).

A los efectos del régimen urbanístico del suelo, aquéllos terrenos que el Plan General Municipal de Ordenación califique como no urbanizables (86), para otorgarles una especial protección en razón a su excepcional valor forestal (art. 36.1.5) "no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger" (art. 36.2.5 y 43.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 7 de agosto 1.978).

Según dispone la LS, pueden elaborarse Planes Especiales para el desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Directores Territoriales de Coordinación, sin necesidad de previa aprobación del Plan General de Ordenación y las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, con fines de protección de espacios forestales, mediante restricciones de uso apropiados para impedir su desaparición o alteración (art. 21). Cuando así suceda deberá acomodarse a las normas que contengan los Planes del Ministerio de Agricultura sin perjuicio de las limitaciones que en cuanto al aprovechamiento urbanístico establezca el Decreto Plan Especial (art. 81 del Regl. del Planeamiento).

Finalmente, el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto de 23 junio 1.778, impone la sujeción a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, la ejecución de corta de árboles integrados en masa arbórea que esté encavada en terrenos para los que existe un Plan de Ordenación aprobado (art. 1.16).

## LEY DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO.

La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 enero de 1970, con los fines de reformar las estructuras agrarias mediante actuaciones por Decreto en comarcas o zonas determinadas (libro III), clasifica las obras y mejoras territoriales (título III) en cuatro grupos: de interés general, de interés común, de interés agrícola privado y complementarias (capítulo II). El Artículo planteadum puede establecer importantes límites si, como prevé la Ley, son declaradas para la actuación del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA) en una zona obras de interés general o complementarias consistentes en realización o arranque de plantaciones.

Son obras de interés general aquellas que beneficien las condiciones de toda la comarca o zona y se estimen necesarias para la actuación del IRYDA (art. 62). Estas pueden consistir en la repoblación forestal y plantaciones de ribera o linderos en caminos, acequias y desagües (art. 62.1). Son de ejecución obligatoria por la Administración Pública (por el Ministerio de Agricultura a través del IRYDA) y costeadas íntegramente a su cargo (cfr. arts. 61.2 en relación a los arts. 67.1 y 67.2).

En el grupo de las obras complementarias se incluyen las de roturación de terrenos para aprovechamientos agrícolas y descuaje de plantaciones arbóreas o arbustivas y nuevas plantaciones de especies forestales o agrícolas (art. 65.3), cuando no relacionarse directamente con la transformación de las zonas contribuyan a su mejoramiento desarrollo económico y social, redundando en beneficio de todos los agricultores de la zona o de algún grupo de ellos (arts. 61.2 y 63). Su ejecución puede corresponder directamente al IRYDA o autorizarla para que las ejecuten los particulares conforme a los proyectos que apruebe (art. 68.4). La financiación correrá a cargo de estos, que podrán gozar de los auxilios y subvenciones de la Administración Pública (art. 70).

## B. LA PROPIEDAD AGRARIA.

### a. PLANTACIONES FORESTALES EN SUELO AGRÍCOLA.

Actualmente regulado por el Decreto de 19 agosto de 1.967 sobre plantaciones o repoblación de especies forestales. Supone esta disposición una más amplia liberalización en la materia, como suavizan las sentencias del

Tribunal Supremo de 22 abril 1.980 y 17 octubre 1.981 (87), respecto a la normativa anterior recogida por la Orden de 2 febrero 1.955 (88).

El único límite prácticamente señalado es la exigencia de autorización al Ministerio de Agricultura cuando se trate de terrenos transformados en regadío y sujetos a los Proyectos Generales de Colonización que determinan en la Ley de 21 abril 1.947 (art. 20) (89). Por lo demás, sólo se impone la obligación de posterioridad, cuando se realicen tales plantaciones o repoblaciones, de comunicarla a los Distritos forestales a efectos estadísticos (art. 49).

#### B. CONSERVACION Y MEJORA DE SUELOS AGRICOLAS.

Con la finalidad de conservación y mejora de los suelos agrícolas se dictó la Ley de 20 julio 1.955, que declaró "de utilidad pública e interés nacional la realización de las obras, plantaciones, trabajos y labores que en las fincas rústicas dedicadas a cultivo agrícola resulten necesarias para la debida conservación de su suelo". Este tipo de mejoras que pueden confundirse con las que se establecían en la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables de 3 diciembre

1.951 y las reforestaciones obligatorias de la legislación forestal, pueden distinguirse de las primeras en su naturaleza más conservatoria que productiva, y de las segundas en estar dirigidas a fincas agrarias (90).

Autoriza la Ley al Ministerio de Agricultura a imponer al empresario agrícola la obligación de dedicar la totalidad o una parte de los terrenos cultivados del predio a plantaciones arbóreas u arbustivas ó a su repoblación con especies forestales, todo ello sin perjuicio de las instrucciones y disposiciones que con carácter general dicte para la realización de plantaciones, frutales o forestales. Esta, como todas las demás medidas que se contemplan en la Ley para alcanzar el objetivo conservador del suelo agrícola, no pueden imponerse de forma generalizada, sino para fincas determinadas (art. 29).

Para la aplicación de la Ley se publicaron el Decreto de 8 junio 1.956 y las Ordens de 17 abril y 20 junio 1.956, cuyas normas para subvenciones se actualizaron por Orden de 3 febrero 1.983.

Por otra parte, la Orden de 25 octubre 1.955 (91) sobre plantaciones de árboles y arbustos de carácter agrícola, fijaba los límites que sufrirán los empresarios agrícolas en la realización de plantaciones agrícolas cuando la pendiente

media del terreno sea superior al 7% para que quede el terreno "eficientemente defendido contra la erosión y asegurada la conservación de su fertilidad". Dándose esas condiciones de pendiente es requisito previo para hacer plantaciones la autorización de la Administración Pública que, en caso afirmativo, señalará las condiciones en que debe realizarse (art. 29).

#### C.. ASPECTOS PARTICULARES EN LOS SECTORES AGRARIOS.

##### a). VÍNCEDOS.

Siguiendo más un orden cronológico que de jerarquía normativa, vamos a hacer una breve exposición de la normativa vigente en el sector del víncido que afecta al flus plantandum; si bien es preciso advertir del mayor rango jerárquico de la normativa comunitaria respecto a la interna, de lo que no cabe ninguna duda cuando ésta adopta la forma de Reglamento del Consejo de la CEE, y sus consecuencias, por consiguiente, sobre el régimen jurídico aplicable en nuestro país, produciendo adaptaciones de las disposiciones existentes antes del ingreso en la CEE y en su desarrollo posterior.

Nuestra normativa interna está representada por la Ley de 2 diciembre 1.970 que aprueba el Estatuto de la Viña, del Vino y de los Alcoholes, desarrollada por el Decreto de 23 marzo 1.972 que aprueba el Reglamento para su aplicación (92). Con posterioridad algunas disposiciones han desarrollado aspectos concretos de la normativa contenida en ellas.

El título primero de la Ley y el Reglamento centra su atención en la viña, estableciendo disposiciones que afectan a la plantación de vid (capítulo 1º), cultivo de la vid (capítulo 2º), viveros de la vid (capítulo 3º), auxilios a los viticultores (capítulo 4º) y sustitución de la vid por otros cultivos (capítulo 5º). Los tres primeros imponen límites a la propiedad en razón de este tipo de cultivo. Se prohíbe hacer nuevas plantaciones y replantaciones con determinadas variedades de vid, que no se autoricen según el fin a que se destinan, o por tratarse de terrenos de regadío (art. 37); queda prohibido el riego de la vid, salvo supuestos excepcionales, siendo preceptivo para realizarlo la previa autorización del Ministerio de Agricultura (art. 42), disponiendo el Real decreto de 6 marzo 1.985 que sólo se podrá efectuar en las zonas delimitadas y en función para cada campaña, de las condiciones agroclimáticas de la campaña anterior (93). El Ministerio de Agricultura podrá

mediante Resolución imponen prohibiciones a determinadas prácticas de cultivo de la vid (art. 44). Para realizar nuevas plantaciones de vid, reposición de viñas en un porcentaje superior al 5% anual de las existentes en cada parcela y sustitución de vid constituyentes por variedades no autorizadas o temporalmente autorizadas, se exige previa autorización del Ministerio de Agricultura (arts. 25, 40 y 45), cuyo régimen de autorizaciones se ha venido estableciendo para cada campaña vitivinícola (94). Para la campaña 1.985-86, el Real decreto de 19 junio 1.985 prohibía la plantación de nuevos viñedos en todo el territorio nacional, preveyendo y regulando supuestos excepcionales en los que se facultaba al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación para autorizarlos mediante el sistema de concesión de cupos, de superficie para cada Comunidad Autónoma, y a los órganos competentes de ésta, dentro del sistema de cupos cuando se tratara de plantación de vid para uva de mesa y pasificación en las comarcas productoras nacionales. Asimismo regulaba la autorización de replantaciones y sustituciones de vid envejecida, la supervisión para comprobar el cumplimiento del RD y las sanciones a que serían sometidos por su incumplimiento, aplicables al riego que se efectue ilegalmente. Con pocas pero sustanciales modificaciones, el Real decreto de 1 agosto 1.986 ha venido a regular la plantación de vid durante las campañas 1.986-87 a 1.989-90, conforme a las

directrices señaladas en la normativa comunitaria sobre producción y control del desarrollo vitícola que más abajo plantaciones se mantiene el condicionamiento de la autorización al requisito de trámites de zonas de denominación de origen reglamentadas y no excedentarias, conforme al sistema de concesión de cupos de superficie para cada Comunidad Autónoma; pero a este se añade que se reconoce que la producción por sus características cualitativas es muy inferior a la demanda, y el otorgamiento de la autorización en conformidad al procedimiento previsto en el art. 67 del Reglamento del Consejo de la CEE 937/1.979, de 5 Febrero. Finalmente se introduce un artículo destinado a regular las plantas de vid que se utilicen en nuevas plantaciones, replantaciones o sustituciones.

Los viticultores están obligados a presentar declaración expresa de los datos señalados en el art. 132 de la Ley y el Reglamento, para la organización del Catastro Vitícola y Vinícola, así como de las alteraciones de orden físico y agronómico de la viña y viveros (arts. 41 y 18) e información de la cosecha obtenida (art. 46).

En los capítulos 40 y 50 se establecen medidas de auxilio y fomento, entre las que destacan aquéllas dirigidas a la transformación (arts. 51 y 52) y arranque de vid (art.

03/1985). A este fin se han dictado recientemente dos disposiciones para la aplicación de la normativa comunitaria sobre lo material: las Ordens de 27 junio y 3 setiembre de 1.986. La primera, sobre restructuración del viñedo en el marco de operaciones colectivas, en aplicación del Reglamento del Consejo de la CEE 458/1.980, de 18 febrero, en concordancia con el art. 69 del Reglamento del mismo órgano 729/1.970, de 21 abril, sobre financiación de la política agrícola común. El plazo para acceder a estas ayudas finaliza el 1 de julio de 1.987, en conformidad con lo previsto por el Reglamento del Consejo 458/1.980 para siete campañas agrícolas desde su puesta en aplicación. La segunda, sobre primas de abandono definitivo de plantaciones durante las campañas 1.986-87 a 1.989-90, en desarrollo de los Reglamentos del Consejo 777/85, de 26 marzo, de primas por el abandono definitivo de determinadas superficies plantadas de vid, 2475/85, de 29 agosto 1.985, por el que se determina los modos de aplicación del Reglamento anterior, y el 3.775/1.985, de 20 diciembre, por el que se adapta el Reglamento 777/1.985 como consecuencia de la adhesión de España a la CEE.

Finalmente el Estatuto del Vino y su Reglamento señalan que "podrá acordarse por razones de interés general, el arranque de viñedos, mediante Decreto que se ajustará a la Ley de Expropiación Forzosa" (art. 54). El 11 enero 1.984 se

dictó un Real Decreto para la reconvertión del viñedo en el periodo 1.984-86 (76), anuncianco aquella medida se arranque para los viñedos constituidos por híbridos productores directos una vez transcurrido 1.985 (art. 5) (97). Este plazo no ha sido ampliado para esta variedad hasta el 31 de diciembre con el Real decreto de 25 abril 1.986. Se establece en 41, conforme a lo determinado para estos fines en el Reglamento del Estatuto del Vino (art. 5\*) y el art. 31.3.a) del Reglamento del Consejo 337/79, de 5 febrero (98), que transcurrido 1.989 se procederá al arranque de los viñedos de esta variedad, con fecha límite hasta el 31 diciembre de 1.990.

La normativa comunitaria recoge sus líneas básicas de actuación en el sector en el Reglamento 337/1.979, de 5 febrero, por el que se establece la organización común del mercado vitivinícola. En ella se contiene una precisa reglamentación en materia de nuevas plantaciones y replantaciones de vid, modificada en su totalidad por Reglamentos del Consejo aprobados con posterioridad. Indicaremos los aspectos más significativos que nos sitúen en el marco del conflictivo de la Política Agraria Común, conocida por la "guerra del vino".

Un criterio preside la organización: quedan prohibidas las nuevas plantaciones de vid hasta el 31 de agosto de

1.º) para aquellas superficies que no vengan destinadas a viños de calidad, las que se podrán autorizar si existiera la recomendación de la Comisión comprobando que la producción, por sus características cualitativas, es muy inferior a la demanda (art. 30.1) (99). A esta regla general se le señalan algunas excepciones (v.g., viñas madres de portainjertos, explantación vitícola) (art. 30.2) (100). Las replantaciones sólo se autorizarán cuando se disponga de un derecho de replantación con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (durante las 8 campañas siguientes a aquella en la que se hubiere producido el arranque debidamente declarado, y en una superficie equivalente en cultivo puro a la arrancada), o los adquiridos en virtud de una legislación nacional anterior (art. 30 bis.1) (101). El Consejo adoptará las limitaciones del ejercicio de los derechos de replantación necesarios para adaptar el potencial vitícola a las necesidades del mercado (art. 30 bis.3) (102).

En materia de nuevas plantaciones y replantaciones se autoriza a los Estados miembros de la CEE a adoptar medidas más restrictivas a las señaladas en el Reglamento (art. 30 sexies.3) (103).

Por último se establece el límite sobre cultivo de las parcelas plantadas con variedades autorizadas temporalmente las de críces interspecíficas (bifurcados productores

de efectos) antes del 31 diciembre de 1.970, y para otras variedades antes del 31 diciembre de 1.992 (104). Las parcialmente autorizadas después del 31 de diciembre de 1.976, deberán ser arrancadas en los años (arts. 31.3)- (105). Queda prohibido mantener en cultivo variedades de vid no mencionadas en la clasificación establecida en los arts. 29 y 29 bis del Reglamento (art. 31.4) (104).

#### b) CITRICOS.

De las medidas legales en vigor que afectan a la plantación en el sector agrícola de los agricos, destacan las contenidas en el Decreto de 10 octubre 1.968, para la protección contra la tristeza de los citricos (enfermedad virótica), y el Decreto de 15 julio 1.971 que, con carácter más general, establece la Ordenación Fitosanitaria y Técnica de su cultivo.

Para atajar los males que ocasionaban la desolación de nuestros citricos atacados por la enfermedad de la tristeza, se dictó el mencionado Decreto de 1.968, declarandola plagas de calamidad pública (art. 19) (107). Las comarcas se clasifican para la aplicación de las medidas oportunas, en

zona de cuarentena o zona exenta según se haya detectado o no la presencia de la enfermedad respectivamente (art. 20). En la zona de cuarentena se prohíbe la salida de plantas de cítricos o sus partes vivas; sólo se autorizará la circulación de materiales de variedades tolerantes, cuya obtención deberá de someterse a lo dispuesto en la Orden de 21 julio 1.975 por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Control y Certificación de plantas de viveros de cítricos (art. 39.a), num. 2 y 3). La circulación y salida de frutos, semillas y todo material cítrico de la zona libre, es exigencia, asimismo, haberlos obtenidos de acuerdo a la citada Orden (art. 31b), num. 2) (108). Para ambas zonas "se prohíbe efectuar nuevas plantaciones de cítricos con pie de naranjo amargo, incluidas reposiciones" (art. 39.a), num. 1 y b), num. 3), quedando obligados los agricultores a denunciar a las Delegaciones Provinciales de Agricultura la presencia con síntomas de enfermedad (art. 39.a), num. 5 y b), num. 3).

Finalmente prescribe el Decreto la posibilidad de conceder a Administración Pública créditos y auxilios para la transformación de las plantaciones de agrícos afectados por la tristeza, para que voluntariamente se sustituyan por otras tolerantes a la enfermedad (art. 15), la concesión de auxilios a los viveristas y agricultores de cítricos en general (art. 16) y la prestación por parte de los servicios

dependientes del Ministerio de Agricultura se establecen ayudas técnicas a los agricultores para limitar los efectos de la enfermedad o atenuar su propagación (109).

Ultimamente la Orden de 20 julio 1.986 declara de interés estatal las campañas para evitar la difusión de la raza severa de tristeza de los cítricos. Disponer 1. El mandato a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas para que determinan las zonas de tratamiento obligatorio; 2. Las actuaciones que podrán acogerse a las indemnizaciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, sin perjuicio cuando se realicen replantaciones de acogerse a las ayudas establecidas en la Orden de 23 mayo 1.986; y 3. Los requisitos que habrán de cumplirse para acceder a tales ayudas, excluyendo de las mismas que la plantación se derive de actuaciones clandestinas intencionadas (110).

Por su parte, el Decreto de 15 julio 1.971 (111) regula la práctica de algunas operaciones de cultivo y de protección vegetal que más directamente influyen en él, a cuyos fines se fijan las normas a que habrán de ajustarse las nuevas plantaciones con el objeto de armonizar los aspectos cuantitativos y cualitativos de la producción citrícola (art. 19). Según el art. 4, las prácticas de cultivo, "de riego, fertilización, poda (incluidos

despuntos, aclareos, rayados, etc.), tratamientos fitosanitarios, así como aquellas otras de cualquier naturaleza que influyan en la biología del arbolado y la recolección, se realizarán dentro de las normas habituales de buen labrador, autorizándose a la Dirección General de Agricultura (112) a establecer las limitaciones o directrices que mejor convenga a los cultivos señalados en el artículo primero". Se podrán establecer limitaciones al empleo de productos fitosanitarios (art. 5). Es necesario obtener autorización de la Delegación Provincial del Ministerio de Agricultura, en el periodo comprendido entre el inicio de la maduración y el uno de diciembre, para la recolección de los frutos (art. 6.1).

En cuanto al régimen jurídico de las nuevas plantaciones, regulado en el art. 8, se exige la autorización de la Dirección General de Agricultura para efectuar cualquier tipo de plantaciones o reposiciones de agrios en todo el territorio nacional (art. 8.1), y para cambiar de variedad mediante nuevo injerto sobre lo anterior o sobre el patrón primitivo, que a todos los efectos de considerará como nuevas plantaciones (art. 8.2). De conformidad con la prohibición del art. 39 del Decreto de 10 octubre 1.948 (113) para hacer plantaciones de naranjo dulce, mandarino o pomelo sobre patron de naranjo amargo, no se concederá a este fin ninguna autorización (art. 8.3).

Para la concesión de autorizaciones, la Dirección General de Agricultura señalará las condiciones de suelos, clima y agua de riego que por su influencia en la sanidad, vigor y rentabilidad de la plantación deban tenerse en cuenta (art. 8.5). Además de disponer que todas las plantas que se utilicen en nuevas plantaciones o reposiciones harán de proceder de viveros especialmente especializados (art. 9), ordena que todas las plantaciones de cítricos se inscriban en un Registro de Plantaciones Autorizadas (art. 10), considerándose clandestinas las que no quedan inscritas (art. 10.3). Este requisito de inscripción unido al de la previa autorización de plantación serán condiciones indispensables para la percepción de los beneficios derivados del Decreto para la protección contra la tristeza de los cítricos. (114), "así como de cuantos auxilios de carácter técnico o económico sean aplicables a la reconversión, implantación y cultivo de los agrios que se señalen en el futuro dentro de los créditos disponibles" (art. 11) (115).

C". OLIVAR.

Para este tipo de plantación agricida las medidas

legales únicamente dictadas (116) que revisten importancia significativa para el sector tener mejor encaje entre las de fomento (117). No se deducen de sus preceptos medidas coactivas mediante las que se impongan deberes y prohibiciones a los particulares que tengan una relación jurídica con el olivar (118).

En lo que aquí corresponde, los límites se han circunscrito al ámbito de la fitopatología del olivar, con carácter normalmente de campaña anual, dirigidas a combatir y erradicar las plagas más dañinas al fruto y a la plantación. Para el tratamiento del <<repilo del olivo>> se dictó la Orden de 6 julio 1.962; contra la <<polilla>> mediante un conjunto de Resoluciones aplicables a cada campaña, ha dispuesto la Administración Pública medidas y zonas obligatorias de tratamiento, que se cortaron, según nuestra información, en la de 1.979 (119); dirigida al tratamiento de la <<mosca del olivo>> se dictó la Orden de 10 mayo 1.962, que al igual que la anterior se concreta para cada campaña, con los métodos, auxilios, zonas de tratamiento obligatorio y otras medidas, en una serie de Resoluciones (120). Últimamente las Ordens de 3 junio 1.984 y 1.985, para las campañas respectivamente de 1.984-85 y 1.985, dispusieron para el tratamiento de la <<mosca del olivo>> las normas de coordinación entre la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas, dado el carácter

carácter de campaña de interés nacional.

#### D. LA PROPIEDAD FORESTAL.

##### a. CONSERVACION Y MEJORA.

Aún cuando las superficies arboladas de especies forestales atienden al interés patrimonial de sus titulares -particulares y Administración Pública-, éste se encuentra limitado y subordinado en beneficio de la economía general, de la función protectora del medio ambiente y el carácter marcado social (paisaje, ocio, etc.).

La conservación y mejora de las plantaciones forestales exigen medidas legales que afecten al núcleo interno del dominio, con poderes de intervención de la Administración Pública, que no sólo impone deberes de abstención o simples prohibiciones, sino que además actúa en sentido positivo estableciendo obligaciones, comportamientos que se consideran inherentes al derecho de propiedad. Una abundante normativa de la Ley de Montes de 8 junio 1.957 (LM) y su Reglamento de 22 febrero 1.962 (RM), como tendremos ocasión de ver, tienen como objetivo primordial la conservación y

mejora de las masas arbóreas que cubren nuestros montes. La Ley de Montes Vecinales en Mano Común (LMVMC) de 11 noviembre 1.980 (121) atribuye a la Administración Pública, respecto a esta clase de montes, "velar por su conservación e integridad" (art. 14.2); misión a la que quedan obligados, según la Ley de Régimen Local (LRL) (122), los Ayuntamientos sobre los montes de su propiedad (art. 84.1).

Estas medidas conservativas adquieran mayor o menor relevancia, en escala descendente, según la fundamental clasificación de los montes en públicos catalogados, de particulares protectores, públicos no catalogados y de particulares no protectores (arts. 6 y 7 LM y 9 y ss. y 31 y ss. RM), en razón del distinto grado de vinculación al interés público amén de la titularidad pública o privada. Sin entrar en un estudio particularizado de cada uno de ellos y demás aspectos concretos de su régimen jurídico, son manifestaciones de estos límites a la propiedad (incluidos también la que afecta a la pública) que afectan a las plantaciones las siguientes:

#### a". APROVECHAMIENTOS.

De un breve esquema por la legislación que afecta a

los montes, es fácil colegir que el aprovechamiento forestal es susceptible hasta donde no se ponga en peligro la conservación de las plantaciones que lo habitan. Con tal mérito fin el art. 4.4 LM declara para toda clase de montes, por motivos de interés público, el principio de sometimiento de cualquier disfrute a esta Ley.

Este Residatuum de la conservación de los montes como límite al aprovechamiento forestal, se expresa en las líneas básicas que recogen los siguientes artículos:

i. Art. 29.1 LM: "los aprovechamientos de los productos forestales en los montes del Catálogo y en los de propiedad particular se realizarán dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora, de acuerdo con lo que dispone el presente capítulo" (capítulo I del título II) (123).

2. Art. 30.1 LM: "los montes de propiedad particular podrán ser sometidos, en cuanto a su aprovechamiento forestal, a la intervención de la Administración Forestal, que regulará los disfrutes con vistas a la persistencia de dichos predios, pudiendo disponerse, por exigencias de la economía nacional y mediante Decreto aprobado en Consejo de Ministros, regulaciones o limitaciones en el aprovechamiento de cualquiera de sus productos" (124).

3. Art. 38.1: LM "las entidades locales realizarán el aprovechamiento de sus montes con subordinación en lo técnico facultativo, incluida la fijación de precios mínimos de los productos a lo que disponga la Administración Forestal y en lo económico, a lo que establezca la legislación de Régimen Local sobre administración del patrimonio y sobre contratación" (125).

4. Art. 203 RM: "la Administración Forestal regulará el disfrute de los montes organizando sus aprovechamientos y mejoras con arreglo a los principios económicos, sin infringir los selvícolas".

5. Art. 226 RM: "a los montes de las Entidades públicas que no se hallen catalogados se aplicarán las normas de disfrute contenidas en este Reglamento para los montes de particulares, correspondiendo a los montes protectores lo establecido en el artículo 206".

A la conservación del arbolado atienden también las prescripciones de los artículos 84.1 ERL (126) y 33, 34, 36 y 95 de las Instrucciones para el régimen de los Montes de los Pueblos (RMP), aprobado por Decreto de 17 octubre 1.925 (127).

MAS ESPECIFICAMENTE SON MANIFESTACIONES DE LA CONSERVACIÓN DE LAS PLANTACIONES FORESTALES LAS MEDIDAS QUE A CONTINUACIÓN EXPONEMOS:

a". PROYECTOS DE ORDENACIÓN Y PLANES TÉCNICOS.

Impone la LM la obligatoriedad para los montes catalogados de someterse a proyectos de ordenación económica; pero, en tanto estos no sean aprobados, se aprovecharán con arreglo a planes técnicos adecuados (art. 29.2). Los de los pueblos catalogados, declarada su utilidad pública, tendrán que someter su explotación a un plan dasocrático (art. 73 EMP), lo que podemos traducir en la terminología de la LM, y por imposición de esta misma que no distingue que los montes sean o no de los pueblos, a proyecto de ordenación (128).

Como regla general, todos los demás montes (no catalogados de la Administración Pública, protectores y no protectores de los particulares) cuando revistan importancia económica, social o forestal, la Administración Forestal (función que corresponde hoy al ICONA) puede exigir a su propietario la presentación de un proyecto de ordenación o

un plan técnico (art. 30.2 LM y 209 RM), pero, en todo caso, los particulares incluidos en la relación de protectores, se aprovecharán con sujeción a planes técnicos aprobados por el Ministerio de Agricultura (art. 30.3 LM).

Los montes que hayan sido declarados zona protectora hidrologico-forestal, se someterán a proyectos de ordenación, planes técnicos o normas que estudien los Servicios del ICONA (art. 343 RM). En esta misma línea se ha insistido nuevamente en la Ley de Fomento para la Producción Forestal (LFFP) de 4 enero 1.977, desarrollada por el Reglamento de 12 junio 1.978 (RFPF) (129), al regular las llamadas «zonas protectoras». Los particulares que tengan montes situados en esas áreas están obligados a ordenar sus aprovechamientos conforme a planes técnicos que redacte la Administración (art. 27 LFFP y 75 RFPF).

Las diferencias entre proyecto de ordenación y planes técnicos vienen esbozadas en el art. 207 RM; en su elaboración habrán de someterse, respectivamente, a la Orden de 29 diciembre 1.970, por la que se aprueba las Instrucciones Generales para la ordenación de montes arbolados, y la Orden de 29 julio 1.971, por la que se aprueba las Normas Generales para el estudio y redacción de los planes técnicos de montes arbolados. Los proyectos de ordenación podrán ser de ordenación integral o limitada

(art. 205 RMI). Los planes técnicos, según el objeto perseguido, se clasifican para montes protectores y para montes productores (art. 206 RM).

#### b". PLAN DE APROVECHAMIENTOS.

Es exigencia para que se autorice algún aprovechamiento en los montes catalogados (públicos) que estos se hallen incluidos en un plan anual o periódico aprobado (art. 212.1 LM). No obstante se podrán realizar aprovechamientos extraordinarios de plantaciones forestales no incluidos en el mencionado plan, siempre previa autorización, cuando concurren algunas de las circunstancias que señalan los arts. 218 (casos de urgencia, como recomposición de puentes, reparaciones de casas consistoriales, escuelas, iglesias, etc.), 219 (restos de incendios, troncos derribados por el viento y demás) (120) y 224 (urgente necesidad), con los requisitos y condiciones en ellos señalados.

Para los montes de las Entidades locales es preceptivo también la existencia de un plan anual de aprovechamiento, según dispone el RMP, no autorizándose aprovechamiento alguno que no se encuentre incluido en él (art. 93, párr.

121; si bien cuando concurren las circunstancias y dentro de los límites que señalan los párrafos 2º y 3º del art. 93 y el art. 94 R.M. se autorizan aprovechamientos extraordinarios (131).

#### c). DECLARACIÓN JURADA.

en los montes no protectores (de particulares) (132) que estuvieren poblados con algunas de las especies que enumera el art. 228.1 y 3º RM, el aprovechamiento forestal exige la previa autorización, quedando prohibido su otorgamiento cuando los dueños no hayan cumplido el requisito de la declaración jurada salvo que estén obligados a presentar en los Ayuntamientos donde se encuentre enclavada la finca (art. 228.3) (133). El incumplimiento de dicha obligación es sancionada en el Reglamento (art. 441 RM).

#### d). LICENCIA DE CORTA Y DISFRUTE.

Queda prohibido cualquier aprovechamiento en los montes

catalogados sin que, por la defatura del Servicio, correspondiente, se expida la licencia de disfrute (art. 216.1 RM).

En los montes de particulares no protectores, los dueños de fincas pobladas con alguna de las especies enumeradas en el art. 228.1 y 3 RM que deseen realizar aprovechamientos maderables o leñosos tendrán que solicitarlo de las Jefaturas de los Distritos Forestales (art. 229.1 RM) (134). Dos excepciones se señalan: 1. Cuando los aprovechamientos son para usos domésticos dentro de la misma explotación (art. 229.2 RM); y 2. Cuando se trata de fincas forestales plantadas con especies de crecimiento rápido (almos, alisos, chopos, eucaliptos, etc.), en las que se autoriza a los dueños incluso a ejecutar cortas a hecho, fuertes aclareos o entresacas. Pero, para esta última excepción se exige a los propietarios dar cuenta a las Jefaturas de los Distritos Forestales de la operación con una anticipación mínima de 15 días, a los efectos de que puedan prohibirlas antes de su iniciación si estimaran que de ella se puede originar daños irreparables de carácter físico o económico (art. 231.1 RM) (135).

"". APROVECHAMIENTOS ESPECIALES DE CORCHO Y RESINA.

Con la finalidad de proteger el monte, su arbolado y vigilar que se realice una explotación racional de estos productos, el RM los somete a regulación.

Entre otras competencias atribuidas a la Administración Forestal en los montes alcornoquales de propiedad particular, se disponen las defijación de la edad del corcho maduro y regulación técnica de las sacas y descorches (136). Con objeto de comprobar el cumplimiento de estas prescripciones los Distritos Forestales están facultados para practicar en dichos montes un reconocimiento final del aprovechamiento corchero, una vez apilado el producto (art. 237 RM).

Para los aprovechamientos de resina se establece la definición por la Administración Forestal de las condiciones facultativas y técnicas con que habrán de realizarse en los montes de propiedad particular (art. 238 RM) (137).

El RM prevé en el art. 437.1 y 2 las sanciones que podrán recaer por el incumplimiento o infracción de lo dispuesto para estos aprovechamientos.

## b). MANTENIMIENTO Y RESTAURACION.

En los montes particulares no proyectores poblados de especies de crecimiento rápido, los aclareos intensivos o cortas a hecho o even aparejada la obligación del dueño de repoblarlo en el plazo de dos años (art. 253 RM). Aparte de la sanción que corresponda por el incumplimiento de la obligación mencionada, si transcurrido dos años desde su imposición y continuara el dueño sin realizar los trabajos de repoblación, podrá la Administración Forestal ocupar temporalmente el terreno y proceder a la misma a costa del propietario (art. 438 RM). Para esta misma clase de montes sometidos a resinación se tomarán siempre las medidas necesarias para garantizar la persistencia de la masa arbórea, mediante las repoblaciones que a juicio de la Administración Forestal fueran indispensables (art. 240 RM).

La Ley de 5 diciembre 1.768 sobre incendios forestales (138), si el cumplimiento de la finalidad que se atribuye de adoptar las medidas necesarias para la restauración de la riqueza forestal Afectada (art. 1.1. segundo), dispone el carácter obligatorio para los montes catalogados de la restauración de la masa arbórea en los plazos y condiciones que determine la Administración Forestal, pudiendo llegarse

en caso de incumplimiento, a establecer cuoscios forzosos con el Patrimonio Forestal del Estado (139) (art. 17.31, num. 2).

El Reglamento sobre incendios forestales de 23 diciembre 1.972 (140), en el desarrollo de la Ley señala los distintos tipos de medidas reconstructivas de la riqueza forestal afectada por incendios (arts. 8. a 87). Tales medidas van dirigidas, según los casos y prescripciones, tanto a los montes de Entidades Públicas distintas del Estado o del Instituto para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), como de los particulares, pudiendo llegar a iniciar expediente de repoblación obligatoria conforme a los artículos 50 y ss. de la LM y concordantes del RM, o iniciárla con carácter subsidiaria de acuerdo a lo previsto en el art. 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Para los montes de los pueblos, señala el art. 97 RMP que en caso de incendio se estará a lo previsto en las disposiciones relativas a los siniestros de esta clase.

a". MEDIDAS DE DEFENSA

a". FRENTE A LA AGRICULTURA.

Cuando el cultivo forestal se desarrolla sobre plantaciones de esta especie, el cambio a cultivo agrícola conlleva su destrucción para sustituirlas por especies tipicamente agrarias, bien herbáceas o arbustivas. Esta facultad del propietario para alterar el destino de la finca, no puede ejercitarse libremente por encontrarse condicionada a la previa autorización de la Administración Pública. A este fin, el RM dispone que se otorgará la autorización cuando se den alguno de estos dos supuestos: 1. Que la finca estuviera incluida en proyecto de riego oficialmente aprobados; si sólo lo estuviera una parte de ella, sólo para ésta se otorgará. 2. Si se trata de tierras técnica y económicamente aptas para su aprovechamiento agrícola, con la condición inexcusable de que la pendiente del terreno objeto de transformación no sea mayor que la fijada por el Ministerio de Agricultura en evitación de la erosión del suelo (art. 36 RM) (141).

El régimen de autorizaciones ha sido regulado por el Decreto de 15 junio 1.972, que deroga el art. 37 del RM. Sobre este Decreto es conveniente consignar: 1. Aclara y

resuelve las dudas exegéticas que había planteado el aspecto sancionador por la crisis de la obligación impuesta al particular de solicitar autorización en el supuesto previsto en el art. 36 RM, no encontrándose incluida en el capítulo que el Reglamento dedica a los diversos tipos de infracciones en montes no catalogados (arts. 432 a 451).

Cuestión resuelta por el art. 19 del Decreto que comentamos, conforme a lo dispuesto en el título VI de la LM y en el Decreto de 28 octubre 1.971, 2. Igualmente viene a resolver la duda existente sobre si el ámbito material de aplicación de la obligación que impone el art. 36 RM; el art. 1 del Decreto señala que el régimen de autorizaciones que regula no afecta a aquellos terrenos que plantados de especies forestales no se consideren montes en el sentido del art. 19 LM y 49 RM (442). 3. Para los montes privados que no hayan sido objeto de clasificación, la autorización de roturaciones para cultivos agrícolas deberá solicitarse del Ministerio de Agricultura para que se dictaminen si reúnen las características exigidas por la LM para su inclusión en la Relación de Protectores (art. 40); lo dispuesto en este precepto es desarrollado por la Orden de 29 septiembre 1.975 (art. 3).

b". FRONTE AL PASTOREO.

Es principio uniforme en la legislación forestal, cualquiera que sea la titularidad del monte, subordinar el ejercicio del pastoreo por el perjuicio que puede ocasionarle, actual o potencial, a la conservación y mejora de la cubierta arbórea existente o que se tienda a crear con la actividad repobladora. Así lo proclama la LM cuando resulten incompatibles pastoreo y conservación y mejora del monte cubierto de arbolado, o se tratará "de terrenos erosionables si el propietario efectuase las obras y trabajos de conservación de suelo que le impusiera la Administración", en cuyos supuestos se puede proceder a la limitación e incluso prohibición del pastoreo (art. 35.1 LM y 242 RM) (143). Una jurisprudencia restrictiva ha venido entendiendo que esta facultad de intervención concedida a la Administración en montes de particulares, exige que se haga mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros (144), lo que no está exento de otra interpretación alternativa, también deducida del RM, que sin poder calificarse de extensiva (145) se muestra más eficaz en la erradicación de uno de los peligros que ha azotado secularmente el monte: el pastoreo abusivo.

La legislación forestal recoge multiples manifestaciones singulares del principio que hablamos. La

regularización del pastoreo es de obligatorio tratamiento en los procedimientos de ordenación y planes técnicos para aquellos montes que han de contar con ellos, bien por vehículos impuestos por la Ley directamente o indirectamente por remisión a un acto administrativo (ctr. arts. 243 a 246 RM).

En las superficies de montes de particulares donde se haya procedido a cortas a hecho o aclareos intensivo del arbolado, los propietarios están obligados a respetar el vedado al pastoreo por el tiempo que estime conveniente la Administración Forestal para no causarle daños al vuelo creando (art. 233 RM). Para los montes privados sometidos a resinación aquélla podrá imponerle los acotamientos al pastoreo que fueren indispensables para garantizar la persistencia de la masa arbórea (art. 240 RM) (145).

Por razones más que justificadas de reconstruir el arbolado destruido por incendio, la Ley de incendios forestales autoriza al Ministerio de Agricultura, cualquiera que sea el régimen de la propiedad del monte, para regular el pastoreo, que podrá suprimirse totalmente (art. 17.a).1, desarrollado por los arts. 831 y 84.2 del Reglamento que desarrolla la Ley. En los montes de los pueblos, según prescribe el RMP, queda prohibida la entrada de ganado en los sitios acotados para la repoblación por efecto de los incendios (art. 98).

Sin tratarse de una norma específicamente forestal, el Reglamento de Pastos, Hierbas y Rastrojos<sup>s</sup> de 6 junio 1.969 incide de forma particular y significativa en la conservación del arbolado forestal, excluyendo del régimen común de ordenación de los pastos, hierbas y rastrojeras, a los efectos que en él se regulan, los terrenos con especies forestales arbóreas (pastos memorales) y los montes catalogados de utilidad pública (art. 58.5 y 6) (147).

#### C". FRENTES A LOS INCENDIOS.

La Ley de Incendios Forestales y su Reglamento articulan un conjunto de medidas preventivas tendentes a evitar la provocación de incendios o hacerlo lo más limitado posible (148). A este fin, los propietarios de los terrenos forestales vienen obligados a solicitar autorización para realizar labores en los que intervengan el fuego (quema de residuos, basuras, leñas muertas, despojos, cortezas, etc.). Recado si otorgamiento de la autorización, podrán realizarlas cumpliendo las siguientes obligaciones: notificarlo con 24 horas de antelación al Guardia Forestal, Guardia Civil y, a ser posible, a los propietarios colindantes; formar cortafuego en el borde de la zona en que

se vaya a quemar; situar personal suficientemente equipado con útiles de incendio y reserva de agua para sofocar posibles conatos; realizar la quema antes de salir el sol y terminarla dos horas antes de su puesta; no abandonar la vigilancia de la zona quemada hasta que el fuego esté completamente acabado y hayan transcurrido un mínimo de 12 horas sin que se observen llamas o brasas; y otras que a juicio de la autoridad competente se estimen necesarias (art. 24 del Regl.).

En las explotaciones forestales, en los trabajos de cualquier clase que se realicen en los montes y en las viviendas, edificaciones e instalaciones de carácter industrial, ya sean permanentes o transitorias, y parques o depósitos de producción procedentes de los aprovechamientos forestales que existan en los montes o en sus inmediaciones, han de cumplirse una serie de normas de seguridad dispuestas en el Reglamento de incendios (art. 25 en cumplimiento del art. 3.º de la Ley).

En función de determinadas circunstancias señaladas en el Reglamento (art. 33), el Consejo de Ministros por Decreto, a propuesta del Ministerio de Agricultura, podrá declarar «zona de peligro» una determinada comarca forestal (art. 7 Ley) (149). Los propietarios, públicos o privados, cuyas fincas se encuentren enclavadas en la «zona

az peligro>>; vendrán obligados a realizar las obras y trabajos a cuenta propia que se juzguen necesarios (arts. 8.1 Ley y 35 Regl.), contando para ello con los auxilios que se establezcan en el Decreto que declara la <zone de peligro>> (arts. 8.1 Ley y 36 Regl.) (150).

#### d". FRENTE A LAS PLAGAS Y ENFERMEDADES.

Aparte de la obligación especial que se impone a determinados órganos públicos y cuerpos de vigilancia y seguridad puestos a su servicio (151), en razón tener mayor y mejor acceso al conocimiento de los agentes que pueden dañar la riqueza forestal en su ámbito territorial (autoridades locales, Policía Rural y Guarderías de todas clases), de dar cuenta a los Districtos Forestales de las plagas y enfermedades que en los montes se presenten, viene asimismo obligados los propietarios y quienes los aprovechen (art. 64 LM y 374.1 RM). Obligación que al no señalarsele ninguna sanción por su omisión en las normas que a tal fin establece el libro IV del Reglamento, tiene, por lo menos para los titulares de montes privados y los particulares que lo aprovechen, escasa o nula virtualidad jurídica.

La declaración de zona afectada implica la obligación del propietario de efectuar en la forma y plazo que se señalen los trabajos de prevención y extinción correspondientes, pudiéndose acoger para ello a los auxilios que con carácter general se señalan (arts. 66.2 LM y 376.1 RM). Atendiendo a determinadas circunstancias se prevén modalizaciones a esta obligación, y a los auxilios que ha de prestar la Administración Pública (v.g., arts. 66 y 67 LM y 378 y 380 RM). Al aspecto sancionador de la infracción por las obligaciones consignadas en los artículos 369, 370 y 380 del RM se dedica el art. 448 RM.

En el desarrollo que de la Ley hace el Reglamento se conceden amplias prerrogativas a la Administración Pública para intervenir en los montes particulares, tanto desde una vertiente curativa como preventiva. Así se halla facultada en todo lo concerniente al estudio, vigilancia, localización, delimitación de zonas atacadas y extinción de plagas y enfermedades de los montes, cualquiera que sea la propiedad y características de los terrenos y sus producciones, pudiendo incluso actuar en caso de urgencia, sin esperar a la declaración oficial de plaga, en todos los montes cualquiera que sea su propietario (arts. 357 y 384 RM).

Las declaraciones de existencia oficial de plaga y las

zonas afectadas de tratamiento obligatorio, se realizan para esta campaña. Estas han venido afectando a la «procesionaria del pino» (152) la «cigarritosis» del aliso en sus cepas agresivas (153) y la «Phoracanta simplicinervata» del eucalipto (154).

Por último, señalar que continúan en vigor, afectando a nuestro tema, los arts. 19, 20, 39, 42 y 99 de la Ley de 20 diciembre 1.951 sobre defensa contra las plagas forestales (disposición final 154).

#### b. REPOBLACION FORESTAL OBLIGATORIA.

Autoriza la LP a la Administración Pública a declarar la repoblación obligatoria de una zona, imponiendo la obligación a los propietarios de repoblarla de acuerdo con los planes reglamentariamente aprobados. (art. 50). A la regulación de estas repoblaciones dedica la LM los arts. 50 a 52, convenientemente desarrollados en los arts. 316 y 55, del RM. Tales repoblaciones forzosas ya venían establecidas en la Ley del Patrimonio Forestal del Estado (LPFE) de 10 marzo 1.941 (art. 15) y su Reglamento (RPFE) de 30 mayo 1.941 (arts. 71), ambos todavía en vigor (155).

La LRL impone a las Entidades locales poseedoras de montes, declarados o no de utilidad pública, la reposición en una superficie igual o superior a cien hectáreas. La obligación de repoblar la cuarta parte de dicha superficie, prescritivo ante el incumplimiento la facultad sustitutiva de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, así como sus efectos posteriores sobre la titularidad del bien criado (art. 84.4 LRL y 39.6 v.4 RDLA (156)). Con este fin, el Decreto de 10 septiembre 1.966 establece el porcentaje a retraer por las Entidades locales del importe de los aprovechamientos de sus montes destinados a invertirlo en mejoras forestales.

Los montes o terrenos forestales declarados zonas protectoras de carácter hidrológico-forestal, al encontrarse adscritos por la Administración Pública a regularizar el régimen de las aguas y atender a la defensa de pantanos, vías de comunicación, poblados o cualesquiera otros fines análogos (vínculo hidrológico-forestal) (arts. 57.1 LM y 341 RM), se declaran de utilidad pública a efectos de la repoblación obligatoria (arts. 58 LM y 342 RM).

Los predios afectados por la declaración de zona protectora, mediante Decreto, por hallarse situados en un área territorial que se encuentre en alguno de los casos que

en el año la LFPP (arts. 24 LFPP y 69 RFPP), tendrán la condición de montes protectores, quedando obligados sus titulares a repoblarlos, si ello procediese, de acuerdo con los planes reglamentariamente aprobados, bien a su cargo o con las ayudas previstas en la LFPP (art. 27 LFPP y 75 RFPP).

#### c. CONSTITUCIÓN OBLIGATORIA DE AGRUPACIONES DE MONTES.

La Administración Pública está facultada, según la Ley de Montes, para acordar, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, la constitución obligatoria de agrupaciones de montes situados en zonas de protección o fuera necesario someterla a planes dasocráticos de aprovechamientos y mejoras por otras razones de interés económico-social (art. 31.4 y 6 LM y 248.3 RM). La regulación de estas agrupaciones se establece en los arts. 255 a 256 RM, señalando normas comunes para las obligatorias y voluntarias en los arts. 257 a 262.

#### d. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

La declaración de espacio natural protegido en cualquiera de sus modalidades (Reservas integrales de interés científico, Parques Nacionales y Parajes naturales de interés Nacional) lleva implícita, como consecuencia de la normativa que lo regula, la protección de las plantaciones allí existentes, en cuanto parte del ecosistema, y más concretamente de su flora. La regulación de estos espacios se contiene en la Ley de 2 mayo 1.975 (158).

Por Decreto de 4 marzo 1.977 se aprobó el Reglamento de la Ley de Espacios Naturales Protegidos. Como consecuencia de la declaración de un monte espacio natural protegido, los pertenecientes a Entidades Públicas adquirirán el carácter, si no lo tuvieren, de montes catalogados, y los de propiedad privada tendrán la condición de montes protectores de acuerdo con lo previsto en los artículos 7 y 30 de la LME. El contenido del derecho de propiedad será el establecido para cada una de esta clase de montes (art. 16 Regl.) (159).

NOTAS DEL CAPÍTULO V.

- (1) ROMAGNOLI, Emilio, Público e privado nel regime giuridico del boschi e dei pascoli montani, RDA, 1.980, pág. 203.
- (2) Con amplia documentación y un análisis profundo sobre el concepto de propiedad en la codificación napoleónica dentro del contexto histórico y político que lo engendró, véase RUDDAT, Stefano, El terrible Derecho. Estudios sobre la propiedad privada, trad. esp. de Diez-Picazo, Paracuellos del Jarama, 1.987, págs. 71 a 102. Con menores pretensiones, PEBET REIG, Mariano, sintetiza los rasgos conformadores de la nueva propiedad y su papel central en el Código. Acerca de la propiedad en el Código, RODI, 1.976, págs. 879 a 880.
- (3) Igualmente lo reflejan el Código civil austriaco de 1.811 (pp. 354 y 362), el Código civil Alemán de 1.896 (p. 903) y el Código civil Suizo de 1.907 (art. 641), por citar algunos de nuestra área geográfica.
- (4) Siguiendo a MONTES PENEDES, Vicente L., abstracción significa ilimitación de facultades, en cuanto "indeterminación de las facultades, de los posibles modos de goce, de las diversas utilidades que puedan obtenerse del objeto del dominio" y unitario presupone que "hay un sólo tipo de dominio, que se corresponde con una sola categoría de personas". La propiedad privada en el sistema del Derecho civil contemporáneo, Madrid, 1.980, págs. 68 y 74.
- (5) SÁNCHEZ ROMÁN, Felisa, conectando los derechos del dominio en la legislación patria anterior al Código y en ésta tras su promulgación, pone de manifiesto el sentido que tenía el Rius Abutendi. En cuanto a la legislación anterior al Código, nos dice este autor que "puede asimismo (el dueño) transformarlas (las

cosas de su dominio), variando su naturaleza, en cuanto esto se halle dentro de lo posible, en el orden físico, cambiando su producción, condiciones, etc. De igual modo puede destruirlas, siempre que lo verifique sin perjuicio de otro particular, ni en daño del interés público; este es el significado que tiene en la jurisprudencia moderna el *Rius abutendi* de los romanos. Será insensato, y aún atentatorio al mismo orden económico, consentir al dueño de un reloj, de una porcelana o de cualquier otro objeto, que aplique el incierio de su voluntad sobre el mismo a su destrucción deliberada, arrojándola con violencia al suelo; pero es indudable que éste entra en sus facultades dominicales. No así, por el contrario, sería lícito que el dueño de un edificio o de un bosque lo destruyera por medio de un incendio o por disparo de proyectiles, barrenos de dinamita, etc., porque ésta perjudicaría al derecho de otros particulares y al interés público; y, sin embargo, a ese mismo dueño se le consiente la destrucción de sus objetos por la demolición o por la corte; el derecho de destruir subsiste, y lo único que prohíbe es el empleo de ciertos medios". Se deduce este criterio de la Ley 13, título 32, Partida III: "Maguer el ome aya poder de facer en lo suo lo que quisiere; pero déuelo facer de manera que non faga daño, nin-tuerto á otro". Respecto al Código, según SÁNCHEZ ROMÁN, "en orden al art. 348, que es sin duda el determinante del concepto legal del derecho de propiedad, según el Código, es de observar:... Que las palabras gozar y disponer tienen un sentido amplio y extensivo; la una respecto, no sólo al *Rius utendi, fruendi et abutendi*, dentro de la inteligencia romana de la fórmula general del poder de aprovechamiento que al dueño corresponde con exclusión de todos los demás a quienes por uno u otro título no se le haya concedido, sino de alcance, también al sentido antieconómico y antisocial de la falta de cultivo e improducción consiguiente y al abuso del mal empleo de sus utilidades o en torpes aplicaciones que se escapan a la sanción de la Ley; y la otra, respecto del sentido lato de la enajenación, y aún al derecho de destruir, el cual, aunque no consagrado explícitamente, no puede negarse con tal criterio legal mientras constituya una limitación de las Leyes y esté dentro de los términos ya indicados en este mismo Capítulo". *Estudios de Derecho civil*, III, Madrid, 1.900, pág. 86 y 133. Los tratadistas del siglo anterior así lo expresan también, con algunas matizaciones, al tratar de las facultades del dominio. DOMINGO DE MORATO. Domingo Ramiñ, indica que la facultad del dominio

comprendidos en la expresión disponer de la cosa "hasta comprende la destrucción parcial o total de la cosa; lo que sin embargo debe entenderse en un sentido racional, es decir en cuanto así convenga al dueño y no perjudique a tercero; (Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1.855)". El Derecho civil español, I, Valladolid, 1.868, pág. 273. MARTI DE EIXALÀ, Ramon, nos dice que "al examinar y comparar las numerosas decisiones, que mas o menos directamente se refieren al dominio, hallamos que la facultad de cambiar la forma de la cosa, deteriorándola o mejorándola, la de destruirla o consumirla... son atribuciones del dueño", señalando a continuación las limitaciones a la misma, que en nada difieren de la concepción de la época. Tratado elemental de Derecho civil romano y español, I, Barcelona, 1.838, pág. 102.

- (6) En palabras de GARRIDO FALLA, Fernando, en referencia al concepto de propiedad plasmado en el art. 348 C.c. en el momento histórico de su redacción, "se deja a salvo la posibilidad de que la propiedad absoluta que en él se configura conozca limitaciones («las establecidas en las Leyes»); pero las limitaciones previstas lo eran fundamentalmente por razones de que el derecho de cada propietario había de coherir con el que a los demás propietarios correspondía". El régimen administrativo de la propiedad privada, RDP, 1.959, pág. 458. Así lo hace también MARTIN MATEO, Ramón, El Estatuto de la propiedad inmobiliaria, RAP, 1.967, págs. 106 y 109.
- (7) El Código civil confunde relaciones de vecindad con servidumbres legales, pues no todas éstas son técnicamente relaciones de vecindad, existiendo en su configuración y régimen jurídico diferencias sustanciales. Vio, sobre los caracteres de las relaciones de vecindad, de los que se deducen criterios de distinción, GONZALEZ ALEGRE, Manuel, Las relaciones de vecindad, Prat de la Creu (Andorra), 1.967, págs. 66 y 81. Mas específicamente señalando las diferencias, HERNANDEZ GIL, Antonio, Dictámenes, I, Madrid, 1.958, pág. 242; ESPIN CANOVAS, Diego, Manual de Derecho civil, II, Madrid, 1.981, págs. 89 y 90.

(8) Utilizamos aquí la expresión «limites» en sentido genérico, incluyendo en ella las diversas categorías jurídicas utilizadas por la doctrina, fundamentalmente administrativa, de servidumbres administrativas y limitaciones de la propiedad, expresiones de cuyo rigor técnico con mayor motivo se aplica en la Ley, donde son usadas en la mayoría de los casos de forma indiferenciada. Para una muestra, aunque somera, de lo intrincado del problema en la distinción entre estas categorías jurídicas, vid. ARROYO GARCIA, Juan, Las limitaciones y servidumbres públicas en el Derecho Administrativo español, 1.982, págs. 41 a 44.

(9) Es preciso observar, como recuerda GARRIDO FAILLA, que "en la doctrina antigua la expresión limitaciones de la propiedad se utilizaba en un sentido genérico que abarcaba incluso instituciones como la expropiación forzosa,... pero es evidente, sin embargo, que la naturaleza jurídica de este último instituto no puede ser explicada mediante la idea de limitación, pues antes de que la expropiación se acuerde, la propiedad es plena y sin limitaciones, y después de acordada no hay limitación sino privación". Op. cit., pág. 459.

(10) En particular para las denominadas por el art. 550 C.c. "servidumbre de utilidad pública o communal", parece desprenderse de el mencionado precepto su vigencia una vez promulgado el Código, al prescribir que "se regirá por las Leyes y reglamentos especiales que las determinan, y, en su defecto, por las disposiciones del presente título" (título VIII del libro II C.c.).

(11) Para BAGGELS COMA, Martín, "aun cuando el Reglamento de Policía carece de una clara delimitación en el Código civil, ya que unas veces se alude o equipara a reglamentos y Ordenanzas generales o locales sobre policía urbana o rural; lo que resulta indiscutible es que el Código la distingue claramente de las normas con carácter de Ley, tanto de naturaleza civil como administrativa, y que la naturaleza de los reglamentos de policía es claramente el de una jerarquía inferior a la Ley, de naturaleza o contenido administrativo, y que puede emanar directamente del Estado o de las Corporaciones locales". Génesis y evolución del Derecho Urbanístico español (1.812-1.950), Madrid, 1.973, pág. 403.

- (12) El R.O. de 26 febrero 1.913 sobre zonas polémicas de las plazas y puntos fortificados y de blindamiento de edificios peligrosos y polígonos de tiro, tras delimitar las zonas, dispone: "a) En todas las zonas se permitirá el cultivo de cereales, legumbres y hortalizas. Se permitirá igualmente, previa autorización, plantaciones de árboles frutales y de madera blanda aprovechable para defensa, con tal que se plante a marco real, distante diez metros y sus calles resulten enfiladas desde la plaza o punto fortificado..." En la misma disposición se regulan los pormenores para la transmisión de permisos. Hasta entonces regían las RR.OO. de 1 diciembre 1.947 y 18 septiembre 1.956.
- (13) Señala el profesor DE CASTRO, entre las excepciones al alcance derogatorio del art. 1.976 C.c., los textos jurídicos de "materia no civil", en aquéllas disposiciones que no sean contradictorias o incompatibles con las disposiciones del Código Civil. Apoya su opinión en reiteradas sentencias del T.S., cuyo criterio en este sentido lo ha aplicado, entre otras, en la sentencia de 6 marzo 1.897 para referirse a la vigencia de la ley de Puertos de 1.830. Derecho Civil de España, Madrid, 1.934, pág. 280.
- (14) Sobre el mismo nos referimos a estas disposiciones más adelante. Vid. infra, pág.
- (15) Art. 42: "Sin licencia de la autoridad local, previo conocimiento del ingeniero encargado de la carretera, no se podrán cortar los árboles situados a menos de 25 metros de ella; y en manera alguna será permitido arrancar las raíces que impidan la caída de tierras. Los contraventores costearán las obras necesarias para evitar daño en los guardarruedas, antepechos y cualesquiera otras obras, o en los postes kilométricos y telegráficos, así como el que borre las inscripciones, maltrate las fuentes y abrevaderos construidos en la vía pública, o en los árboles plantados en las márgenes de los caminos, o el que no impida que lo hagan sus caballerías y ganados, pagará el perjuicio y una multa de 2 a 10 escudos..." Sobre las obras contiguas a las carreteras (capítulo III) tratan los dos artículos siguientes: Art. 34: "El alcalde remitirá dichas instancias, con la observación que estime oportuna, al

ingeniero encargado de la carretera para que, previo reconocimiento, señale la distancia y alineación a que la obra proyectada haya de sujetarse frente al camino, con las demás condiciones facultativas que deben observarse en su ejecución, a fin de que no cause perjuicio a la vía pública ni a sus paseos y arbolados...". Art. 36: "A los que sin la licencia expresa ejecuten cualquier construcción dentro de la distancia de 25 metros a un lado y otro del camino, se aparten de la alineación marcada o no observen las condiciones con que se les haya concedido la licencia, les obligará el alcalde a demoler la obra, caso de que perjudique a la carretera, sus paseos, cunetas y arbolados".

(16) Art. 1. Tercero: "Son aplicables a los ferrocarriles las Leyes y disposiciones de la Administración relativos a carreteras que tienen por objeto:... las servidumbres impuestas a estas mismas heredades respecto a... plantaciones, poda de árboles..." La legislación y las normas aplicables eran las examinadas, en aquello que fuera congruente, en la nota anterior.

(17) Art. 5: "Incurrirán en la pena señalada por el art. 24 los cultivadores de las heredades colindantes con la vía, siempre que al verificar las plantaciones y las demás labores del cultivo o de cualquiera otra manera perjudiquen a los cerramientos, muros de sostenimiento, aletas de alcantarillas, estribos de puentes y cualesquier otras obras de ferrocarriles". Art. 7: "Los dueños o arrendatarios de las heredades lindantes con los ferrocarriles no podrán:... 29 Cortar árboles en la zona de 20 metros a uno y otro lado del ferrocarril, sin previa licencia de la autoridad local y el reconocimiento de la Inspección facultativa. 30. Arrancar raíces y remover la tierra en los declives y terrenos contiguos a la vía que produzcan desgaje sobre ella, y directa o indirectamente puedan obstruir o embarazar su tránsito. Las obras necesarias para reparar estos daños se ejecutan a costa de los contraventores, sin perjuicio de las penas en que hubieren incurrido con arreglo a los artículos anteriores..." Art. 10: "Incurre en la pena señalada por el art. 21 de la Ley el que de intentó o omisión y descuido deteriore o destruya con sus ganados y carroajes las obras y accesorios de los ferrocarriles... Es también aplicable este artículo a los que sin autorización competente, corten o destruyan los árboles plantados en la zona

prefijada en el art. 49 al uno y otro lado de la vía férrea".

(18) Sobre las obras de defensa contra las aguas públicas (capítulo VI del título III) dispone la Ley de Aguas en el art. 52: "Los dueños de predios lindantes con cauces públicos tienen libertad de poner defensas contra las aguas en sus respectivos márgenes por medio de plantaciones, estacas o revestimientos, siempre que lo juzguen conveniente, dando de ello oportunamente conocimiento a la Autoridad Local. La Administración podrá, sin embargo, previo expediente, mandar suspender tales obras y aún restituir las cosas a su anterior estado, cuando por circunstancias amenacen aquéllos causar perjuicios a la navegación o flotación de los ríos, desviar las corrientes de su curso natural o producir inundaciones". Según el art. 53: "cuando las plantaciones y cualquiera obra de defensa que se intente hayan de invadir el cauce, no podrán ejecutarse sin previa autorización del Ministerio de Fomento en los ríos navegables y flotables, y del Gobernador de la provincia en los demás ríos, con arreglo siempre a lo que se prevenga en el Reglamento de esta Ley". Esta misma Ley al regular la servidumbre de camino de sirga y demás inherentes a los predios ribereños, que considera servidumbres legales, y tras delimitar en el art. 111 tal servidumbre, prohíbe en el art. 118 que en el camino de sirga pueda "hacerse plantaciones, siembras, cercas, zanjas ni otras obras o labores que embaracen su uso. El dueño del terreno podrá, no obstante, aprovecharse exclusivamente de las leñas bajas o yerbas que naturalmente se creen en él"; continúa el art. 119 sancionando que "las ramas de los árboles que ofreczan obstáculos a la navegación o flotación y al camino de sirga serán cortadas a conveniente altura".

(19) Así lo entendemos deducible del texto del Art. 10: "La servidumbre de vigilancia litoral consiste en la obligación de dejar expedita una vía general de siete metros de anchura contigua a la linea de mayor pleamar, o a la que determinen las olas en los mayores temporales donde las mareas no sean sensibles, demarcada en los casos necesarios por el Gobernador de la provincia, después de oír a las autoridades de Marina. En los parajes de tránsito difícil o peligroso podrán internarse la vía más de seis metros, pero

s... que excede de lo estrictamente necesario, a juicio de la mencionada Autoridad..."

(20) Como expresan BASSOLS COMA, M. y GOMEZ-FERRER MORANT, R., "la aplicación de la libertad a la propiedad, la concepción del derecho como absoluto iba a moderarse también, en algunos supuestos, por razón del interés público concurrente en la conservación de la obra pública y de la adecuada utilización del dominio público". La vinculación de la propiedad privada por planes y actos administrativos, en el libro del mismo título del V Congreso Hispano-italiano de profesores de Derecho Administrativo, Madrid, 1.976, pág. 73.

(21) En la doctrina civilista se ha planteado distinguir ambas expresiones -límites y limitaciones-, tomando como referencia distintos criterios. Vid. ALBADALEJO, Manuel, Derecho civil, III, 19, Barcelona, 1.974, págs. 203 a 205; LACRUZ BERDEJO, José Luis, Elementos de Derecho Civil, III, 19, Barcelona, 1.979, págs. 195 a 197. La diferencia entre estos dos conceptos y respecto a figuras afines -servidumbre y límite, obligaciones, deberes y cargas- ha sido recientemente tratada por GONZALEZ GARCIA, José, La facultad de exclusión del propietario, Granada, 1.986, págs. 106 a 127.

(22) Vid. LALAGUNA, Enrique, Valor del Código civil como Derecho común después de la reforma del título preliminar, Documentación jurídica, 1.974, págs. 1.261 a 1.296; y su comentario al art. 4.3 C.c., en Comentarios a las reformas del Código Civil. El nuevo título preliminar y la Ley 2 de mayo 1.975, I, Madrid, 1.977, págs. 239 a 265.

(23) Prueba de ello son las Leyes desamortizadoras, que no sólo van a afectar a los bienes de la Iglesia sino también a los bienes públicos en general (del Estado, del Patrimonio Real, de los Ayuntamientos, etc., los llamados "bienes nacionales"). La desamortización civil y fundamentalmente su puesta en marcha con la Ley 1 mayo 1.855 afectaría a estos bienes; dirigida a acabar con las "manos muertas" es la expresión del triunfo de las concepciones económicas y políticas de los Ilustrados españoles que encarnan el ideal

burgués de la época. La Ley Nápoles, como se le conoce en honor a su artífice, fue el soporte jurídico de esa concepción de la propiedad.

(24) ROMAÑO<sup>17</sup>, op. cit., pág. 304.

(25) TARELLO, G., Le isopologie della codificazione nel secolo XIX, I, Génova, 1.971, pág. 638.

(26) El carácter absoluto de la propiedad expresada "la imposibilidad de que otros sujetos interfirieran en la relación con el bien, y esto es el deber negativo de todos los demás sujetos dirigida a abstenerse de toda acción capaz de impedir el libre ejercicio de la actividad de disfrute o de perjudicar de cualquier modo que sea el interés del titular"; pero con ella no se definía sólo el deber de abstención de los demás privados sino la garantía -acordada por el legislador- de no ingobernabilidad por parte de los órganos públicos en la esfera de dominio privado". BARCELLONA, Pietro, Diritto Privato e processo económico, Napoli, 1.973, págs. 133 y 134.

(27) Han sido y son muchos los problemas que presenta la delimitación del concepto de función social de la propiedad, aún no pasan de constituir mera teorizaciones a tránsitos de las concreciones legislativas que encuentran en este concepto impreciso su título legitimador, cuando no se diluyen en otros vagos e inteternados como el de interés general, interés social o bien público. Parece claro, por lo menos, que representa la crisis del concepto individualista y liberal de la propiedad correspondiente al primer capitalismo; pero de ello no se puede inferir la crisis de la propiedad, sino más bien el intento de reformarla, y "al que se puede acusar -como indica LASARTE, Carlos-, de mantener un determinado Rstatus quo de la atribución de bienes a los particulares, enmascarando el propio contenido del Derecho dominical con la satisfacción de las exigencias sociales de carácter inminente". Propiedad privada e intervencionismo administrativo, RGJ, 1.975, pág. 149. De cualquiera de las maneras, sabemos que el concepto de función social significa en palabras de DIEZ-PICAZO, Luis, "justificar que los poderes del

propietario se encuentran limitados; que son legítimas las intervenciones o incisiones legislativas en las cuales estos límites se introducen; que al mismo tiempo que límites en los poderes dominicales existen también obligaciones positivas y negativas a cargo del propietario; que junto al interés del propietario, en un gran número de propiedades se concitan otros intereses, igualmente respetables y digno de tutela". Prologo del traductor al libro de Rodotá, Stefano, El terrible derecho. Estudios sobre la propiedad privada, Madrid, 1.986, pag. 17. Resulta evidente que las relaciones de producción capitalista que fundamenta la propiedad privada no han sido superadas, sin que con ello haya que entender que estas relaciones se manifiestan de igual modo y con los mismos mecanismos económicos y jurídicos desde su génesis hasta nuestros días; y es que no se puede olvidar que la propiedad no es una relación jurídica entre un sujeto y un bien, aislada y segura en su torre de marfil, sino una relación social de inclusión-exclusión, inmersa en el proceso dinámico de los operadores sociales con intereses contrapuestos, tanto en el seno de los propietarios de bienes de producción como frente a los no propietarios de estos medios. Viz. sobre el tema, atentando la delimitación jurídica del concepto función social, HERNANDEZ GIL, Antonio, La función social de la posesión, Madrid, 1.969, págs. 144 a 171; MONTES PENEDES, op. cit., págs. 81 a 227; RODOTÁ, op. cit., págs. 171 a 277.

(28) HERNANDEZ GIL, Antonio, Función social de la propiedad forestal, en Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal, Madrid, 1.976, pág. 90.

(29) Como explica MONTES PENEDES, las propiedades que el Código denomina especiales tienen su fundamento en la especificidad del objeto más que en la especificidad de los intereses en juego, en la trascendencia de tales intereses respecto al interés público y en la peculiaridad de los sistemas e instrumentos de control y salvaguardia del interés público puestos a disposición de la Administración Pública. Op. cit., págs. 147 y 148.

(30) El sistema ramarial en materia de minas es introducido en España por la Ley de Minas de 11 abril

1.819, que sustituye al Real Decreto de 4 julio 1.825, última disposición regalista en la materia. Otras disposiciones que afectaron al régimen jurídico de las minas en el siglo pasado fueron la Ley de 6 julio 1.833, modificada parcialmente por la de 4 marzo 1.848; Decreto Ley de 29 diciembre 1.860, desarrollada por el Reglamento de 26 junio 1.895, bajo cuya vigencia se promulgó el Código Civil. Estas dos últimas disposiciones, a juicio de GUATI, Acelto, constituyeron el sistema menca intervencionista del Estado en la materia, lo que le llevó a un segundo juicio a la Ley de 19 julio 1.946, que vino a derogar toda legislación anterior, parcialmente vigente desde la aparecida en 1.859. Derecho Administrativo. Agua y montes. Volumen 2, Madrid, 1.982, pág. 317.

(31) *Ibidem*, pág. 112.

(32) Cfr. arts. 4-414, 4-5 y 4-7.12 C. c., derogados recientemente por la Ley de Aguas de 2 agosto 1.995. BASCLES COMA y GOMEZ FERRER MDRANT eluden a dos supuestos contemplados en la Ley de Aguas de 1.879 que manifiestan una incipiente función social de la propiedad, a los que consideran excepciones a la regla general de la propiedad libre; en estos casos que referimos se imponían por el interés público reclamado deberes positivos a los propietarios. El primero trataba de la obligación impuesta a los propietarios de desecar lagunas y terrenos pantanosos declarados insalubres; frente a la omisión de la conducta exigida al propietario quedaba facultada la Administración Pública para proceder a la expropiación-sanción (art. 67 a 44). El segundo significaba la obligación de pagar un canon los beneficiarios de obras públicas para el riego de sus tierras; del incumplimiento podía derivarse la expropiación de las tierras por el valor en secano (art. 197). Op. cit., págs. 34 y 35.

(33) La plantación reciba disposiciones especiales para los montes rurales, que ya hemos indicado, a nuestro parecer, que tal especialidad es imprópria pues responde a esa consecuencia lógica de la bipartición de la propiedad en pública y privada, con el carácter residual de aquélla. Las Ordenanzas de 22 diciembre 1.803 dispone en el art. 4 que "quedan dependientes de la Dirección general los montes realengos,

baldíos y demás que no tengan dueño conocido", así como también cabenderá de este organismo para la  
guarnición y conservación sujetos al régimen prescrito en estas ordenanzas: "19. Los montes de propios  
o comunes de los pueblos; 20. Los pertenecientes a hospicios, hospitales, universidades u otros  
establecidos públicos dependientes de mi Real protección y gobierno; Y 30. aquéllos en la Real Hacienda,  
los pueblos o establecimientos públicos tengan condonamiento o comunidad de disfrute o usos con otro  
cualquier propietario". Respecto a estos últimos se ordena no variar el destino (art. 16); para todos  
ellos se establecen normas de conservación del arbolado en su aprovechamiento para cortas (sección III  
arts. 32 a 40) y otros aprovechamientos como belloteras y montañosas (sección VI: arts. 110 a 116),  
tierras, pastos, hiedra, etc. (sección VII: arts. 117 a 143) que puedan perjudicarlo. El título III  
prescribe normas de policía común a todos los montes del reino (públicos y privados), que afecten a la  
extracción de árboles sin autorización del dueño y los perjuicios que le puedan ocasionar (entre otras,  
prohibición de llevar o encender fuego -art. 140- y obligaciones de ayudar a apagar el incendio de todos  
aquéllos que tienen algún uso o aprovechamiento en ellos -art. 41-). Dentro de este título se prohíbe  
a los propietarios colindantes "cortar las ramas o las raíces de los árboles que están en los linderos del  
monte, aunque la extiendan dentro de su propiedad, si el árbol tiene ya mas de treinta años", si tuviera  
menor edad, continúa este art. 40, "no podrá tampoco hacerse a menos de diez varas del tronco, sin la  
autorización competente". En el título VI se establecen reglas de policía para los montes públicos.  
Contiene una parte penal en los Títulos V, VI y VII (arts. 163 a 185) reformada por el R.D. de 8 mayo  
1.884 en cumplimiento de la autorización de la Ley de 30 julio 1.878. Otros textos legales que atienden  
a la plantación en montes públicos fueron los RR.OD. de 24 febrero 1.878, 23 diciembre 1.838, 31 marzo  
1.841, 6 noviembre 1.841, 20 noviembre 1.841 (establece, además, normas para la repoblación), 4 abril  
1.844, 20 enero 1.847 (medidas para prevenir incendios), 24 marzo 1.847 (reglas para la repoblación y  
fomento), 27 marzo 1.847, 24 junio 1.846 (incendios), 14 agosto 1.854, 12 julio 1.856 (precauciones  
contra incendios), y 1 septiembre 1.859. Especial importancia para los montes públicos revista la Ley 24  
mayo 1.863 y el Reglamento de 17 mayo 1.865 (mantiene en vigor la parte penal de las Ordenanzas de 1.833  
-art. 120- que reproduce en los arts. 121 a 128); clasifica los montes públicos (art. 1 Ley y Regl.),

prescribe la formación de un catálogo para estos (art. 42 adicional Ley y arts. 2 a 15 Regl.), excluye de la desamortización los montes arbolados con determinadas especies y superficie (art. 2 Ley y 16 Regl.), establece la adquisición de montes por el Estado, permuto con los de los pueblos o particulares dirigidos a la finalidad de repoblarlos o conservar el arbolado cuando se manifiesta su inutilidad permanentemente para el cultivo agrario y plantación de terrenos verdes por el mismo motivo anterior (Título III, arts. 47 a 51 Regl. y 8 Ley), normas sobre aprovechamientos (sólo montes públicos) dirigidos a conservar las plantaciones (art. 10 Ley y título VIII; arts. 86 a 113 Regl.), y planes de mejora (montes públicos, Título VIII; arts. 114 a 117 Regl.) y, finalmente, se establecen medidas de fomento ("premio") para hacer plantaciones los particulares en sus montes (art. 15 Ley y 132 y 134 Regl.). Otras disposiciones dictadas a continuación dirigidas al mismo fin de conservación y mejora del arbolado en montes públicos fueron: la Ley de 11 julio 1.877 y su Reglamento de 18 enero 1.878 mandando proceder a la repoblación de los clados, calveros y rasos de los montes públicos exceptuados de la desamortización, las RR. DD. de 1 marzo 1.878, 16 octubre 1.890, 5 mayo 1.891 (incendios), 24 noviembre 1.882 (repoblación en la provincia de Madrid), RR. DD. de 8 febrero 1.888 (repoblación de cuencas hidrológicas de los ríos), 9 mayo 1.890 y, re 31 diciembre 1.890 (Planes de Ordenación para montes públicos), R. D. de 7 junio 1.901 (repoblación hidrológica forestal) y R.O. de 14 marzo 1.904.

(34) Refiriéndose a los montes de dominio particular es ilustrativa la apreciación de MUCIUS SCAEVOLA, al decir "cuyos dueños están en completa libertad de manejarlos, como cualquier otro objeto de su patrimonio". Código Civil, IV, Madrid, 1.913, pág. 197.

(35) La D. de 24 mayo 1.865 dispone: "en vista de la comunicación de V. de 20 de abril próximo pasado en que consulta si los particulares dueños de montes pueden ejecutar aprovechamientos en ellos, sin el permiso de ese distrito, esta Dirección General ha acordado decir a V. que, con arreglo a las disposiciones vigentes, los particulares dueños de montes que no confinan con otros públicos, ó que aunque confinan los tengan deslindados y amojonados en debida forma, no necesitan obtener licencia para aprovechar los

productos de sus fincas; y que si ocurre algún caso en que no haya tales circunstancias, lo manifieste con los antecedentes necesarios para la resolución que proceda". La R.O. de 8 febrero 1.873 entiende que el art. 14 de la Ley y el 12º del Reglamento han de interpretarse en su sentido más restringido, pues "las reglas de policía a que se refieren no pueden ser sino aquéllas, que respetando el derecho de propiedad, satisfacen la condición precisa de existencia de ese mismo derecho".

(36) Refiriéndose MONTES PESEDES al contexto histórico del liberalismo económico donde nace el Código civil, advierte que se trata de un momento en que "el flujo de la revolución liberal se encontraba, alcanzada su cota máxima, empezando a descender. Cuando ya empezaba a ser más importante conservar el orden establecido que imponerlo. Cuando ya se percibía con nitidez la ola ascendente del movimiento obrero".  
Op. cit., pág. 50.

(37) Según este artículo "además de los montes de propiedad del Estado, de los pueblos y de establecimientos oficiales que están catalogados por el Ministerio de Fomento, se considerarán también como de interés general y de utilidad pública los montes existentes y los terrenos que deban repodos forestalmente, cualquiera que sea su dueño, siempre que por su situación se hallen en uno de los casos siguientes: A. Los existentes en las cabeceras de las cuencas hidrográficas. B. Los que en su estado actual o repoblarlos sirvan para regular eficazmente las grandes alteraciones del régimen de las aguas llovidas. C. Los que evícen desprendimientos de tierras o rocas, formación de dunas, sujeten o afirmen los suelos sueltos, defiendan canalizaciones o vías de comunicación, o impidan el enturbiamiento de las aguas que abastecen poblaciones. D. Los que saneen parajes pantanosos. E. Los montes que con su aprovechamiento regular sirvan para hacer permanentes las condiciones higiénicas y económicas de pueblos comarcanos".

(38) La exposición de motivos de esta Ley, tras señalar el déficit maderero de nuestra economía que ha obligado a la importación de fuertes volúmenes con la sangría consiguiente de divisas, justifica la necesidad de "adoptar medidas extraordinarias, circunstanciales, del Poder Público que refuerzen la

protección de las fincas arboladas de propiedad particular, débilmente defendidas con la legislación vigente, contra posibles excesos de propietarios, colonos o especuladores, a quien el aumento de demanda en los productos forestales, el carbón vegetal entre otros, pudiera excitar su codicia, confundiendo la legítima explotación de la renta en especie de un monte con la realización total de su capital-vuelo, que es valor que unas generaciones deben transmitir a las siguientes, si no se quiere que la economía nacional sufra hondamente por circunstancias pasajeras".

- (39) Citamos, entre otras, las que declara, además de la regulación de su abastecimiento y precio para las necesidades de ferrocarriles, explotaciones mineras y reconstrucción de poblados, la obligación de realizar aprovechamientos de las fincas forestales de acuerdo con su conservación; así la Ley del Patrimonio Forestal del Estado de 10 marzo 1.941 y su Reglamento de 30 mayo 1.941, donde se impone la obligación de repoblar los montes situados en comarcas de interés forestal, entre otras medidas limitativas de los montes privados; la D. de 10 junio 1.941, que conolata el D. de 24 septiembre 1.938, exige la obligación de los propietarios de montes privados de contar y someterse a un plan dasocrático cuando lo estimen prudente las Jefaturas, para realizar el aprovechamiento de aquéllos montes "en que la importancia de su extensión, cantidad y distribución de existencias permitan obtener rentas de volúmenes importantes", sin los cuales no se concederán autorizaciones para tal aprovechamiento.
- (40) No consideramos en este sentido un límite a la propiedad privada las obligaciones que impone la Ley de Plagas de 21 mayo 1.908 a los propietarios de terrenos plantados (especialmente viñas para combatir la filoxera), tales como comunicar la existencia de plagas en sus cultivos (art. 3), de efectuar los trabajos y aplicar las medidas necesarias para la prevención y curación (art. 5.b), etc. Aún cuando existe una notable diferencia con los límites vistos en el sistema de la propiedad del Código, en tanto no son meros deberes de abstención, sino que imponen, también, comportamientos positivos, al igual que aquéllos intenta proteger el interés de los terceros propietarios y de la utilidad pública, que se pueden ver afectados en sus legítimos intereses de ejercitarse la facultad de disfrutar sobre sus fondos

por la expansión de la plaga detectada en un fundo vecino o próximo. Así se deduce, entre otros, del art. 6, preveyendo la actitud rápida del propietario a extinguir la plaga o hacerlo defactosamente "causando con su inercia y egoísmo perjuicios ciertos o probables, a sus coterizanos". En 1.872 España se achirró al Convenio antifiloxérico firmado en Berna el 3 de noviembre 1.861 y el abril 1.869, publicado en nuestro país el 9 diciembre 1.872. El D. de 13 agosto 1.940 atiende también a las plagas del campo, recordando el art. 7 la obligación de las autoridades y agricultores a "declarar la existencia de las plagas del campo y, en especial, de aquéllas calificadas de calamidad pública o cuyos trabajos de defensa deban ser declaradas de utilidad pública o social". Entre estas últimas incluye el art. 9 el <arañuelo> y el <repilo> que atacan al olivo y la <cochinilla> y <oruga> de frutales. Se declara en vigor la Ley de 1.908 en todo lo referente a inspección fitopatológica y defensa de los cultivos contra las plagas en lo que se no se oponga a lo dispuesto en la presente Ley (art. 12). Ya aflora en esta última Ley la consideración, según expresa la exposición de motivos, de defensa del interés de la economía nacional y el incremento de la producción. Manifestación de la Ley de 1.940 fueron las D.O. de 18 diciembre 1.944 y 23 julio 1.952 para la lucha contra el <arañuelo> del olivo, la D. de 10 mayo 1.962 para la lucha contra la <mosca del olivo> (señala esta disposición incluida esta plaga en el grupo de las declaradas de utilidad pública o social) y la D. de 6 julio 1.962 para el tratamiento contra el <repilo del Olivo>.

(41) Un estudio de estos problemas puede verse en CARRIÓN, Pascual, La viticultura en la economía española del siglo XX, en Estudios sobre la agricultura española, Madrid, 1.974, págs. 291 a 379. Recopilación de artículos del autor a cargo de José Luis García Delgado.

(42) Según el art. 7 no se autorizarán nuevas plantaciones de viñedos más que en casos especiales de incremento no mayor al 10 por 100 de la extensión de los predios ya roturados y preparados, que no sean en absoluto susceptibles de otro cultivo, y la reposición de las cepas perdidas en las viñas existentes.

(43) En su aclaración se dispone respecto a la reposición, la completa libertad para realizarla cuando se trata de viñas perdidas por enfermedad, vejez, etc., para lo que podrá dedicarse una superficie equivalente a la que antes ocupaban dichas viñas, siempre y cuando se trate de terrenos que no sean susceptibles económicamente de otro cultivo y cuando la superficie total plantada en cada término municipal y en cada provincia no rebase el 10 p.m.c. 100 de la actual.

(44) En este artículo se prohíbe las nuevas plantaciones de viñedos, pero se autoriza la reposición o replantación en terrenos dedicados a este cultivo o la sustitución por otros que no sean susceptibles económicamente de otro cultivo.

(45) Hay que consignar que estos artículos, más el 69, recogido casi textualmente la ponencia tercera de la Confederación Nacional Vitivinícola convocada por R.O. de 28 junio 1.930, cuyo principal objetivo era dar remedio a los males o problemas que habían generado la crisis del sector. En ella estuvieron representados, además de la Administración Pública, los viticultores, comerciantes del vino, exportadores alcoholeros, fabricantes de vinagres, aguardiente y licores e, incluso, fabricantes de conservas.

(46) Según la Circular, "es el propósito del Gobierno en esta materia: que se limiten las plantaciones de viñedos en términos que garanticen la seguridad de no llegar a una superproducción, fatal para los propios viticultores y, en definitiva, para la Economía nacional. De otra parte, se persigue iniciar una política de ordenación en los cultivos, de tal forma que cada especie vegetal ocupe los terrenos que le son propios con vistas al máximo rendimiento económico y a la valoración de aquéllos..."

(47) Esta disposición atiende igualmente al régimen de plantaciones de viñedos previsto en el Estatuto del vino de 1.933. Se exigía autorización de las Jefaturas Agronómicas para las nuevas plantaciones y reposiciones de viñedos. Las que fueran hechas a partir de la fecha de publicación de la Orden son

autorización, serían sometidos a sanción y obligados los cultivadores a su arranque "sin excusa ni pretexto alguno".

(48) Entre otras: la O. de 30 junio 1.952 sobre sanciones por plantaciones ilegales; O. circular de 16 octubre 1.950 sobre autorización para plantación asociada de viñedo y olivar; O. de 8 julio 1.953 atenuando el carácter restrictivo de las nuevas plantaciones; O. de 8 octubre 1.953, rectificando algunos aspectos relativos al organo que ha de conceder las autorizaciones señaladas por la Orden anterior; D.L. de 10 agosto 1.954, aplicable a la campaña 1.954-55, estableciendo un gravamen para el viñedo plantado en zonas de riegos o cerealístico, e incentivando su arranque y la conservación de tierras de labor, desarrollado por la Orden de 26 octubre 1.954; la O. de 16 julio 1.955 que normaliza la regulación de autorizaciones para nuevas plantaciones, "transcurrido el periodo absolutamente prohibitivo" establecido en el D.L. anterior; la O. de 1 marzo 1.960 que modifica el art. 6 de la O. anterior, dando nueva redacción; la O. de 31 mayo 1.960 que amplia el plazo para solicitar nuevas plantaciones señalado en la O. precedente, etc. Sobre el particular se pueden encontrar algunas indicaciones en JULVETA, Manuel M., Derecho Agrario, Barcelona, 1.955, págs. 291 a 300, y GUIAIA, Aurelio, Derecho Administrativo Especial, III, Zaragoza, 1.967, pág. 203.

(49) Justifica estos límites la exposición de motivos en razón de la defensa de los intereses agrícolas para favorecer el cultivo por la creciente expansión de los agrícos, desalojando de su propia área a los cultivos indispensables para la subsistencia humana y su realización en tierras marginales de la zona típica de producción, con el consiguiente encarecimiento del coste al afrontar el riesgo de las heladas. Además se arguyen problemas coyunturales de colocación del producto en los mercados extranjeros que no parecen ser pasajeros. Establece la disposición normas dirigidas a que las plantaciones se efectúen en consonancia con criterios de adaptación al suelo y clima.

(50) Posteriormente y con el mismo fin de limitar las plantaciones de cítricos atendiendo a similares

estímulos, se dictó el D. de 28 junio 1.953, desarrollado por la O. de 27 julio 1.953. Señalan estas disposiciones, además de las correspondientes sanciones a los infractores de lo establecido en ellas, el carácter de clandestinas para aquéllas plantaciones verificadas sin autorización a partir del momento en que se publicó el D. 20 enero 1.943.

- (51) Justificar el D. de 18 enero 1.946 estas medidas por constituir esas especies arbóreas o arbustivas "una riqueza genuinamente nacional, suministran productos básicos para la alimentación humana o ganadera y una fuente de ingreso en nuestra balanza comercial, y habida cuenta de que la legislación que regula la tala de olivos, algarrobos, higueras, almendros y avellanos resulta insuficiente en los montes actuales y nos trae como consecuencia que en muchos casos, por afán de lucro se realicen talas, arranques y descuajes indebidos". Dispone esta Decreto y la Orden que lo desarrolla, la obligación de pedir autorización previamente al arranque o tala, que sólo se concederá para los improductivos por manifiesto envejecimiento; y no se autorizara sin que el propietario justifique haber plantado otros nuevos en la misma finca o en otras de su propiedad, en terrenos análogos y de mejores características de suelo y situación, y en número igual como mínimo a los que se pretenda arrancar, o se comprometa a hacerlo mediante la fianza correspondiente y el plazo oportuno. La infracción será castigada. Otras disposiciones que establecieron límites a estas plantaciones son: el D. de 5 mayo 1.954 sobre su arranque para establecer nuevos regadíos; y, en particular, referidas al olivo, la O. de 29 marzo 1.955 (convalidada por la O. de 15 marzo 1.963) sobre plantación de olivos en Jaén, que declara obligatorio solicitar autorización para toda nueva plantación que se realice, que sólo se concederá cuando no sean tierras susceptibles de riego o adecuada para el cultivo de cereales y leguminosas, considerándose clandestinas cuando se hayan efectuado las plantaciones sin la autorización concurriendo en los terrenos aquéllas causas. La O. de 10 enero 1.956 (convalidada por la misma O. que la anterior) extiende la normativa de la precedente Orden a los casos de replantación y arranque de olivos. El D. de 11 enero 1.957 autoriza al Ministerio de Agricultura, en aplicación de la Ley de 20 julio 1.955, para la conservación del suelo agrícola, redactar o aprobar planes a ese fin en los que exija, entre otras

obligaciones, que tales plantaciones sean de olivos. La D. de 9 febrero 1.957 viene a desarrollar a la anterior disposición.

(52) La Ley sobre intensificación de cultivos de 1.940 exige la "obligación para los cultivadores directos de ejecutar las labores y trabajos agrícolas que a uso y costumbre de buen labrador, exijan las explotaciones agrícolas de cualquier índole que tengan a su cargo". La D. de 17 marzo 1.946 la concreta para las plantaciones de olivos en la limpieza y poda normal de los árboles en la época oportuna. El D. de 23 noviembre 1.956 dirigido al fomento de la producción de aceites comestibles, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 1.940 (sobre intensificación de cultivos), declara de interés nacional la conservación de las plantaciones de olivos, facultando al Ministerio de Agricultura para establecer el carácter obligatorio, en ciertas zonas se señale, de la realización de labores que estime convenientes para el eficiente cultivo de los olivares, fertilización y prácticas de tratamiento contra plagas y enfermedades del olivo. En cumplimiento de este Decreto se dictó la Orden de 9 febrero 1.957. Sobre el tema que anotamos vio. la sentencia del Tribunal Supremo de 3 mayo 1.955, donde se declaró improcedente la sanción impuesta por incumplimiento de labores en un olivar. En ella se hace notar lo deficiente y forzado que resulta la ejecución de las normas de la Ley de 1.940 sobre intensificación de cultivos y complementarias referentes a barbechos y sementeras, que era la finalidad determinante de dicha legislación, a una finca de olivos. En relación a plantaciones forestales (eucaliptos, sobre todo, y nino insigne) en reiterada jurisprudencia (sentencias de 21 enero y 10 febrero 1.959, 7 abril, 14 y 25 octubre, 7 noviembre y 18 diciembre 1.963, 25 marzo y 25 junio 1.964) declaró el Tribunal Supremo improcedente la sanción y el arranque de la plantación impuesta al cultivador, por entender que no se había producido violación de la normativa de intensificación de cultivos. Aparte de la fundamentación que encuentran la mayoría de los filios en la Requerido factis, merecen destacarse los siguientes argumentos: 1. Que "dejado como se dejó a la iniciativa de los propietarios el disfrute que título de tal le otorga el art. 348 del D. civil y reconoce idénticamente el art. 30 del Fuenro de los Espanoles, a partir de los cuales toda intervención limitativa de la facultad de disponer debe adecuarse a la

realidad social que la exija y a que se puntualicen y verifiquen los términos de su ejecución administrativa" (S. de 25 marzo 1.964); y 2. Hasta que "no se indique a cada cultivador las obligaciones que ha de tener en relación a su finca, y se aprecie si la ha cultivado a uso y costumbre de buen labrador, es cuando se podrá estimar si hay o no infracción de los ordenamientos de esta Ley, pero no antes" (S. 25 junio 1.964).

(53) El Tribunal Supremo hizo una interpretación muy restrictiva de esta disposición. La sentencia de 7 abril 1.963 no consideró equiparable a los supuestos previstos en la D. de 2 febrero 1.955, los que se puedan derivar de la climatología de una región abundante en lluvias (se trata de una plantación de pinos insignes en la Coruña), "lo que naturalmente no es interpretación extensiva que pueda admitirse, ni razonable ni herméticamente como acertada". En la de 7 noviembre 1.963, declaró que incluir "un pronunciamiento tan grave como el del futuro arranque de las especies arbóreas, cuya previsible peligrosidad para la economía nacional, paralela al daño para la economía privada, hace que el tribunal venga acentuado ante dichos supuestos sus reservas en orden a una excepcional y restrictiva aplicación, cuando se den muy calificados motivos, ajenos al caso de autos". En estas sentencias, junto a las de 19 octubre 1.963, 25 marzo y 25 junio 1.964, en base a una Requerido licita se declaró improcedente la sanción y el arranque de la plantación. En sentido contrario se pronunció en la de 13 abril 1.963, por tratarse de una plantación de chopos, sin autorización administrativa, en una finca calificada de regadio. La litis se centró en el cambio de calificación que había recibido el terreno, lo que influyó en el fallo, declarando 1. Ser válido y eficaz el acto administrativo sancionador recaido con posterioridad al cambio de calificación del terreno a solar, porque la denuncia e inspección se había realizado con anterioridad a que este se produjera; 2. No reunir a los efectos de la Orden de 1.955 los requisitos señalados para considerar a la plantación como ornamental; y 3. Que en atención a este cambio de calificación del terreno, "las circunstancias no son hoy las mismas que produjeron el expediente y sanción, por lo que en relación con la, en otro caso inexorable, operación de arrancado de los árboles, podrá el recurrente solicitar y la Administración ponderar de nuevo el alcance económico y hasta

5

ornamental de su decisión en este aspecto y por lo que afecta al núcleo ya en "realidad urbano".

- (54) En cumplimiento de la Ley se dictaron dos Decretos de 24 julio 1.954; una para la aplicación de la Ley y otra para la tramización de expedientes de fincas mejorables. En relación también a la Ley de Fincas Manifiestamente Mejorables, vid. la Orden de 11 marzo 1.954 y la Circular del mismo día, mas y año, así como la Ley de 14 abril 1.952 que la complementa, derogada por la Ley de 21 julio 1.971. Toda esta legislación fue sustituida por la que contemplaba sobre la materia la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 enero 1.971, que derogó expresamente la de 1.953 salvo las disposiciones adicionales, a su vez modificada la tercera por la Ley de 12 mayo 1.956, pero no hizo lo mismo con la de 1.971. Actualmente sobre la materia se encuentra en vigor la Ley de 16 noviembre 1.979, que deroga los arts. 256 a 260, inclusives, de la LRDA, dejando en vigor las normas contenidas en esta Ley respecto a las comarcas mejorables, pero aplicándose aquélla con preferencia en cuanto a las fincas comprendidas en los supuestos del art. 29 de la Ley de 1.979. Sobre la legislación anterior a esta Ley, vid. GONZALEZ PEREZ, Jesus, La declaración de finca mejorable, RAP, 1.954, págs. 207 a 236; LEAL GARCIA, Alejo, La Ley sobre Fincas Manifiestamente Mejorables, ADC, 1.954, págs. 175 a 196, y Mejoras forzadas de fincas rústicas, REAS, 1.954, págs. 45 a 78; LUNA BERRANO, José Luis, Las mejores fundiarias rústicas (Lección preliminar para un estudio sistemático), Temis, 1.965, págs. 61 a 92; GUAITA, Aurelio, op. cit., págs. 222 a 225; MARTIN-BALLESTERO Y COSTEJA, Luis, La obligación de bajar en las fincas rústicas, RDA, 1.972, págs. 555 a 559; VATTIER FUENZALIDA, Carlos, La autonomía privada en el proceso de planificación de comarcas mejorables, ROP, 1.975, págs. 920 a 939; BERRANO Y SERRANO, Bíbliografía de comarcas y fincas mejorables. Estudio de la Ley de 21 de julio de 1.971, en Jornadas Italo-Españolas de Derecho Agrario, Valladolid, 1.976, págs. 21 y sig.; BALLARIN MARCIAL, Alberto, El deber de cultivar y mejorar, en Estudios Homenaje al profesor De Castro, Madrid, 1.976, págs. 110 y 111.

- (55) Vid. infra, pág.

(56) Al igual que el Código civil, la Compilación de Derecho civil de Cataluña regula estos relaciones de vecindad dentro del título dedicado a las servidumbres, refiriéndose al caso concreto de las plantaciones de línea en el art. 292.

(57) Como limitación de la propiedad y como relación de vecindad contemplan estas situaciones respectivamente la Ley 367 de la Compilación de Derecho foral de Navarra y el art. 143 de la Compilación de Derecho foral de Aragón.

(58) Vg., PUIG BRUÑA, José, Fundamentos de Derecho civil, III, 12, Barcelona, 1.978, págs. 273 y 274; LACRUZ BERDEJO, Elementos de Derecho civil, III, 12, Barcelona, 1.979, pág. 212; ESPÍN CANOVAS, Diego, op. cit., págs. 88 y 89.

(59) Vid. también las sentencias del Tribunal Supremo de 22 abril 1.980 y 13 octubre 1.981.

(60) La Ley viene a poner orden y aclarar la problemática existente sobre la regulación de la materia, puesta de relieve por la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) de 3 marzo 1.979. Una exposición de la misma puede verse en ARROYO GARCIA, op. cit., págs. 309 a 315.

(61) Modificado por los Reales Decretos de 12 agosto 1.982 en el art. 28 y disposición final 1ª. En la disposición derogatoria del Decreto que aprueba el Reglamento, se señala suscintamente todas las disposiciones que a su entrada en vigor quedan derogadas, poniéndose de manifiesto la espesa y abundante legislación que de forma dispersa se había ido sedimentando en la regulación de esta materia desde el siglo XVIII. Entre las declaradas subsistentes se menciona el art. 589 del Código civil.

(62) Vid. RIVERO ISEBN, José Luis, Consideraciones en torno a la Ley 8/1.975, de 12 marzo, sobre zonas de

interés para la Defensa Nacional, en La vinculación de la propiedad privada..., op. cit., pág. 121.

(63) Señala RIVERO IZERN que "esta autorización es discrecional, quien podrá denegarla o no en consideración a los fines para los que tales zonas se implanten". Op. cit., pág. 131.

(64) Según el art. 14 del Reglamento "la autorización solo podrá denegarse cuando dichas instalaciones, edificaciones o plantaciones impliquen perjuicio para el empleo óptimo de los medios integrados en la instalación militar de que se trate o queden expuestos a sufrir, por dicho empleo, daños susceptibles de indemnización".

(65) El art. 24 del Real Decreto de 14 diciembre 1.916 era claro en este sentido: "las condiciones y limitaciones que se impongan a los proyectos de obras de toda clase por efecto de las disposiciones de este Reglamento no darán derecho a indemnización alguna, aún en el caso de que el Gobierno prohíba su ejecución por considerarla incompatible con los intereses de la defensa".

(66) Art. 28 de la Ley: "Los perjuicios que se originen a los particulares como consecuencia de las servidumbres o limitaciones derivadas de la presente Ley serán indemnizables conforme a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y de la de Régimen jurídico de la Administración del Estado. En todo caso, el particular afectado podrá hacer uso de las facultades que le confiere el artículo 23 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa". Artículo 88 del Reglamento: "de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28, párr. 1º de la Ley, serán indemnizables a los particulares los perjuicios que se les originen en los siguientes casos: a) Cuando el Decreto por el que se declare una zona de interés para la Defensa Nacional y fije las servidumbres y demás limitaciones y prohibiciones que en ella se establezcan, haga éstas incompatibles con la normal utilización de la propiedad inmueble en el momento de la promulgación, según lo previsto en el artículo 5 de este Reglamento. b) Cuando los perjuicios aludidos sean motivados por las limitaciones de la propiedad privada inherentes, conforme al capítulo

II, título II de este Reglamento, a la fijación de las zonas de seguridad de nuevas instalaciones militares, a la alteración de las zonas de las ya existentes o a la declaración de interés militar de determinadas instalaciones civiles o sus modificaciones".

(67) El legislador ha entendido, a mi juicio con buen criterio, que se tratan, en la frase acuñada por NIETO, Alejandro, de supuestos de intervenciones del Estado mutiladoras de la propiedad y no delimitadoras del contenido del dominio, y, por tanto, susceptibles de indemnización a través del procedimiento expropiatorio. Evolución expansiva del concepto de la expropiación forzosa, RAP, 1.962, pág. 85. Sobre el criterio diferencial entre expropiación y limitaciones legales, vid. GARCIA DE ENTERRIA, Eduardo, Curso de Derecho Administrativo, II, Madrid, 1.986, págs. 218 a 227.

(68) Con ella se derogan la Ley de 4 marzo 1.971 y su Reglamento de 4 marzo 1.970, y la más específica sobre edificaciones contiguas a las carreteras de 7 abril 1.952 (disp. final R.R. de la ley de Carreteras de 1.974).

(69) Vid. la Ley de 10 mayo 1.972 sobre construcción, conservación y explotación de autopistas en régimen de concesión, donde se establecen las mismas zonas, con sus modalizaciones en lo referente a la anchura y límites a la propiedad privada.

(70) Convalidada expresamente por la Orden de 21 febrero 1.979 sobre normas derogadas y vigentes tras la entrada en vigor de la Ley de Carreteras y su Reglamento. Según esta Orden quedaron derogadas las siguientes disposiciones que afectaban a plantaciones por razón de las carreteras: Decreto de 6 julio 1.900 que establecía el Reglamento de arbolado en carreteras; Real Decreto de 29 octubre 1.920 aprobado el Reglamento provisional de policía y conservación de carreteras (el art. 59 prohibía cortar árboles situados a menos de 25 metros de la carretera sin autorización administrativa); Decreto de 11 septiembre 1.933 sobre plantación forestal en terrenos colindantes a carreteras; y Decreto de 2 junio 1.966 para la

regulación del arbolado en los márgenes de la carretera.

- (71) Entre las funciones utilitarias se comprenden las de contener taludes, evitar la erosión, orientar el tráfico y proporcionar a los viajeros zonas de sombra y descanso. En las funciones estéticas se especifican las de integración de la carretera en el paisaje que atraviesa y valoración de puntos de vistas u ocultaciones de los que no resulten agradables.
- (72) Estarán motivadas por los siguientes objetivos: seguridad del tráfico, permanencia del gálibo, orientación al conductor, visibilidad, sombreado, conservación mecanizada y estética del paisaje.
- (73) Se toma en consideración el que las plantaciones sean de árboles en hilera paralela al eje de la carretera, de árboles en grupo, de arbustos o masas paralelas al eje y de arbustos o masas en grupo.
- (74) Sobre la situación de la profusa legislación complementaria de la Ley de Aguas de 13 junio 1.879, a la que vino a derogar la de 1.965, vid. el Real Decreto de 27 diciembre 1.985 (Table de vigencias de las disposiciones afectadas por la Ley 29/85, de 2 agosto).
- (75) Modificada por la Ley de 16 julio 1.949, de 10 febrero 1.966 y de 31 mayo 1.966.
- (76) Un supuesto de privación del Ríos plantados se puede derivar de lo dispuesto en el 8 RDPh, cuando por las causas que en él se señalan se modifique la anchura de la zona de servidumbre y procediere la indemnización al propietario del terreno de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa. De ello se deduce que entonces ya no se trataría de un límite que configura el contenido normal del dominio contiguo a las aguas públicas, sino del sacrificio individual de una facultad del dominio que habrá de efectuarse por el procedimiento de la expropiación forzosa.

(77) La Ley de Puertos de 7 mayo 1.880 y su Reglamento de 19 enero 1.928, a la que se ha principio visto a sustituir la Ley de Costas, no se encuentran expresamente derogadas. No se llegó a dictar la relación de disposiciones derogadas anotada en el art. I de la disposición final dada de la referida Ley de Costas. Aun siendo distinta la vigencia de la Ley de Puertos y su Reglamento, queda decirse que las normas contenidas en vigor están en lo que se oponga o contradiga a lo establecido en la Ley de Costas. En las normas sucesivas concordaremos los aspectos tratados en este epígrafe con las disposiciones de la Ley de Puertos y su Reglamento.

(78) El art. 7 de la Ley de Puertos y su Reglamento sólo establecen la salvaguardia de salvamento y la de vigilancia litoral.

(79) Art. 9 Ley de Puertos y su Reglamento.

(80) Art. 10 Ley de Puertos y su Reglamento.

(81) Modificado por el Decreto-Ley de 16 octubre 1.961.

(82) En el precepto se señalan Plan Nacional de Ordenación, Planes Directivos territoriales de Coordinación, Planes Generales Municipales y Normas Complementarias, Subsidios al Planeamiento, Planes Parciales, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanística y Estudios de Detalle.

(83) Según el art. 8.2.c) LS, estos planes deberán de contener "las medidas de protección a adoptar en orden a la conservación del suelo, de los demás recursos naturales y a la defensa, mejora, desarrollo o renovación del medio ambiente natural...". El art. 11.t) y el del Reglamento del Planeamiento señala que entre las determinaciones que contendrán estos planes se contendrán "las medidas de protección a adoptar para preservar el suelo y los demás recursos naturales de los procesos de urbanización en las

áreas que por sus características naturales o por su valor paisajístico deben ser excluidos de este proceso", y "las adecuadas para impedir que sean afectados por el desarrollo urbano en áreas que, sin precisar de protección en orden a sus valores naturales, ecológicos, paisajísticos o de cualquier tipo no sean necesarios para tal desarrollo".

(84) Para estos planes diseña el art. 17.1.c) que deberán contener "medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje". Desarrollado con mayor amplitud por el art. 27 del Regl. del Planeamiento. Junto a esta prescripción señalada con carácter general, se establece especialmente para el suelo no urbanizable la siguiente: "el Plan General establecerá las medidas y condiciones que sean precisas para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, bien sea suelo, flora, fauna o paisaje, a fin de evitar su degradación" (art. 17.2.4 LS).

(85) Señala el art. 76.1.b) del Regl. del Planeamiento que "en desarrollo de las previsiones contenidas en los planes Directores Territoriales de Coordinación, y sin necesidad de previa aprobación de Plan General de Ordenación, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales" con la finalidad de "protección del paisaje,... del suelo,... del medio rural y natural, para su conservación y mejora en determinados lugares". Por su parte, el art. 76.2 es remitido a los fines señalados en el anterior precepto, autorizando a dictarlos "en desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales Municipales de Ordenación y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planteamiento..., sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial", añadiendo la finalidad de mejora de los medios rural y natural. Ambas prescripciones se han dictado en desarrollo del art. 17.1 LS.

(86) Junto a este tipo de suelo, se señalan el suelo urbano (art. 78 LS) y urbanizable, que, a su vez, se distingue en programado y no programado (art. 79 LS).

(37) La motivación de esta norma liberadora las entendió el alto órgano jurisdiccional en la primera sentencia con los siguientes argumentos: "procede consignar que, especiales circunstancias en orden al abastecimiento por el el que atravesó nuestra Patria obligaron a la adopción de determinadas medidas limitativas respecto a la utilización de los terrenos por su propietario, autorizándose, por un lado, D. de 16 junio 1.954, los cultivos agrícolas en montes públicos y particulares; y prohibiéndose o restringiéndose, por otro, D. de 2 febrero 1.955, las repoblaciones forestales en determinados terrenos; pero superadas las situaciones que motivaron la adopción de tales medidas, y evitando en lo posible disposiciones puramente restrictivas que podían en algunos casos lesionar legítimos intereses, se consideró conveniente derogar las disposiciones limitativas citadas permitiendo a los propietarios de terrenos utilizar su libre iniciativa para dedicarlos a las producciones mas en consonancia con la vocación natural de los mismos y de acuerdo con los resultados económicos que de aquellos pueden obtenerse, y en base a tales premisas se dictó el D. 2.370 de 19 agosto,...". En la sentencia de 17 octubre 1.981 se adopta otro cariz en el enjuiciamiento de estas disposiciones limitativas de las facultades del propietario; nos dice: "este Decreto (2.661/1.967 de 19 octubre), como el que le precede, el 2.860/67, de 19 agosto y el anterior de 16 junio 1.954, y la D. Ministerial de 2 febrero 1.955, han respondido al principio de intervención en la actividad económica, delimitando el contenido del derecho de propiedad por su función social, y que en materiales como las que nos ocupan ha tenido por objeto establecer preferencias de unos cultivos sobre otros (el agrícola sobre el forestal, o viceversa), según se entienda convenía mas al conjunto de la economía nacional, hasta llegar a la liberalización de estas actividades, a través del citado D. 2.361/67 (art. 2), sólo frenada con el establecimiento de unas distancias mínimas, superiores a las fijadas en el C. civil, tal y como aparecen en el repetido D. 2.661/67 (art. 2)...".

(38) En ella se prohibía o restringía este tipo de plantaciones o repoblación en determinados terrenos agrícolas o dedicados a pastos, tales como regadíos, secano con posibilidades de ser transformados en regadíos y vegas susceptibles de riego.

(89) Derogada por la LRD de 12 enero 1.973.

(90) Vid. WATTIER FUENZALIDA, Carlos, y FERNANDEZ COSTALES, Javier, La conservación de la naturaleza en el Derecho agrario: encaje sistemático de los espacios naturales, en Estudios Humanísticos y Jurídicos (Homenaje a D. Emilio Llamas Horcado), León, 1.977, págs. 399 a 400.

(91) Esta Orden fue convalidada por la de 15 marzo 1.963.

(92) Por Real-Decreto de 5 junio 1.985 se actualizan las sanciones previstas en este Reglamento.

(93) Deroga la Orden de 29 julio 1.983 que regulaba el riego de la vid.

(94) V.g., Reales-Decretos de 27 agosto 1.982, 4 agosto 1.983, 8 febrero 1.984 y 8 junio 1.984.

(95) A esta finalidad se atendió mediante un conjunto de medidas para la actuación en determinadas comarcas: Real decreto de 20 febrero 1.979 y la Orden de 20 diciembre 1.983 (deroga dos disposiciones que desarrollaron con anterioridad el Real-decreto: la Orden de 27 febrero, 1.979 y la Resolución de 21 abril 1.980) sobre reconversión en la comarca de los Valles Centrales de Castellón; Real Decreto de 26 marzo 1.982, Orden de 11 junio 1.982 y Resolución de 30 junio 1.982 para la reconversión de las viñas constituidas por híbridos productores en la región del Duero; Orden de 11 junio 1.982, estableciendo ayudas a la reconversión de plantaciones de uva de mesa variedad Chanes, en sustitución de la que con el mismo fin se dictó el 13 junio 1.980 en desarrollo del Decreto de 22 febrero 1.980. Todas las señaladas, no derogadas por otras posteriores, fueron convolidadas para el ejercicio 1.983 por la Orden de 13 febrero 1.983. El 11 de enero de 1.984 se dictó un Real-decreto que atendía a la reestructuración y reconversión del viñedo, a desarrollar inicialmente en el periodo 1.984-86. En su aplicación y a

propuesta de los respectivos órganos de Gobierno de las Comunidades Autónomas se dictaron dos Ordnes de 20 febrero 1.985, declarando zonas de aplicación del plan de reestructuración y reconversión la de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha; la Orden de 15 julio 1.985 para la Comunidad Autónoma Valenciana; las Ordnes de 20 agosto 1.985 para cada una de las siguientes Comunidades Autónomas: Aragón, Madrid, Navarra y Murcia; la Orden de 11 septiembre 1.985 para la Comunidad Autónoma de Canarias; la Orden de 14 octubre 1.985 para la "Terra Alta" y Tarragona; y la Orden de 6 febrero 1.986 para el Condado de Huelva.

(96) En aplicación del art. 54 del Estatuto del Vino y su Reglamento, ya se habían anunciado idénticas medidas por las Ordnes de 20 diciembre 1.983 para la comarca de los Valles Centrales de Castellón, y de 11 junio 1.982 para la región del Quero. Según esta última se procedería a la reconversión a partir de 1.991, lo cual hay que considerar derogado en virtud de lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de la CEE y el Real-decreto del que hablamos en el texto; por tanto esta fecha habrá quedado adelantada a 1.989.

(97) Para su aplicación se dictaron las Ordnes de 30 abril 1.984 para Castilla, 4 y 19 septiembre del mismo año para la Comunidad Valenciana y la Rioja respectivamente y 10 abril 1.985 para Galicia.

(98) Modificada por el Reglamento del Consejo 3.805/85, de 20 diciembre, en razón de la adhesión de España y Portugal a la CEE.

(99) Redactado conforme a la modificación introducida por el Reglamento del Consejo 1.208/84, de 27 abril.

(100) Ibidem.

(101) Introducido por el Reglamento del Consejo 454/80, de 18 febrero.

(102) Introducido por el Reglamento del Consejo 775/85, de 26 marzo.

(103) Introducido por el Reglamento del Consejo 454/80, de 18 febrero.

(104) Modificado este párrafo a que hacemos referencia por el Reglamento del Consejo 3.805/85, de 20 diciembre.

(105) Introducido por el Reglamento del Consejo 454/80, de 18 febrero.

(106) Iudicem. Vid, asimismo el Reglamento del Consejo 347/79, de 5 febrero, relativo a las normas generales referentes a la clasificación de las variedades de vid.

(107) Para su ampliación a este tipo de plagas, modifica el art. 9, párrafo 4º, del Decreto de 13 agosto 1.940.

(108) A la ordenación de viñedos de agrios atienden la Orden de 7 diciembre 1.968 y la Resolución de 30 diciembre del mismo año.

(109) En aplicación de estas medidas se han dictado las siguientes disposiciones: Orden de 31 julio 1.981, que establece un plan de erradicación de la tristeza de los agrios en Andalucía, declarando la existencia oficial de la plaga y zona de cuarentena en el ámbito que abarcan las provincias de Sevilla, Córdoba, Cádiz y Huelva; órdenes de 10 de abril y 2 mayo de 1.969 estableciendo una línea de créditos; Decreto de 17 junio 1.971, autorizando al Instituto Nacional de Colonización (hoy IRYDA) para conceder auxilios técnicos y económicos en las provincias de Castellón, Valencia, Alicante y Murcia; las Ordóenes de 22 marzo 1.976 (desarrollada por la Circular de 8 abril del mismo año), 24 marzo 1.977 (Circular de 28

marzo, 30 abril 1.978 (Circular 22 mayo), 12 enero 1.979 (Circular de 22 enero) y 9 julio del mismo año, sobre subvenciones a replantaciones y plantaciones intercalares; Real Decreto de 20 febrero 1.979 (modificada en los arts. 2 y 7 por Real Decreto de 14 abril 1.980), para ayudas en la renovación de plantaciones afectadas, y las Ordenes de 23 abril y 30 septiembre ampliando el plazo de solicitud de estas ayudas; Orden de 1 julio 1.982, clasificando los tipos de naranjos a los efectos de subvenciones para la renovación e indicando a que variedades pertenece cada uno; Orden de 11 junio 1.982, concediendo ayudas para la renovación de plantadas y ampliando el objeto del Decreto de 1.968 a las nuevas plantaciones (desarrollada por la Resolución de 30 julio 1.982, rectificada por la de 30 septiembre del mismo año), rectificada junto a sus Resoluciones por la Orden de 13 febrero 1.983, en la que se determina las líneas de ayuda correspondiente a programas de actuación sobre sectores productivos y medios de producción agrícolas, ganaderos y forestales; Orden de 1 julio 1.984, estableciendo ayudas contra la tristeza y la mejora de la estructura varietal de las plantaciones de cítricos; Orden de 10 julio 1.985, estableciendo para la campaña de plantación de cítricos 1.985-86 la aplicación de la Orden anterior en su mismo contenido, previa modificación del apartado 28 y los anexos I, II y III (desarrollada por la Resolución de 6 noviembre del mismo año, señalando los porcentajes de las ayudas para la adjudicación de plantones y subvenciones en efectivo metálico); Orden 23 mayo 1.986, con pretensión de aplicarse a campañas de años sucesivos, aborda la materia que tratamos con un anexo donde se clasifican las variedades a los efectos de ayudas y subvenciones dispuestos en la Orden.

(110) Vid. art. 11 del Decreto 10 octubre 1.962, del que tratamos en la pág. de este mismo capítulo.

(111) Modificada en el art. 29, sobre Comisiones Cítricas, por el Real Decreto de 21 septiembre 1.979 que deroga, a su vez, la anterior modificación producida por Decreto de 9 agosto 1.974.

(112) Suprimida por Decreto de 5 noviembre 1.971, pasando a ser competente en esta materia la Dirección General de Producción Agraria, cuyas funciones y organización se establecen en el Decreto de 11 octubre

1.974.

(113) El ya tratado para la protección contra la tristeza de los citricos

(114) Decreto de 10 octubre 1.968.

(115) Así lo han venido señalando expresamente las últimas Ordenes citadas en la nota de la pág.

(116) Tenemos nuestras dudas sobre si continúan en vigor las disposiciones citadas en la nota, aún no derogadas formalmente.

(117) Merece especial atención el Real Decreto de 2 octubre 1.981 sobre reestructuración del olivar mejorable y reconversión de comarcas deprimidas, desarrollado por la Orden de 24 marzo 1.982. Establece el Real Decreto un conjunto de actuaciones a desarrollar en un plazo de cinco años, con dos líneas diferenciadas. La primera, parte de la calificación, a establecer en cada comarca o caso, de olivar mejorable, para los que se señalan el fomento de acciones preferentes para su reestructuración cara a conseguir la mejora de la productividad que haga competitivo el aceite de oliva en el mercado de los aceites comestibles. Entre las medidas se sitúan las de replantación, aumento de densidad, mecanización del cultivo y recolección, puesta en riego y mejora de infraestructura vialia (art. 1.A). Con la segunda se tiende a reconvertir las comarcas olivareras deprimidas (olivares marginales) y a hacer rentables económicamente dichas explotaciones. Están dirigidas a la sustitución del olivar y la instauración de nuevas actividades agrarias más consonantes con los caracteres físicos y socio-económicos de cada comarca, fomentándose preferadamente "la reorientación de la actividad productiva hacia el aprovechamiento ganadero" (art. 1.B), que no exige necesariamente el arranque del olivar. A alcanzar esos objetivos se establecen medidas económicas consistentes en préstamos (art. 6) y subvenciones a fondo perdido ("incentivo creador") (art. 8) junto a otros auxilios indirectos; creación

de infraestructuras viarias, programas de fomento tecnológico y mejora de la productividad, investigaciónes relacionadas con la selección y obtención de material adecuado que inciden en la productividad, etc. Con anterioridad, sin quedar restringido al olivar, la Ley de 17 julio 1.951 autorizó al Ministerio de Agricultura para realizar una serie de acciones dirigidas a auxiliar y fomentar "los trabajos de repoblación de almendros, algarrobos, higueras, olivos y viñedos en los terrenos de la zona agrícola del Este y Sur de la Península inapropiados por su calidad, orografía o peligro de erosiones, para otra clase de cultivos". Su vigencia fue prorrogada por diez años más mediante Ley de 23 diciembre 1.961, indicándose nuevas prescripciones en las medidas a tomar. El Decreto de 13 marzo 1.963 las extendió a los terrenos de la provincia de Calzada, señalando asimismo nuevas condiciones. Precedentes de las disposiciones específicas sobre el olivar vienes, y dirigidas a los mismos fines de reconversión y restructuración del olivar, fueron el Decreto de 1 abril 1.976 (para el cuatrienio 1.976-79), que derogó el Decreto de 10 abril 1.972 sobre mejoras y nuevas técnicas de cultivo, desarrollado por las Ordenes de 14 junio 1.972 y 29 abril 1.972. Para un estudio sobre estas disposiciones y los resultados prácticos obtenidos de su aplicación, véase TIC, Carlos, La política de ayudas comunitarias en la España del siglo XX, Madrid, 1.982, págs. 293 a 300.

(118) Esto no significa, como escribe BAENA DE ALDAZAR, Mariano, que la actividad de fomento se limite al papel neutro de impulsar la economía del país, sino "que viene a romper el esquema de la libertad individual en la vida económica, puesto que mediante esta forma de actividad la ayuda, la encauza", en definitiva la controla" (el Estado). El régimen jurídico de la intervención administrativa en la economía, Madrid, 1.966, págs. 97 y 98.

(119) V.g., Resoluciones de 13 mayo 1.976, 22 abril 1.977, 29 abril 1.978 y 3 mayo 1.979.

(120) V.g. Resoluciones de 28 junio 1.976, 6 junio 1.977, 30 mayo 1.978, 21 mayo 1.979, 11 junio 1.980, 21 mayo 1.981, 5 mayo 1.982 y 4 mayo 1.983.

(121) Los montes fueron regulados con anterioridad por la Ley (art. 14.3), su Reglamento (art. 23) y la Ley de 2 diciembre 1.963 por la que se promulgó la compilación de Derecho civil de Galicia (arts. 88 y 89).  
Bastante de esta normativa, derogatoria, permaneció en vigor la LRD de 27.1.1965, la que  
desarrollada por el Reglamento de 26 febrero 1.970 que estuvo rigiendo hasta la LRD de 1.73.

(122) Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo en cumplimiento de la autorización concedida al Gobierno de la Nación por la Ley de 2 abril 1.985, reguladora de las Bases de Régimen Local. La refundición se ha hecho, de acuerdo con la disposición derogatoria de la Ley de Bases, con las disposiciones derogatorias de la Ley de Bases, con las disposiciones legales vigentes en la materia que no se opongan, contradigan o resulten incompatibles con dicha Ley.

(123) El art. 202 RM al referirse a lo mismo, amplía la categoría de los montes catalogados a montes públicos en general.

(124) Art. 225 RM.

(125) El art. (265) RM lo reitera, pero cifrándose a los montes catalogados. GRAU, S., critica, por considerarlo poco acertado, la inclusión que hacen estos preceptos "de la fijación de precios mínimos entre las facultades en las que las Entidades locales tienen que actuar de una forma subordinada a lo que disponga la Administración Forestal, como si se tratara de una cuestión técnico-facultativa más".  
Comentarios a la Ley y Reglamento de montes, Madrid, 1.966, págs. 439 y 440. Sobre la cuestión vid. la sentencia de 4 mayo 1.961.

(126) Desarrollado por el art. 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), aprobado por Real

Decreto de 13 junio 1.986.

(127) No derogado formalmente ni por la LM ni por su Reglamento, que recoge un amplio catálogo de disposiciones derogadas, ha de entenderse vigentes todas las normas que no se opongan o contradigan a estas o a otras promulgadas con posterioridad de mayor o igual rango. Sobre ella advierte GUAITA, Aurelio, "que tienen muy escasas particularidades, pero de lo poco interés en ocasiones, respecto a la legislación forestal general". Derecho Administrativo (1982), op. cit., 1.982, pág. 212.

(28) El art. 84.2 de la LRU señala que "corresponde a las Entidades Locales la repoblación forestal, ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, estén o no declarados de utilidad pública, con intervención de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma en los planes y trabajos de acuerdo con la legislación de montes". Desarrolla este precepto el art. 39.1 RBEL. En toda esta materia, y sin perjuicio de lo anterior, las Entidades locales harán de observar las normas dictadas por los diversos órganos de la Administración Estatal o Autonómica en materia de su competencia (art. 42 RBEL). Para los montes comunales vid. art. 101 RBEL.

(129) El último párrafo del art. 49 de esta Ley quedó modificado por el Real-Decreto de 30 abril 1.982.

(130) En relación a este precepto, y más concretamente a su núm. 1, el art. 87 del Decreto de 23 diciembre 1.972 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 5 diciembre 1.968 sobre incendios forestales, autoriza a la Dirección del ICONA a declarar urgente el aprovechamiento de los productos afectados por el fuego en los montes incluidos en el Catálogo de los de Utilidad Pública, quedando facultadas para disponer su enajenación en trámite de urgencia (desarrolla lo dispuesto en el art. 17.b).1 de la Ley sobre incendios forestales).

(131) El num. 3 del art. 212 ordena para los montes comunales el acomodo de los planes de aprovechamiento a

lo dispuesto en los arts. 192 y ss. de la LRL, correspondiente al actual art. 73 y ss. de la LRL de 1.986, desarrollados por los arts. 94 y ss. del RDL del mismo año.

(132) Se trata de montes de particulares, pero en virtud de lo dispuesto en el art. 226 RM ha de entenderse que dichas reglas son también de aplicación para los montes públicos no catalogados.

(133) Sobre este precepto opina MASA ORTIZ, Miguel, que: 1. No es solo aplicable a lo que el propio RM considera en su art. 4 como monte; "las limitaciones se refieren a las especies", según se desprende de los términos en que está redactado el precepto. Por otra parte, esto significa que "todas las especies forestales que no se hallan expresamente relacionadas en este artículo, o las que le añadan en el futuro por el Ministerio de Agricultura, no son objeto de limitación alguna". 2. Todos los aprovechamientos a que se refiere el capítulo donde se inserta el precepto comentado, cuando su naturaleza lo permita, "se ven afectados por la norma general del art. 223". Legislación de montes. Comentarios al Reglamento de 22 de febrero de 1.962, Barcelona, 1.964, págs. 291 y 292.

(134) Sobre la interpretación del precepto se ha producido una abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-administrativo). La sentencia de 22 febrero 1.965 se pronunció acerca de las autorizaciones municipales, a raíz de lo que solicitó al juez de un monte para proceder a una entresacada de pies de pinos, consignando que "la autorización solicitada, en cuanto constitutiva de policía, para que demandado se permita al actor ejercitar un derecho o facultad que ya le es propio, previa valoración de la oportunidad de tal ejercicio en relación con el interés específico que el sujeto autorizante debe tutelar, sólo viene condicionada por la oportunidad de su concesión, como ya se ha dicho, al interés público específicamente protegido; es decir, en este caso con la riqueza forestal en abstracto, pero nunca en relación ni condicionada a unos intereses patrimoniales derivados, aún en el supuesto de que su titular sea el mismo Ente llamado a concederla, cuya declaración, reconocimiento y tutela incumbe por definición a la Jurisdicción ordinaria; criterio este corroborado negativamente por el artículo 12 del

Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que establece que estas licencias se concederán a salvo siempre del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros; y positivamente por los artículos 229, párrafo primero, y 231 del Reglamento de Montes de 22 de febrero de 1.962, al estatuir que el Organismo que debe concederlas resolverá técnicamente sobre las peticiones formuladas, es decir, si la corta o entresaca es factible, y no estimen que ella pueda ocasionar daños más o menos irreparables de carácter físico o económico al patrimonio forestal. Dic la sentencia de este Tribunal, de 20 de mayo de 1.959, ya tiene declarado que las autorizaciones que la Diputación Foral de Alava puede proceder para el aprovechamiento de arbolado en terrenos de propiedad particular es puramente de técnica y de alta impeción, pero que no prejuzga cuestiones algunas sobre la propiedad de la finca o arbolado a que se refiere, siendo de la exclusiva y directa responsabilidad del concesionario que su pertenencia no ofrezca duda; por tanto, el supeditar de un modo u otro ese Organismo administrativo su otorgamiento a que el concesionario reconozca la existencia de un consorcio entre ambos sobre la propiedad del viento con un porcentaje determinado de participación en los beneficios, es cuestión que un sólo planteamiento pregoná ser ajena a las atribuciones de la Diputación en la esfera de policía de montes de propiedad privada, al prejuzgar cuestiones cuales son la existencia de una figura negocial atípica y la propiedad de los productos de una finca; cuestiones estas que las partes interesadas deberán ventilar ante la Jurisdicción ordinaria y a través del procedimiento adecuado". Por su parte, la sentencia de 31 enero 1.970 consideró improcedente la sanción y medidas derivadas impuestas a un particular por la tala de pinos una vez suspendida la licencia otorgada con anterioridad por no haberla llegado la orden de suspensión, "pues lo único que le constaba era la existencia de un hecho material de desmarque o borrado de las señales en aquellos pinos efectuados por un Guardia de la Brigada del Patrimonio, actos a todas luces insuficientes para producir el efecto de tener por rectificada, suspendida o revocada la licencia precedente". Sobre sanción por aprovechamientos abusivos vid. las sentencias de 21 enero 1.964 (prescripción extintiva de la facultad sancionadora), 11 febrero 1.964 (prescripción e inadmisión de responsabilidad civil a consecuencia de admitirse tal prescripción), 21 septiembre 1.965 (extralimitación en la corta de árboles con confusión), 15 mayo 1.972 (extralimitación en la corta

autorizada por la Administración). En favor de la facultad delegatoria de la tala por la Administración Forestal deducidas de una serie de estimaciones que ponen de manifiesto las consecuencias deseables para la conservación del monte, se realizaron en las condiciones que se señala por el petitorio, la sentencia de 9 mayo 1.983 consideró que dicha facultad se puede ejercitar aunque sobre el monte no se haya establecido regulación o limitación alguna por exigencias de la economía nacional y mediante Decreto aprobado en Consejo de Ministros (art. 225 RM).

(135) En este supuesto, como indica CRAU, "se ha sustituido, en realidad, la autorización expresa por una mera autorización tácita. El silencio administrativo se interpreta en este caso, no como negativa, sino como aquiescencia por parte de la Administración. Es un caso en el que el silencio se interpreta en sentido afirmativo". Op. cit., pág. 40.

(136) Por Resolución de 18 junio 1.962 se establecen las normas de aprovechamiento en montes alcornoquales no catalogados. Los arts. 109 a 111 y 130 a 132 de la Orden de 29 diciembre 1.972 (Instrucciones generales para la ordenación de montes arbolados), disponen las medidas que han de ser observadas en la producción de corcho y plan de descorche.

(137) Para estos montes sometidos a resinación, el art. 239.1 RM autoriza a la Administración Forestal, cuando revistan importancia forestal, económica o social, para imponer a los propietarios un plan técnico de sierras. En su defecto, quedarán obligados a presentar un programa o estudio elemental de aprovechamiento conforme a las determinaciones del nro. 2 del mismo precepto. La Resolución de 12 septiembre 1.963 ha desarrollado estas prescripciones. En el aspecto de la ordenación forestal, la Orden citada en la nota anterior dedica a estos montes los arts. 105 a 107 y 127 a 129.

(138) Los arts. 70 a 75 de la LM que regulan la lucha contra incendios forestales, quedan derogados al promulgarse esta Ley.

(138) Suprimido e integrado en El Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza -ICNAN- por Decreto-Ley de 28 octubre 1.971.

(140) Deroga los arts. 388 a 407 R.

(141) Este precepto, salvo algunas modificaciones, viene a transcribir el art. 82 del Decreto de 16 junio 1.954, no derogado por el RM y supuestamente conválido por la Orden de 15 marzo 1.963, vigente en la resolución de la materia hasta su derogación por el Decreto de 16 junio 1.957.

(142) MASO-05711. La sentencia aplicable aunque no se trate de un monte en el sentido del art. 4 RM. Op. cit., pág. 70.

(143) Sobre aprovechamiento de pastos en los montes, señalaba la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo) de 30 enero 1.964: "Aparece evidente que si el Estado ha de seguir, como cumplimiento de uno de sus fines, una política forestal de fomento, conservación y tutela de este factor de la riqueza nacional que son los montes públicos, ningún derecho de la naturaleza del alegado por los recurrentes puede concebirse como absoluto y carente de limitaciones legales, que son natural secuela de la apuntada finalidad; y por ello las Ordens de 18 mayo 1.833 y 14 de diciembre de 1.882, y el derecho por ellos reconocido, han de estar supeditadas a las restricciones impuestas por la Legislación general de Montes; en relación con lo cual preciso es tener en cuenta: a) lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto de 8 de mayo de 1.884 -norma de rango superior a las Ordens invocadas que se acaban de citar-, que no fué derogada por la vigente Ley de Montes, que se limitó, en su disposición transitoria, a autorizar al Gobierno para acomodar el Decreto a lo dispuesto en dicha Ley, artículo 34, que dispone que los ganados de los pueblos que tengan derecho al aprovechamiento de pastos sólo podrán entrar en los sitios que se señalen por los Ingenieros de Distrito, según los planes de aprovechamiento; b) lo

establecido asimismo en la Ley de Montes de 8 junio de 1.957, la cual ordena en su artículo 29, apartado 2º, que "los montes del Catálogo se someterán a proyectos de ordenación económica, y en tanto estos no sean aprobados se aprovecharán de forma que sea compatible con la conservación y mejora de los mismos".

(144) Así las sentencias del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-administrativo) de 10 mayo 1.960 y 15 enero 1.967. La conclusión razonada la obtienen por remisión a lo dispuesto en el art. 30 LM y 225 RM.

(145) Apunta LEGUINA VILLA, Jesús, que "este restrictivo criterio jurisprudencial no parece, sin embargo, demasiado convincente, si se tiene presente que, conforme a lo dispuesto en el artículo 246 del propio Reglamento, la regulación del pastoreo constituye una de las determinaciones típicas de los planes técnicos de aprovechamiento de los montes particulares cuya aprobación no corresponde al Consejo de Ministros, sino al Ministerio de Agricultura". Las facultades dominicales de la propiedad forestal, en Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal, Madrid 1.976, pág. 67.

(146) La sanción que puede recaer por el incumplimiento de algunas de estas obligaciones impuestas al propietario por materia de pastoreo, se encuentra señalada en el art. 415 RM, al que se remite el art. 443 RM.

(147) También son excluidas en el núm. 4 de este mismo precepto los terrenos plantados de especies agrícolas (olivares, viñedos, algarrobos y frutales), "cuando alguno de estos cultivos sean predominantes... No obstante este principio general, en aquellas comarcas en donde en determinadas épocas se vienen aprovechando los pastos existentes en terrenos plantados de olivos, viñedos o algarrobos, se seguirá respetando la costumbre; pero las Ordenanzas detailarán con toda precisión y claridad las fechas en que los ganados podrán entrar en las referidas fincas".

(148) Estipula el artículo 6 de la Ley como medida general, que "el Ministerio de Agricultura, a propuesta de

ICONA, formulará los planes generales de defensa contra los incendios forestales, de ámbito comarcal, provincial, regional y nacional. Dichos planes comprenderán el conjunto de medidas encaminadas a la eficaz prevención y extinción de los incendios que amenacen a los montes enclavados dentro de la zona que afecten, deducidas del estudio de cuantas circunstancias puedan intervenir". Entre las medidas preventivas se indicarán el fomento de campañas educativas (art. 11 Regl.), de propaganda (art. 12 Regl.), establecimiento de cortafuegos, limpieza del suelo y arbollado y otras de carácter salvícola (art. 13 Regl.), vías de acceso y penetración (art. 15 Regl.), creación y producción de materiales contraincendios, investigación para su adaptación de otros materiales ya existentes, adquisición de materiales o la prestación de servicios (art. 16 Regl.) e instrucción, preparación y dotación de material a grandes unidades de acción inmediata (art. 17 y 18 Regl.).

(147) Así por Orden de 31 enero 1.967 se declararon zona de peligro Galicia, las provincias cantábricas, valencianas y las tres costeras catalanas.

(150) El núm. 3 del art. 3 de la Ley señala el procedimiento que ha de seguir la Administración para el caso de incumplimiento de estas obligaciones, así como las facultades para su ejecución, entre las que se contempla la ejecución subsidiaria a costa del obligado y la instrucción del expediente de sanción conforme a lo dispuesto en el título VI de la Ley. El num. 4 del mencionado precepto concede la facultad al propietario, cuando la realización de las obras suponga un importe excesivo con relación al valor del monte o a su aprovechamiento, para entar por la cesión del monte al ICONA, previa la indemnización correspondiente, fijada con arreglo a la normativa para la expropiación forzosa. Estas normas se encuentran desarrolladas por los arts. 33 a 56 del Reglamento.

(151) Al señalarse en los arts. 64 LM y 274 RM "Guarderías de todas clases", habrá que entender que la obligación impuesta en estos preceptos también alcanza a los Guardias Jurados de fincas particulares, por lo menos respecto a estas fincas, según señala MASA ORTIZ, op. cit., pág. 426.

(152) V.g., Ordens de 29 junio 1.981 y 7 junio 1.982; Resolucións de 16 julio 1.982 y 7 julio 1.983. Para la de 1.984, se dictó la Orden de 3 julio del mismo año, por la que se planificaban y establecían las normas de coordinación al interés nacional de la campaña fitosanitaria y las transferencias en materia de sanidad vegetal a las Comunidades Autónomas. En este límite de colaboración se han dictado posteriormente las Ordens de 24 abril 1.983 y 26 abril 1.986, para las campañas de esos años.

(153) Declaradas también de interés nacional se han dictado las Ordens de 30 mayo 1.985 y 26 mayo 1.986.

(154) Orden de 29 enero 1.982, modificada por la de 20 enero 1.985.

(155) Los arts. 17 y 18 de esta Ley fueron derogados respectivamente por el Decreto-Ley de 1 mayo 1.952 y Ley de 16 junio 1.982. El RPFC también fue posteriormente modificado por el Decreto de 16 junio 1.950 (art. 65 y 66), aclarado, a su vez, por la Orden de 23 febrero 1.954 (art. 63); este precepto en principio sería nulo por atentar contra el principio de jerarquía normativa, pero hay que admitir su validez por lo menos en aquella parte que es una transcripción del art. 17 de la LPFE, tras la modificación sufrida por el Decreto-Ley de 1 mayo 1.952).

(156) El art. 40 del RDEL regula la constitución de un consorcio forestal con particulares para proceder a la repoblación de los montes de las Entidades locales.

(157) La repoblación forestal normalmente (fuera de los supuestos contemplados donde la repoblación puede cevenir una obligación para el propietario, aunque se acompañe de ayudas de la Administración Pública) se desarrolla mediante la actividad de fomento, de la Administración Pública (de ordinario la Administración Forestal), a la que facilita una amplia normativa para conceder auxilios y subvenciones dirigidas a este fin. Su regulación jurídica la encontramos actualmente en los siguientes textos

legales; la LPFE y su Reglamento, que regulan este asunto con más detalle en la L. y R. ya ha venido a  
dicho caso, sin importancia; la L. (arts. 37 a 34 y 41 a 49), RM (arts. 502 a 515); para los montes  
públicos catalogados el Real Decreto de 12 febrero 1.982, sobre repoblación gratuita de estos montes a  
cargo del presupuesto del ICOPA (la Resolución de 1º marzo 1.982 indica su convocatoria por el Congreso  
de los Diputados); regulado más succinctamente por la L. de 16 de junio 1.982 (deroga el art. 18 de la  
LPFE); para los montes incendiados de propiedad privada, la Ley sobre incendios forestales y su  
Reglamento prevén la posibilidad, a petición de los particulares, de que la Administración forestal  
pueda prestar ayuda técnica y medios materiales para la más rápida reconstrucción de la superficie  
incendiada (art. 17.c) Ley y concordantes del Reglamento que la desarrolla; la Orden de 31 marzo 1.980,  
que establece un plan especial de actuación sobre los montes privados afectados por incendios  
forestales, concede beneficios para la regeneración del arbolado; la LFPP y su Reglamento (modificado en  
su art. 49 por el Real Decreto de 30 abril 1.982), de la mayor importancia en este tema, su principal  
finalidad es el fomento mediante beneficios fiscales, subvenciones, créditos y otras medidas legales; a  
conceder auxilios en esta línea se han dictado, entre otras, la Orden de 7 junio 1.977 y 10 febrero  
1.981, que deroga la anterior, la Resolución de 18 julio 1.980 sobre subvenciones para instalaciones  
mixtas forestales-pratenses, la Orden de 9 julio 1.982 para el fomento de las plantaciones de chopos en  
los montes privados, prorrogada para el ejercicio 1.983 por la Orden de 13 febrero 1.983. Esta finalidad  
repobladora también es contemplada por la Ley de Agricultura y Montaña de 30 junio 1.982, desarrollada  
por el Real Decreto de 31 octubre 1.984, que reguló la acción común para el desarrollo integral de las  
zonas de agricultura u otras zonas equiparables. Las Ordens de 6 marzo 1.985 y 9 junio 1.986 han  
establecido una primera y segunda delimitación de las superficies susceptibles de ser declaradas zonas  
de montaña. Para las ayudas específicas a explotaciones agrícolas en estas zonas, se ha dictado la Orden  
de 13 junio 1.986 y el Reglamento del Consejo de la CEE 797/1.985, de 12 marzo, relativo a la mejora de  
la eficacia de las estructuras agrarias (arts. 17 a 17), para cuya aplicación se ha dictado la Orden de  
9 septiembre 1.986. Sin necesidad de tratarse de zonas de montaña, el citado Reglamento del Consejo de  
la CEE establece asimismo ayudas económicas para aquellos que sean miembros o propietarios particulares

que sustituyan prados y cultivos por plantaciones forestales (art. 20).

158) Deroga los arts. 78 a 79 LM, 189 a 201 RM y el Decreto de 23 diciembre 1.972 por el que se modificaron los arts. señalados del RM.

(159) VIG. DE ARGENEGO, Isidro E., La vinculación de la propiedad en la legislación de conservación del paisaje y defensa de la naturaleza, en la Vinculación de la propiedad privada, op. cit., págs. 357 a 403; VATTIER FUENZALIDA y FERNANDEZ COSTALES, op. cit., págs. 405 a 415.

I N D I C E S

=====

## INDICE BIBLIOGRAFICO

- AERAIRA LOPEZ, Carlos.: El Derecho foral, Santiago de Compostela, 1.970.
- AGUILAR Y GARCIA, Antonio.: El contrato y el derecho real de foro, Madrid, 1.911.
- AGUILERA.: Traducción española del Código civil // italiano, s/l y s/f.
- AGUNDEZ FERNANDEZ, Antonio.: Estudios de Derecho/ agrario, Valladolid, 1.984.
- ALBALADEJO, Manuel.: Derecho civil, I, 1º, Barce/ lona, 1.983.
  - Derecho civil, I, 2º, Barcelona, 1.975.
  - Derecho civil, III, 1º, Barcelona, 1.974.
  - Derecho civil, III, 2º, Barcelona, 1.975.
  - Comentarios al Código civil y compilaciones fo rales, VII, 1º, Jaén, 1.980.
- ALCANTARA SAMPELAYO, José.: El proyecto de la nue va Ley de Minas, RDP, 1.944.
- ALONSO MARTINEZ, Manuel.: El Código civil en sus / relaciones con las legislaciones forales, Madrid, s/f.
- ALONSO PEREZ, Mariano.: Comentarios al Código ci vil y compilaciones forales, V, 1º, dirigido por/ Albaladejo, Jaén, 1.980.
- ALTAMIRA, Rafael.: Historia de la propiedad comu nal, Madrid, 1.929.
- ALLARA, Mario.: Le nozioni fondamentali de Diritto civile, I, Torino, 1.953.
  - Dei beni, Milano, 1.984.
- AMENGUAL PONS, Pedro J.: El derecho de superficie en la Ley del Suelo y en la legislación hipoteca/ ria, RCDI, 1.979.
- ANES ALVAREZ, Gonzalo.: El Antiguo Régimen: los / Borbones, en "Historia de España Alfaguara", IV, / Madrid, 1.975.

- ARIAS RAMOS, J.: Derecho romano, I, Madrid, 1.974.
- ARROYO GARCIA, Juan.: Las limitaciones y servidumbres públicas en el Derecho administrativo español, Pamplona, 1.982.
- ARTOLA GALLEGOS, Miguel.: La burguesia revolucionaria, en "Historia de España Aliaguara", V, Madrid, 1.974.
  - Los orígenes de la España contemporánea, I, Madrid, 1.975.
  - Los orígenes de la España contemporánea, II, Madrid, 1.976.
- ASTUTI, Guido.: Cosa (storia), en "Enciclopedia del Diritto", IX, Torino, 1.962.
- AUBRY, C., y RAU, C.: Cours de Droit civil français, II, Paris, 1.969.
- AULLÓ, Manuel.: Vicisitudes históricas de la propiedad forestal, en "Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal", Madrid, 1.976.
- BADENES GASSET, Ramón.: El contrato de compraventa, I, Madrid, 1.969.
- BAENA DE ALCAZAR, Mariano.: El régimen jurídico de la intervención administrativa en la economía, Madrid, 1.966.
- BALCELLS, Albert.: El problema agrario en Cataluña. La cuestión rabassaire (1.890-1.936), Madrid, 1.980.
- BALLARIN MARCIAL, Alberto.: Comentario a la sentencia de 6 de abril de 1.961, RDP, 1.961.
  - El deber de cultivar y mejorar, en "Estudios / homenaje al profesor De Castro", Madrid, 1.976.
  - Derecho agrario, Madrid, 1.978.
- BALLARY JOVANY, José.: Orígenes históricos de Cataluña, II, Abadía de San Cugat del Vallés, 1.964.
- BARASSI, Lodovico.: Proprietà e comproprietà, Milano, 1.951.

- BARBERO, Domenico.: Sistema de Derecho privado, I, trad. esp. de Sentis Melendo, Buenos Aires, 1.967.  
---- Sistema de Derecho privado, II, trad. esp. de / Sentis Melendo, Buenos Aires, 1.967.
- BARCELLONA, Mario.: Proprietà privata e intervento statale. Profili istituzionali della questione / agraria, Napoli, 1.980.
- BARCELLONA, Pietro.: Frutti (dir. civ.), en "Enciclopedia del Diritto", XVIII, Milano, 1.969.  
---- Diritto privato e processo economico, Napoli, / 1.973.
- BARRACHINA Y PASTOR, Federico.: Comentarios a la / Ley Hipotecaria, III, Castellón, 1.911.  
---- Derecho foral español, II, Castellón, 1.912.
- BASSANELLI, Enrico.: Affitto di fondi rustici, en/ "Enciclopedia del Diritto", XVIII, Milano, 1.969.
- BASSOLS COMA, Martín.: Génesis y evolución del De/ recho urbanístico español (1.812-1.956), Madrid, / 1.973.
- BASSOLS COMA, Martín, y GOMEZ-FERRER MORANT, R.: / La vinculación de la propiedad privada por planes/ y actos administrativos (V Congreso hispano-italia/ no de profesores de Derecho administrativo), Ma / drid, 1.976.
- BAUDRY-LACANTINERIE, G.: Précis de Droit civil, I, Paris, 1.922.
- BAUER MANDERSCHEID, Erich.: Los montes de España ! en la Historia, Madrid, 1.980.
- BELTRAN DE HEREDIA Y CASTANO, J.: La comunidad de/ bieres en Derecho español, Madrid, 1.954.
- BENEDETTO, Maria Ada.: Allodio, en "Novissimo Di / gesto italiano", I, Torino, 1.957.
- BENEYTO PEREZ, Juan.: Estudios sobre la Historia / del régimen agrario, Barcelona, 1.941.

- BESTA, Enrico.: I diritto sulle cose nella storia / del Diritto italiano, Milano, 1.964.
- BIONDI, Biondo.: Los bienes, trad. esp. de Martinez Radio, Barcelona, 1.961.
- BLOCH, Marc.: Historia rural francesa, Barcelona, / 1.978.
- BONFANTE, Pietro.: Instituciones de Derecho romano, trad. esp. de Luis Bacci y Andrés Larrosa, Madrid, / s/f.
  - Note e riferimenti al Diritto civile italiano, / en el "Diritto delle Pandette", V, de Windscheid, Torino, 1.930.
  - Corso de Diritto romano, II, 1º, Milano, 1.966.
- BORRELL Y MACIA, Antonio.: Los censos enfitéuticos / en Cataluña, Barcelona, 1.948.
- BORRELL Y SOLER, Antonio.: El dominio según el C. / civil, Barcelona, 1.948.
  - Derecho civil español, II, Barcelona, 1.955.
- BROCA Y AMELL, José.: Instituciones de Derecho civil catalán vigente, II, Barcelona, 1.886.
- BRUGI, Biagio.: Le dottrine giuridiche degli agri / mensori romani comparate a quelle del Digesto, Roma-L'Erma, 1.963, ed. anastática de Padova, 1.897.
  - Della proprietà, I, Torino, 1.923.
- BRUNNER, Heinrich, y SCHWERIN, Claudius.: Historia / del Derecho germánico, trad. esp. de Alvarez Lopez, Barcelona, 1.936.
- CABO ALONSO, Angel.: Condicionamientos geográficos, en "Historia de España Alfaguara", I, Madrid, 1971 / 1.975.
- CALONGE MATELLANES, Alfredo.: La compraventa civil / de cosa futura (desde Roma a la doctrina europea actual), Salamanca, 1.963.
- CAMPUZANO, Fernando.: La Ley de Arrendamientos Rústicos, RDP, 1.935.

- CAMY SANCHEZ-CANETE, Buenaventura.: Comentarios a la legislación hipotecaria, I, Pamplona, 1.982.  
---- Comentarios a la legislación hipotecaria, IV, // Pamplona, 1.983.
- CANDIL, F.: La electricidad como objeto de derecho, RDP, 1.925.
- CARRARA, Giovanni.: I contratti agrari, en "Tratato di Diritto italiano", dirigido por Vasalli, Torino, 1.954.  
---- I contratti agrari, Torino, 1.959.
- CARRARA, Giovanni, y VENTURA, Sergio.: Fundi rustici (affitto di), en "Novissimo Digesto italiano", VII, 1.961.
- CARRION, Pascual.: La viticultura en la economía española del siglo XX, en "Estudios sobre la agricultura española", Madrid, 1.974.
- CARROZZA, Antonio.: Addizioni costituenti migliorie e adizioni improduttive nell' azienda agraria, // RDA, 1.949.  
---- I miglioramenti delle cose nella teoria generali e nei rapporti agrari, I, Milano, 1.965.  
---- Problemi generali e profili di qualificazione // del Diritto agrario, I, Milano, 1.975.
- CASAS-MERCADÉ, Fernando.: Los arrendamientos sobre fincas rústicas, Barcelona, 1.965.
- CASTAN TOBEÑAS, José.: Derecho civil español, común y foral, I, 2º, Madrid, 1.982.  
---- Derecho civil español, común y foral, II, 1º, Madrid, 1.978.  
---- Derecho civil español, común y foral, II, 2º, Madrid, 1.978.
- CASTRO BOLÁNOS.: Estudios sobre el foro en su doble concepto de contrato y de derecho real, Lugo, 1.873.
- CERRILLO Y JUILÉZ, Francisco.: Plantación, en "Diccionario de Derecho privado", II, dirigido por De Casso y Cervera, Barcelona, 1.950.

- CLAVERO, Bartolomé.: Foros y rabassas, en "El Código y el fuero. De la cuestión regional en la España contemporánea", Paracuellos del Jarama, 1.982.  
---- Autonomía regional y reforma agraria, Jerez, /// 1.984.
- CLEMENTE DE DIEGO, Felipe.: Instituciones de Derecho civil, I, Madrid, 1.959.
- COBACHO GOMEZ, José Antonio.: Estudios sobre la Ley de Arrendamientos Rústicos, Murcia, 1.982.
- COLIN, Ambrosio, y CAPITANT, Henri.: Curso elemental de Derecho civil, III, 2º, trad. esp. de la Redacción de la RGLJ, Madrid, 1.923.  
---- Curso elemental de Derecho civil, IV, trad. esp. de la Redacción de la RGLJ, Madrid, 1.925.
- COLMEIRO, Manuel.: Historia de la economía política, I, Madrid, 1.965.  
---- Historia de la economía política, II, Madrid, // Madrid, 1.965.
- CORBELLA, Arturo.: Historia jurídica de las diferentes especies de censos, Madrid, 1.892.
- CORRAL DUEÑAS, Francisco.: La división de aprovechamientos de la tierra en Extremadura, RCDI, 1.984.
- COSTA, Joaquín.: Crédito hipotecario sobre arbola/ do, en "Derecho consuetudinario y economía popular/ de España", I, Barcelona, 1.885.  
---- Mampostería, en "Derecho consuetudinario y economía popular de España", II, Barcelona, 1.902.  
---- Plantación a medias, en "Derecho consuetudinario y economía popular de España", II, Barcelona, // 1.902.  
---- Colectivismo agrario, Madrid, 1.915.
- COSTANTINO, Michele.: Contributo a la teoria della/ proprietà, Napoli, 1.967.
- CUADRADO IGLESIAS, Manuel.: Aprovechamiento en co/ mún de pastos y leñas, Madrid, 1.980.
- CUENCA TORIBIO, José Manuel.: Decadencia y crisis / en Andalucía, una interpretación económica, dirigida por Velarde Fuertes, Sevilla, 1.982.

- CHICO ORTIZ, José María.: Estudios sobre Derecho hipotecario, I, Madrid, 1.981.  
---- Estudios sobre Derecho hipotecario, II, Madrid, / 1.982.
- CHIRONI, G.P.: Elementi di Diritto civile, Torino, / 1.914.
- DE ANGEL YAGUEZ, Ricardo: La construcción, planta / ción o siembra en suelo ajeno del art. 361 del Código civil, en "la Ley", 1.985.
- DE ARCEGUI, Isidro E.: La vinculación de la propiedad en la legislación de conservación del paisaje y defensa de la naturaleza, en "La vinculación de la propiedad privada por planes y actos administrativos" (V Congreso hispano-italiano de profesores de Derecho administrativo), Madrid, 1.976.
- DE AZCARATE, Gumersindo: Ensayo sobre la Historia del derecho de propiedad, I, Madrid, 1.879.  
---- Ensayo sobre la Historia del derecho de propiedad, II, Madrid, 1.879.
- DE BROCA, Guillermo M.: Historia del Derecho de Cataluña especialmente del civil y exposición de las Instituciones de Derecho civil del mismo territorio en relación con el Código civil de España y la jurisprudencia, Barcelona, 1.985 (reeditado de la primera edición de 1.918).
- DE CASSO, Ignacio: Derecho hipotecario o del registro de la propiedad, Madrid, 1.946.
- DE CASTRO, Josué: Geopolítica del hambre, I, Madrid, 1.975.
- DE CASTRO Y BRAVO, Federico: Derecho civil de España, Madrid, 1.984.
- DE COSSIO, Alfonso: Instituciones de Derecho hipotecario, Madrid, 1.946.  
---- Instituciones de Derecho civil, Madrid, 1.977.
- DE DALMASES Y JORDANA, Joaquín: El usufructo de derechos, Madrid, 1.932.
- DE FEO, A.: Per una teoría del contrato agrario, / Roma, 1.938.

- DE JOVELLANOS, Melchor: Informe sobre la ley agraria /  
ria, Madrid, 1.955.
- DE JUGLART, Michel: L'exploitation rurale, Paris, /  
1.949.
- DE LA RICA Y ARENAL, Ramón: La unificación de fincas y sus problemas, RDP, 1.951.
- Comentarios a la reforma del Reglamento Hipotecario, Madrid, 1.959.
- DE LOS MOZOS, José Luis: Retracto de comuneros, //  
RDP, 1.962.
- Dictamen sobre «comunidad incidental de la planificación efectuada por un tercero en monte communal», ADC, 1.970, y en "Estudios de Derecho agrario", Madrid, 1.972.
- El derecho de superficie en general y en relación con la planificación urbanística, en "Tratado de Derecho urbanístico", Madrid, 1.974.
- El Derecho agrario. Estado actual de la cuestión, ADC, 1.976.
- Adicciones a la obra Derecho civil español, común y foral, I, 2º, de Castán Tobeñas, Madrid, / 1.982.
- La nueva Ley de Arrendamientos Rústicos. Comparación crítica con la legislación anterior, RDP, / 1.982.
- DE MARTINO, Francesco: Commentario del Codice civile, III, al cuidado de Scialoja y Branca, Bologna, / 1.962.
- DEMOLOMBE, C.: Cours de Code Napoleon, IX, Paris, / 1.881.
- DE MOXO, Salvador: La disolución del régimen señorial en España, Madrid, 1.965.
- DE PORCIOLES, José María: Arrendamientos complejos, NEJ, II, Barcelona, 1.950.
- DE RUGGIERO, Roberto: Instituciones de Derecho civil, I, trad. esp. de Serrano Suñer y Santa Cruz Tejeiro, Madrid, s/f.
- DIEZ-GOMEZ, Aurelio: Sobre el concepto de finca, // RDN, 1.966.

- DIEZ-PICAZO, Luis: Naturaleza jurídica de los minerales, ADC, 1.954.
- El crédito agrícola, en "Atti della prima Assemblea"
- La tradición y los acuerdos traslativos en el Derecho español, ADC, 1.966.
- La modificación de las relaciones jurídico-reales y la teoría de la accesión, RCDI, 1.966.
- Estudios sobre jurisprudencia civil, II, Madrid, 1.975.
- Fundamentos de Derecho civil patrimonial, II, Madrid, 1.978.
- DIEZ-PICAZO, Luis, y GULLON BALLESTEROS, Antonio: /  
Sistema de Derecho civil, I, Madrid, 1.982.  
---- Sistema de Derecho civil, III, Madrid, 1.977.
- DI TUCCI: Di alcune accessioni e di alcune forme della proprietà immobiliare nel M.E., en "Studi economico giuridico di Cagliari", XV, 1.925.
- DOMINGUEZ ORTIZ, Antonio: El Antiguo Régimen: los Reyes Católicos y los Austrias, en "Historia de España Alfaguara", III, Madrid, 1.974.
- DOMINGO DE MORATO, Domingo Ramón: El Derecho civil español, I, Valladolid, 1.868.
- DORAL-GARCIA, José Antonio: Liquidación de la gestión posesoria, RDP, 1.977.
- DORAL-GARCIA, José Antonio, y TORRES LANA, José Angel: El ius aedificandi y el principio de accesión, RGLJ, 1.981.
- D'ORS, Alvaro: Derecho privado romano, Pamplona, // 1.968.  
---- El Código de Eurico, en "Estudios visigóticos", II, Roma-Madrid, 1.960.
- DURAN Y BAS, Manuel: Memoria de las Instituciones de Derecho civil de Cataluña, Barcelona, 1.883.
- DUSI, Bartolomeo: Istituzioni di Diritto civile, I, Torino, 1.937.  
---- Istituzioni di Diritto civile, II, Torino, 1.937.

- ENNECCERUS, Ludwig: Tratado de Derecho civil, I, // 1º, trad. esp. de Pérez y Alguer, Barcelona, 1.953.
- ESCOBAR, Eloy: El contrato a renta y mejora, RDP, / 1.947.
- ESPIN CANOVAS, Diego: Manual de Derecho civil español, I, Madrid, 1.982.  
---- Manual de Derecho civil español, II, Madrid, /// 1.981.
- FERRAN POCH, Ramón: La declaración de aprovechamiento más beneficioso para la economía nacional en la legislación especial de arrendamientos, ADC, / 1.951.
- FERRARA, Francesco: Trattato di Diritto civile italiano, I, 1º, Roma, 1.921.  
---- Diritto di macchiatico e di superficie, en "Foro italiano", I, 1.929, y en "Scritti giuridici", // III, Milano, 1.954.  
---- La superficie delle piantagioni, RDA, 1.941, y / en "Scritti giuridici", III, Milano, 1.954.
- FONT BOIX, Vicente: El derecho de vuelo y el de superficie. Especial referencia a sus relaciones con la propiedad horizontal, RDN, 1.967.
- FONT QUER, P.: Diccionario de botánica, Barcelona, / 1.975.
- FRANQUESA, Joaquín: La jurisprudencia y el Derecho civil de Cataluña, Barcelona, 1.925.
- FUENMAYOR CHAMPIN, Amadeo: La equivalencia de las prestaciones en la legislación especial de arrendamientos, ADC, 1.950.
- FUENTES LOJO, Juan V.: Distinción del derecho de superficie del de sobreelévation, RJC, 1.967.
- FULNAIOLI: Diritto di superficie «ad tempus», en // "Foro italiano", I, 1.942.
- FURGINELLI, Giovanni: Vendita di cossa futura e aspetti di teoria del contratto, Milano, 1.974.

- GABBA, C.F.: Cuestiones prácticas de Derecho civil/moderno, I, trad. esp. de Adolfo Posada, Madrid, // s/f.
- GALINDO Y DE VERA, León, y DE LA ESCOSURA Y ESCOSURA, Rafael: Comentarios á la legislación hipotecaria de España y ultramar, III, Madrid, 1.886.
- GALLONI, Giovanni: L'evoluzione legislativa del contratto di affitto di fondi rustici alla luce della teoria dei poteri, RDA, 1.972.
- GAMBON ALIX, Germán, y MARTINEZ VALENCIA, Juan: // Arrendamientos rústicos, Barcelona, 1.963.
- GARCIA AMIGO, Manuel: Condominio «pro diviso» o propiedad separada, RDP, 1.974.
- GARCIA-ARANGO, Ladislao: Elementos de hecho, RCDI, 1.949.
- GARCIA CANTERO, Gabriel: Concepto de frutos en el C.c. español, RDN, 1.955.  
---- La finca como objeto de derecho real, RCDI, // 1.966.
- GARCIA DE CORTAZAR, José Angel: La época medieval, en "Historia de España Alfaguara", II, Madrid, // 1.973.
- GARCIA DE ENTERRIA, Eduardo: Las formas comunitarias de propiedad forestal, en "Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal", Madrid, 1.976, y // ADC, 1.976.  
---- Curso de Derecho administrativo, II, Madrid, // 1.986.
- GARCIA DEL CORRAL, Idelfonso L.: Cuerpo del Derecho civil romano, 6 tomos, Barcelona, 1.839-1.898, trad. esp. del Corpus iuris civilis de Justiniano.
- GARCIA DEL OLMO SANTOS, Manuel: Derecho de vuelo, superficie rural y propiedad separada perpetua de los árboles, RDN, 1.969.

- GARCIA-GALAN CARABIAS, Eduardo, y RODRIGUEZ-SOLANO//  
ESPIN, Federico: Arrendamientos rústicos, II, Mn //  
drid, 1.958.
- Apéndice al tratado sobre arrendamientos rústicos /  
cos, Madrid, 1.959.
- GARCIA GOYENA, Florencio: Concordancias, motivos y/  
comentarios del Código civil español, I, Zaragoza,/ 1.974.
- Concordancias, motivos y comentarios del Código/  
civil español, II, Zaragoza, 1.974.
- GARCIA GARCIA, José Manuel: Comentario a la sentencia de 26 de junio de 1.976, RCDI, 1.978.
- GARCIA MORENCOS, Esteban: Mejoras, en "Diccionario/ de Derecho privado", II, dirigido De Casso y Cerve/ ra, Barcelona, 1.950.
- GARCIA SANZ, Angel: Crisis de la agricultura tradi/  
cional y revolución liberal (1.800-1.850), en "His/ toria de la España contemporánea", I, Barcelona, 7/ 1.985.
- GARCIA VALDEAVELLANO, Luis: Curso de Historia de las instituciones españolas, Madrid, 1.973.
- Estudios medievales de Derecho privado, Sevilla, 1.977.
- GARCIA VALDECASAS, Alfonso: La idea de sustancia en el Código civil, RDP, 1.951.
- GARCIA VALDECASAS, Guillermo: Parte general del Derecho civil español, Madrid, 1.983.
- GARDANI CONTURSI LISI, Lycia: La compravendita, en/ "Giurisprudenza sistematica civile e commerciale",/ dirigida por Biagivi, Torino, 1.970.
- GARRIDO FALLA, Fernando: El régimen administrativo/ de la propiedad privada, RDP, 1.959.
- GARRIDO PALMA, Victor Manuel: Superficies solo cedit? El principio de accesión y el principio de superficie, RDN, 1.969.

- GIARDINA: La cosidetta proprietà degli alberi separata da quella del suolo in Italia, en "Storia del Diritto", II, Palermo, 1.966.
- GIBERT, Rafael: La «complantatio» en el Derecho medieval español, AHDE, XIII, 1.953.
- GIL, Jacobo: Los censos según la legislación general de España, Santiago 1.880.
- GIL-ROBLES Y GIL-DELGADO, José María: Comentarios prácticos a la Ley de Arrendamientos Rústicos, Para cuellos del Jarama, 1.982.
- GIRALT Y RAVENTOS, Emili: La viticultura y el comercio catalán del siglo XVIII, II, Barcelona, 1.952.
- GOMEZ DE LA SERNA, Pedro: La Ley Hipotecaria, I, Madrid, 1.862.
- GOMEZ DE LA SERNA, Pedro, y MONTALBAN, Juan Manuel: Elementos de Derecho civil y penal de España, Madrid, 1.877.
- GONZALEZ ALEGRE, Manuel: Las relaciones de vecindad, Prat de la Creu (Andorra), 1.967.
- GONZALEZ GARCIA, José: La facultad de exclusión del propietario, Granada, 1.986.
- GONZALEZ PEREZ, Jesús: La declaración de finca mejorable, RAP, 1.954.  
---- Comentarios a la Ley del Suelo, I, Madrid, 1.981.
- GONZALEZ Y MARTINEZ, Jerónimo: Extensión del derecho de propiedad en sentido vertical, RCII, 1.925.  
---- Derecho inmobiliario y Derecho hipotecario, en "Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil", I, Madrid, 1.948.  
---- Principios hipotecarios, en "Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil", I, Madrid, 1.948.  
---- El derecho real de superficie, en "Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil", II, Madrid, 1.948.
- GRAU, S.: Comentarios a la Ley y Reglamento de Montes, Madrid, 1.966.

- GRECO, Paolo, y COTTINO, Gastone: Della vendita, en "Commentario del Codice civile", al cuidado de Scialoja y Branca, Bologna-Roma, 1.981.
- GROSSI, Paolo: Le situazioni reali nell'esperienza giuridica medievale, en "Corso di Storia del Diritto", Padova, 1.968.
- GUAITA, Aurelio: Régimen jurídico-administrativo / de los montes, Santiago de Compostela, 1.951.  
---- Derecho administrativo especial, III, Zaragoza, 1.967.  
---- Derecho administrativo: aguas, montes y minas, Madrid, 1.982.
- GUILARTE ZAPATERO, Vicente: El derecho de superficie, Pamplona, 1.966.
- GUIMERA PERAZA, Marcos: El derecho de suelo // (aguas subterráneas), ADC, 1.961.  
---- Prenda agrícola, AAMN, 1.961.
- GUTELMAN, Michel: Estructuras y reformas agrarias, Barcelona, 1.978.
- HERNANDEZ CRESPO, Carlos: La accesión invertida, // RCDI, 1.972.
- HERNANDEZ GIL, Antonio: Dictámenes, I, Madrid, // 1.968.  
---- La función social de la posesión, Madrid, 1.969.  
---- La función social de la propiedad forestal, en "Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal", Madrid, 1.976.  
---- La posesión, Madrid, 1.980.
- HERNANDEZ MORENO, Alfonso: Un contrato agrario del Derecho español: la rabassa morta, RDA, 1.975.
- HIDALGO, Manuel: Ley de Arrendamientos Rústicos. Comentario y formularios, Madrid, 1.986.
- IGLESIAS, Juan: Derecho romano. Instituciones de Derecho privado, Esplugues de Llobregat, 1.979.
- INZITARI, Bruno: Miglioramenti (diritto privato), en "Enciclopedia del Diritto", XXVI, 1.976.

- JOSSERAND, Louis: Derecho civil, I, 3º, trad. esp./ de Cunchillos y Manterola, Buenos Aires, 1.950.
- JOVE Y BRAVO, Rogelio: Los foros, Madrid, 1.883.
- KLEIN, Julius: La Mesta, trad. esp. de C. Muñoz, Madrid, 1.981.
- KUCZINSKI, Jürgen: Breve Historia de la economía, / Madrid, 1.974.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis: Elementos de Derecho civil, I, Barcelona, 1.974.
  - Elementos de Derecho civil, III, 1º, Barcelona, / 1.979.
  - Elementos de Derecho civil, III, 2º, Barcelona, / 1.980.
  - Lecciones de Derecho inmobiliario registral, Za/ ragoza, 1.975.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis, y SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís: Derecho inmobiliario registral, Bar/ celona, 1.984.
- LALAGUNA, Enrique: Valor del Código civil como Derecho común después de la reforma del Título preliminar, "Documentación Jurídica", 1.974.
  - Comentario al art. 4.3 del Código civil, en "Co/mentarios a las reformas del Código civil. El 7/ nuevo Título preliminar y la Ley de 2 de mayo // 1.975", I, Madrid, 1.977.
- LALINDE ABADIA, Jesús: Iniciación histórica al Derecho español, Barcelona, 1.970.
- LASARTE ALVAREZ, Carlos: Propiedad privada e intervencionismo administrativo, RGIJ, 1.975.
- LAURENT, F.: Principes de Droit civil français, VI, Bruxelles, 1.876.
- LEAL GARCIA, Alejo: Modalidades de la propiedad inmobiliaria en la provincia de Cáceres, en "Boletín del Instituto de Reforma Agraria", 1.934.
  - La Ley sobre Fincas Manifiestamente Mejorables, / ADC, 1.954.
  - Mejoras forzosas de fincas rústicas, REAS, 1.954.

- LEGUINA VILLA, Jesús: Las facultades dominicales de de la propiedad forestal, en "Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal", Madrid, 1.976.
- LEHMANN, Heinrich: Tratado de Derecho civil, I, /// trad. esp. de José M<sup>e</sup> Navas, Madrid, 1.956.
- LIMPENS, Jean: La vente en Droit belge, Paris, // 1.960.
- LOBATO GOMEZ, J. Miguel: Consideraciones acerca de la superficie arbórea, RDP, 1.985.
- LOPEZ, Gregorio: Las Siete Partidas, del Sabio Rey / don Alonso el nono, nueuamente glosadas por el Licenciado Gregorio Lopez del Consejo Real de Indias / de su Majestad, Salamanca, 1.555.
- LOPEZ JACOISTE, José Javier: La idea de explotación en el Derecho civil actual, RDP, 1.960.  
---- Propiedad y contratación forestales en Derecho civil, RDP, 1.967.
- LUCAS FERNANDEZ, Francisco: La nueva propiedad minera, en "Estudios Jurídicos", en homenaje al profesor Federico de Castro, II, Madrid, 1.976.
- LUELMO, Julio: Historia de la agricultura en Europa y América, Madrid, 1.975.
- LUNA SERRANO, José Luis: Las mejoras fundiarias rústicas.(Lección preliminar para un estudio sistemático), Temis, 1.965.  
---- Para una construcción de los conceptos básicos / del Derecho agrario (empresa, empresario, hacienda y explotación), en "La problemática laboral / de la agricultura", Madrid, 1.974.
- LLAMAS Y MOLINA, Sancho: Comentario crítico, jurídico, literal a las ochenta y tres leyes de Toro, II, Madrid, 1.853.
- MACHADO CARPENTER, J.: Algunas cuestiones sobre el derecho de superficie, en "Estudios de Derecho privado", I, dirigido por Martínez-Ruiz, Madrid, // 1.962.

- MALACARNE, Francesco: Intorno a la prospettata ///  
giustificazione economica-estimativa della distin-  
zione giuridica fra miglioramenti e adizzioni, RDA,  
1.970.
- MANCOMUNIDAD DE CATALUÑA: Usos i costums de bon pa-  
ges sobre boscos i altres arbredes, en "Costumari  
català", I, tiratge provisional, Barcelona, 1.919.
- MANGAS NAVAS, José M.: El régimen comunal agrario /  
en los Concejos de Castilla, Madrid, 1.981.  
---- La propiedad de la tierra en España: los Patrimo-  
nios Públicos. Herencia contemporánea de un re-  
formismo inconcluso, Madrid, 1.984.
- MANRESA Y NAVARRO, José María: Comentarios al Cód/igo civil español, III, Madrid, 1.934.  
---- Comentarios al Código civil español, IV, Madrid,  
1.931.  
---- Comentarios al Código civil español, XI, edición  
revisada por Télles y Miguelez, Madrid, 1.950.
- MARIN PEREZ, Pacual: Bienes, NEJ, III, Barcelona, /  
1.951.  
---- Derecho civil, I, en "Manuales universitarios es-  
pañoles", X, Madrid, 1.983.  
---- Derecho civil, III, en "Manuales universitarios/  
españoles", X, Fuenlabrada, 1.984.
- MAROI, Fulvio, La proprietà degli alberi separata /  
del fondo, en "Scritti giuridici", I, Milano, 1.956.
- MARTI DE EIXALA, Ramón: Tratado elemental de Dere /  
cho civil romano y español, I, Barcelona, 1.883.
- MARTIN-BALLESTEROS Y COSTEA, Luis: La obligación de  
hacer en las fincas rústicas, RDA, 1.972.
- MARTIN MATEO, Ramón: El estatuto de la propiedad in-  
mobilaria, RAP, 1.967.
- MARTIN PEREZ, Antonio: La posesión, Madrid, 1.958.
- MARTIN-RETORTILLO, Cirilo: Notas sobre el concepto/  
de frutos, RDP, 1.932.  
---- Clases de frutos en el Código civil, ADC, 1.951.

- MARTINEZ ALCUBILLA, Marcelo: Desamortización, en // "Diccionario de la Administración española", V, Ma / drid, 1.916.
- Montes y plantíos, en "Diccionario de la Adminis tración española", XI, Madrid, 1.923.
- MARTINEZ BLANCO, Antonio: Elementos de legislación/ y administración forestal, Madrid, 1.927.
- MARTINEZ PARDO, Alberto: El derecho de apostar o // apostonar. Notas sobre su contenido y alcance, RDP, 1.922.
- MARTY, G.: El derecho de superficie en relación con la planificación urbana, RDU, 1.972.
- MARTY, Gabriel, y RAYNAUD, Pierra: Droit civil, II, 2º, Paris, 1.965.
- MARTY, M. G.: Les contrats agraires en Droit fran / cais, RDA, 1.968.
- MARTY, Jean-Pierra: La dissociation juridique de // l'inmeuble, Paris, 1.979.
- MASA ORTIZ, Miguel: Legislación de montes. Comenta rios al Reglamento de 22 de febrero de 1.962, Barce lona, 1.964.
- MASPONS Y ANGLASELI, F.: Derechos del usufructuario en el régimen catalán, RDP, 1.920.
- MASSART, Alfredo: I contratti agrari di scambio, en "Diritto agrario italiano", dirigido por Natalino / Irti, Torino, 1.980.
- MATONS, Augusto, y ROSELL Y VILA, M.: Diccionario / de la agricultura, zootecnia y veterinaria, III, // Barcelona, 1.936.
- MAZEAUD, Henri, Leon et Jean: Leçons de Droit ci // vil, I, 1º, Paris, 1.980.  
---- Leçons de Droit civil, II, 1º, Paris, 1.976.  
---- Lecciones de Derecho civil, II, 4º, trad. esp. / de Alcalá-Zamora y Castillo, Buenos Aires, 1.960.  
---- Leçons de Droit civil, III, Paris, 1.980.

- MELON INFANTE, Carlos: Traducción del Código civil/ alemán (BGB), Barcelona, 1.955.
- MESSINEO, Francesco: Derecho civil y comercial, III, trad. esp. de Sentis Melendo, Buenos Aires, 1.971.
- MIRABELLI, Giusseppe: Miglioramenti e adizzioni, en "Novissimo Digesto italiano", X, Torino, 1.964.
- MOLINER, María: Diccionario de uso del español, II, Madrid, 1.983.
- MONTES PENEDES, Vicente L.: Comentarios al Código / civil y compilaciones forales, V, 1º, dirigido por Albaladejo, Jaén, 1.980.
  - La propiedad privada en el sistema del Derecho / civil contemporáneo, Madrid, 1.980.
- MONTON REDONDO, Alberto: La Ley de Arrendamientos / y el ámbito de las normas procesales, la Ley, 1.983.
- MORELL Y TERRY, J.: Comentarios a la legislación hipotecaria, I, Madrid, 1.925.
  - Comentarios a la legislación hipotecaria, II, // Barcelona, 1.917.
  - Comentarios a la legislación hipotecaria, III, / Madrid, 1.925.
- MORENO QUESADA, Bernardo: Régimen jurídico de los / frutos pendientes, RCDI, 1.967.
  - La categoría de los derechos patrimoniales, //// RGLJ, 1.967.
- MOSCO, Luigi: I frutti nel Diritto positivo, Milano,
  - L'affitto di fondo rustico nella nuova disciplina legislativa, Bari, 1.971.
- MUCIUS SCAEVOLA, Quintus: Jurisprudencia del Código civil, II, Madrid, 1.901.
  - Código civil, III, puesto al día por Pedro Apalategui, Madrid, 1.948.
  - Código civil, IV, Madrid, 1.913.
  - Código civil, IX, Madrid, 1.894.
  - Código civil, XXIV, Madrid, 1.915.
- MUÑOL CARINAMOS, Fernando, y GARCIA GARCIA, José: / Identificación de fincas rústicas, RCDI, 1.974.

- NATOLI, Ugo: La proprietà. Appunti delle lezioni, / I, Milano, 1.980.
- NIETO, Alejandro: Evolución expansiva del concepto/ de expropiación forzosa, RAP, 1.962.  
---- Bienes comunales, Madrid, 1.964.
- O'CALLAGAN MUÑOZ, Xavier: Comentarios al Código ci/ vil y compilaciones forales, XX, 3º, dirigido por / Albaladejo, Madrid, 1.982.  
---- Compendio de Derecho civil, I, Madrid, 1.986.  
---- Compendio de Derecho civil, III, Madrid, 1.985.
- OSSORIO MORALES, Juan: Las servidumbres personales, Madrid, 1.936.
- OLIVEIRA ASCENSAO, José: O direito de superficie re/ ferente a plantacões, RDA, 1.972.
- OURLIAC, Paul: La nuova riforma dello statuto dell' affitto (la legge francese 15 luglio 1.975), RDA, / 1.976.
- PACE, Salvatore: I contratti agrari, Milano, 1.952.
- PALAGRECO, Attilio: Il potere imprenditoriale dell' affittuario di fondo rustico secondo l'art. 10 // / della legge 11 febraio 1.971, N. 11, RDA, 1.972.
- PALERMO, Antonio: Enfiteusi, superficie, oneri rea/ li, usi civili, en "Giurisprudenza sistematica civi/ le e commerciale", dirigida por Biagivi, Torino, // 1.965.
- PARES, Sebastián: La rabassa morta, RDP, 1.924.
- PELLA Y FORGAS, José: Derecho civil de Cataluña, / IV, Barcelona, 1.943.
- PEREZ GONZALEZ, Blas, y ALGUER, José: Notas al Tra/ tado de Derecho civil, I, 1º, de Enneccerus, Barce/ lona, 1.953.  
---- Notas al Tratado de Derecho civil, III, 1º, de/ Wolf, Barcelona, 1.971.
- PEREZ PRENDES, José Manuel: Curso de Historia del/ Derecho español, Madrid, 1.978.

- PEREZ TEJEDOR, M., y SERRANO MORENO, E.: Arrendamientos rústicos, Gerona, 1.951.
- PERSIA, Giusseppe: Sul fondamento economico-estimativo della distinzione fra miglioramenti e adizionì, RDA, 1.970.
  - Le piantagioni sono miglioramenti e non adizionì, en "Genio Rural", 1.970.
- PESCATORE, Gabrielle, ALBANO, Rafaelle, y GRECO, // Francesco: Commentario al Codice civile, libro III, / 1º, Torino, 1.968.
- PESET REIG, Mariano: Acerca de la propiedad en el Code, RCDI, 1.976.
- PIEDELIEVRE, Alain: Droit des biens. Paris, 1.977.
- PIVIANO: I contratti agrari in Italia nell'alto medio evo, Torino, 1.904.
- PLANIOL, Marcelo, y RIPERT, Jorge: Tratado práctico de Derecho civil francés, III, trad. esp. de Diaz / Cruz, La Habana, 1.946.
  - Tratado práctico de Derecho civil francés, X, 1º, trad. esp. de Diaz Cruz, La Habana, 1.946.
- PLANITZ, Hans: Principios de Derecho privado germánico, trad. esp. de Melón Infante, Barcelona, 1977 / 1.957.
- POSADA DE HERRERA, José: Lecciones de Derecho administrativo, II, Madrid, 1.978.
- POVEDA MURCIA, José: Concurrencia de derechos sobre fincas rústicas, ADC, 1.949.
- POYUELO, Carlos: Derecho minero, Madrid, 1.954.
- PRIEGO, J. Manuel: Arboricultura general. Pamplona, s/f.
- PUGLIESSE, Giovanni: Commentario al Codice civile, / al cuidado de Scialoja y Branca, libro terzo, "De lla proprietà", Bologna-Roma, 1.962.

- PUGLIATTI, Salvatore: Cosa (teoria general), en "En ciclopedia del Diritto", XI, Torino, 1.962.
- La proprietà nel nuovo Diritto, Milano, 1.964.
- Beni immobili e beni mobili, Milano, 1.967.
- PUIG BRUTAU, José: Fundamentos de Derecho civil, II III, 1º, Barcelona, 1.978.
- Fundamentos de Derecho civil, III, 2º, Barcelona, 1.979.
- Fundamentos de Derecho civil, III, 3º, Barcelona, 1.974.
- PUIG FERRIOL, Luis: Fundamentos de Derecho civil, / I, 1º, 2º parte, Barcelona, 1.979.
- PUIG FERRIOL, Luis, y ROCA TRIAS, Encarna: Fundamentos del Derecho civil de Cataluña, IV, 1º, Barcelona, 1.981.
- PUIG PEÑA, Federico: Compendio de Derecho civil español, II, Pamplona, 1.972.
- PUIG RAMOS, Ramiro: Ordenación del espacio rural, / protección del medio ambiente y planificación del desarrollo en zonas de montaña: modelos, metodología y estrategia. Conferencia pronunciada en el Congreso sobre agricultura y desarrollo rural en las zonas de montaña, celebrado en Granada los días 4 / al 8 de noviembre de 1.985.
- PUJOL ANDREU, José: La crisis de sobreproducción en el sector vitivinícola catalán, 1.892-1.935, en "Historia agraria de la España contemporánea", III, Barcelona, 1.986.
- QUARANTA, Alfonso, y PREDEN, Roberto: Commentario teórico-práctico al Codice civile (arts. 952-1.026), dirigido por De Martino, Roma, 1.972.
- RAKOS BASCUMANA, Rafael: La prenda agrícola ó hipoteca mobiliaria, Madrid, 1.910.
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la Lengua española, Madrid, 1.970.
- REDONET, Luis: Historia jurídica del cultivo, I, Madrid, 1.911.

- RESCIGNO, Pietro: Manuale del Diritto privato italiano, Napoli, 1.973.
- RESINA SOLA, Pedro: Frontino. Reparto y régimen jurídico de la tierra en Roma, 5 volúmenes, tesis doctoral inédita.
- REVERTE NAVARRO, Antonio: Comentarios al Código civil y compilaciones forales, V, 2º, dirigido por Albaladejo, Madrid, 1.985.
- REZZONICO, Luis María: Estudio de los contratos en nuestro Derecho civil, Buenos Aires, 1.967.
- RIBAUDO, F.: Sul fondamento economico-estimativo della distinzione fra miglioramenti e adizzioni, RDA, 1.970.
- RICCA-BARBERIS, Mario: Spese utili, miglioramenti, innovazioni, piantagioni ed edifici goduti in comuni, Torino, 1.946.
- RICCI, Francesco: Corso teorico-pratico di Diritto civile, VIII, Torino, 1.923.
- RIPERT, Georges, y BOULANGER, Jean: Traité de Droit civil d'après le traité du Planiol, II, Paris, 1.957.
- RIVERO ISERN, José Luis: Consideraciones en torno a la Ley 8/1.975, de 12 marzo, sobre zonas de interés para la Defensa Nacional, en "La vinculación de la propiedad privada por planes y actos administrativos" (V Congreso hispano-italiano de profesores de Derecho administrativo), Madrid, 1.976.
- ROCA SASTRE, Ramón M.: Ensayo sobre el derecho de superficie, RCDI, 1.961.
- ROCA SASTRE, Ramón M., y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, Luis: Derecho hipotecario, II, Barcelona, 1.979.  
---- Derecho hipotecario, III, Barcelona, 1.979.  
---- Derecho hipotecario, IV, 1º, Barcelona, 1.979.
- RODOTA, Stefano: El terrible derecho. Estudios sobre la propiedad privada, trad. esp. de Diez-Picazo, Paracuellos del Jarama, 1.986.

- RODRIGUEZ-JURADA, Adolfo: Comentarios a la legislación de arrendamientos de fincas rústicas, Madrid, 1.943.
- ROGEL VIDE, Carlos: La compraventa de cosa futura, Bolonia, 1.975.
- ROMAGNOLI, Emilio: L'usufrutto dei boschi, Milano, 1.950.
  - Boschi (dir. priv.), en "Enciclopedia del Diritto", V, Torino, 1.959.
  - Pubblico e privato nel regime giuridico del boschi e dei pascoli montani, RDA, 1.980.
- ROTONDI, Mario: Instituciones de Derecho privado, trad. esp. de Villavicencio, Barcelona, 1.953.
- ROVIRA MOLA, Alberto: Finca, NEJ, IX, Barcelona, // 1.958.
  - Gastos, NEJ, X, Barcelona, 1.960.
- RUBINO, Domenico: La compravendita, en "Trattato di Diritto civile e commerciale", dirigido por Cicu y Messineo, Milano, 1.952.
- SAINZ MORENO, Fernando: Conceptos jurídicos, interpretación y discrecionalidad administrativa, Madrid, 1.976.
- SAINT-ALARY, R.: Les constructions, plantations et ouvrages faits par le preneur sur les lieux loués, RTDC, 1.947.
- SALA, Juan: Ilustración del Derecho real de España, I, Madrid, 1.832.
- SALINAS QUIJADA, Francisco: Derecho civil de Nárra, III, 2º. Pamplona, 1.974.
- SALIS, Lino: La proprietà superficiaria, Padova, // 1.936.
  - La compra-vendita de cosa futura, Padova, 1.953.
  - La superficie, Torino, 1.958.
- SALVADOR CORDECH, Pablo: La compilación y su historia. Estudios sobre la codificación y la interpretación de la leyes, Barcelona, 1.985.

- SANCHEZ ALBORNOZ, Claudio: Contrato de arrendamiento en el reino Asturleonés, en "Cuadernos de Historia de España", X, 1.948.
- SANCHEZ DE MOLINA BLANCO, José: El Derecho civil // español, Madrid, 1.871.
- SANCHEZ MARTINEZ, Manuel: Historia de Andalucía, I, De Tartessos al Islam ( - 1.031), Madrid, 1.980.
- SANCHEZ ROMAN, Felipe: Estudios de Derecho civil, / I, Madrid, 1.911.  
---- Estudios de Derecho civil, II, Madrid, 1.911.  
---- Estudios de Derecho civil, III, Madrid, 1.900.
- SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís: Usufructo de / montes, Barcelona, 1.960.
- SANFILIPPO, Cesare: Accesione (Diritto romano), en "Novissimo Digesto italiano", I, 1º, Torino, 1.957.
- SANTAMARIA, Victorino: La rabassa morta y el desahucio aplicado a la misma, Villafranca del Panades, 1.893.  
---- La corte de árboles a principio del siglo XIX. / Un documento curioso, RGLJ, 1.906.
- SANTOS BRIZ, Jaime: Derecho civil. Teoría y práctica, I, Madrid, 1.978.  
---- Derecho civil. Teoría y práctica, II, Madrid, // 1.973.  
---- Comentarios al Código civil y compilaciones forales, V, 1º, dirigido por Albaladejo, Jaén, // 1.980.
- SANZ FERNANDEZ, Angel: La prenda sin desplazamiento, AAMN, 1.946.  
---- Edificación en suelo ajeno: sus problemas, en // "Curso de conferencias 1.947 en el Ilustre C.N./ de Valencia", 1.948.
- SANZ FERNANDEZ, Jesús: La historia contemporánea en los montes públicos españoles, 1.812-1.930. Notas y reflexiones, en "Historia agraria de la España contemporánea", II, Barcelona, 1.985.

- SAVATIER, René: Vers de nouveaux aspect de la conception et de la classification juridique des biens corporels, RTDC, 1.958.
- SCALINI, P.: L'impresa agraria i contratti agrari, en "Girisprudenza sistematica civile e commerciale", dirigida por Biagivi, Torino, 1.968.
- SCHUPFER, Francesco: Allodio, en "Digesto italiano", II, 2º, Torino 1.893.
- SELLEIRO ODDO, Concetta: I contratti agrari nella giurisprudenza, Padova, 1.979.
- SENADOR GOMEZ, Julio: Castilla en escombros. Las yes, las tierras, el trigo y el hambre, Valladolid, 1.915.
- SERRANO ALONSO, Eduardo: La accesión de bien mueble a inmueble: una interpretación del artículo 361 Código civil, RDP, 1.981.
- SERRANO Y SERRANO, Ignacio: Régimen de comarcas y fincas mejorables. Estudio de la Ley de 21 de julio de 1.971, en "Jernadas italo-española de Derecho agrario", Valladolid, 1.976.
- SIMONCELLI, Vincenzo: Istituzioni di Diritto privato italiano, Roma, 1.929.  
---- Il principio del lavoro como elemento de sviluppo di alcuni istituti giuridici, en "Scritti giuridici", II, Roma, 1.938.
- SOLER Y CASTELLO, Federico: Tratado completo de legislación hipotecaria, Madrid, 1.882.
- SCLMI, Arrigo: Il diritto di superficie nei documenti del medio evo, RDC, 1.915.
- SOTO BISQUERT, Antonio: El derecho de vuelo, RCDI, 1.971.
- STOLFI, Nicola: Diritto civile, I, 2º, Torino, 1.931.  
---- Diritto civile, II, 1º, Torino, 1.926.  
---- Diritto civile, II, 2º, Torino, 1.928.

- TABET, Andrea, y OTTOLENGHI, Enzo: La proprietà, en "Giurisprudenza sistematica civile e commerciale", dirigida por Biagivi, Torino, 1.968.
- TAMAMES, Ramón: Aspectos fundamentales de la economía forestal en España, en "Conferencias sobre Derecho y propiedad forestal", Madrid, 1.976.  
---- Estructura económica de España, I, Madrid, 1.982.
- TAMONI, Michele: Una proprietà speciale (lo statuto dei beni forestali), Padova, 1.983.
- TAMAYO, Alberto: El derecho real de servidumbre, // Barcelona, 1.956.
- TARELLO, G.: Le ideologie della codificazione nel secolo XIX, I, Génova, 1.971.
- TATJER CLARA, Juan: Rabassa morta, en "Diccionario de Derecho privado", II, dirigido por De Casso y // Cervera, Barcelona, 1.950.
- TIO, Carlos: La política de aceites comestibles en la España del siglo XX, Madrid, 1.982.
- TORRES LANA, José Angel: La configuración jurídica del volumen de edificabilidad, Pamplona, 1.975.
- VALVERDE Y VALVERDE, Calixto: Tratado de Derecho civil español, I, Madrid, 1.909.  
---- Tratado de Derecho civil español, II, Madrid, // 1.910.
- VALLET DE GOYTISOLO, Juan: Introducción al estudio de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento, RDP, 1.953, y en "Estudios sobre derecho de cosas y garantías reales", Barcelona, 1.962.  
---- Planteamiento y cuestiones generales de la Ley de 16 de diciembre de 1.954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, RDN, 1.955, y en "Estudios sobre derecho de cosas y garantías reales", Barcelona, 1.962.
- VATTIER FUENTALIDA, Carlos: La autonomía privada en el proceso de planificación de comercios mayorables, RDP, 1.975.

- Las mejoras agrarias en la evolución legislativa de arrendamientos rústicos de España, RDA, 1.975.
- Experiencia del Derecho intermedio sobre los contratos «ad meliorandum», RDN, 1.977.
- Las mejoras en el arrendamiento rústico. Estudio de Derecho comparado, Salamanca, 1.978.
- Concepto y tipos de empresa agraria en el Derecho español, León, 1.978.

- VATTIER FUENZALIDA, Carlos, y FERNANDEZ COSTALES, / Javíer: La conservación de la naturaleza en el Derecho agrario: encaje sistemático de los espacios naturales, en "Estudios humanísticos y jurídicos (homenaje a D. Emilio Llamas Hurtado)", León, 1.977.
- VENEZIAN, G.: Usufructo, uso y habitación, II, tra. esp. de la RDP, Madrid, 1.928.
- VICENS VIVES, J.: Historia económica de España, Barcelona, 1.969.
- VIGIL, Marcelo: Edad Antigua, en "Historia de España Alfaguara", I, Madrid, 1.975.
- VILLA-AMIL Y CASTRO, José: Los foros en Galicia en la Edad Media, Madrid, 1.884.
- VILLACANAS: La propiedad en sentido vertical, RCDI, 1.953.
- VITUCCI, Paolo: Proprietà separata delle piantagioni e deviato di concessioni separate nei contratti agrari, RDC, 1.972.  
---- Contratti agrari e diritto reali, en "Manuale di Diritto agrario italiano", dirigido por Irti, Torino, 1.980.
- VOGLI, Pasquale: Modi di acquisto della proprietà // (curso di Diritto romano), Milano, 1.952.
- VON THUR, Andreas: Parte general al Derecho civil./ trad. esp. de Roces, Madrid, 1.927.  
---- Derecho civil, I, trad. es. de Tito Rav., Buenos Aires, 1.946.
- WEDER, Max: Historia agraria romana, tra. esp. de V.A. González, Madrid, 1.931.

- WINSCHEID, Bernardo: Diritto delle Pandette, I, ///  
trad. italiana de Fadda y Bensa, Torino, 1.925.
- WOLF, Martin: Tratado de Derecho civil, III, 1º, //  
trad. esp. de Pérez y Alguer, Barcelona, 1.971.
- ZULUETA, Manuel Mº: Derecho agrario, Barcelona, ////  
1.955.

## INDICE GENERAL

### Capítulo I: LA PLANTACION EN LA HISTORIA

I. Delimitación de algunas figuras con centro de referencia en la plantación.

1. Propiedad separada de las plantaciones.

2. Accesión invertida en favor del dueño de la /// plantación.

3. La «complantatio» o «plantación a medias» .

4. «Rabassa morta» .

5. «Cédulas de planturía».

6. «Mampostería».

7. Contrato «ad plantandum».

8. «Plantación al vender».

II. Breve síntesis histórica.

III. Referencia especial a la plantación forestal.

.....Notas del capítulo I.

### Capítulo II: SIGNIFICADOS Y CONCEPTOS DEL TERMINO /// PLANTACION

I. Significados del término plantación.

1. La plantación como objeto ya existente.

2. La plantación como actividad organizada.

3. La plantación como expectativa.

II. La indeterminación del concepto de plantación en/ el Derecho.

1. Planteamiento general.

2. Concepto usual de plantación.

3. Concepto económico de plantación.

4. Concepto jurídico de plantación.

A. Planteamiento de la cuestión.

B. Ideas previas para delimitar el concepto jurídico de plantación.

C. Elementos determinativos.

a. Aspecto material.

b. Aspecto formal.

.....Notas del capítulo II.

### Capítulo III: EL OBJETO DEL DERECHO Y LA PLANTACION

I. Introducción.

II. Disociación jurídica del inmueble por naturaleza.

1. Delimitación del inmueble por naturaleza.

A. En sentido horizontal.

B. En sentido vertical: la extensión vertical/ del dominio.

a. Ideas previas.

b. Planteamiento de la cuestión en el Derecho codificado.

c. El espacio superior al fundo.

a'. Concepto.

b'. Régimen jurídico del espacio aéreo.

d. El subsuelo.

a'. Concepto.

b'. Régimen jurídico del subsuelo.

e. Límites a la utilización del espacio aéreo y el subsuelo por el «dominus solidi».

f. Conclusión.

III. Disociación jurídica de la plantación y el inmueble por naturaleza.

1. La plantación en el concepto de bienes y cosas.

A. Ideas previas.

B. Cosas y bienes en el Código civil: situación doctrinal.

- a. Sentido de los términos.
- b. Exclusión de la corporalidad como requisito de las cosas.
- C. La plantación como cosa.
  - a. El problema de la existencia separada./
    - a'. El aspecto económico.
    - b'. El aspecto jurídico.
  - b. Las notas características de las cosas/  
y la plantación.
    - a' Utilidad.
    - b' Apropiabilidad.
- 2. La plantación en el concepto de parte integrante de la finca.
  - A. Concepto y régimen jurídico de «pars» en /  
el Derecho romano: la plantación como ///  
«pars fundi».
  - B. El caso del Derecho alemán e italiano.
  - C. Derecho español.
  - D. Virtualidad actual del concepto de planta/  
ción como «pars fundi».
- 3. El régimen jurídico de la accesión y la plantación.
  - A. Planteamiento del tema.
  - B. La plantación y el principio de accesión /  
romana.
  - C. ¿Carácter derogable o inderogable del principio «superficies solo cedit»?
    - a. El Derecho y la doctrina extranjera.
    - b. La doctrina española.
    - c. El supuesto normativo de la accesión so  
bre plantaciones. Alcance de la derogación  
del principio «superficies solo cedit».

..... Notas del capítulo III.

Capítulo IV: LA PLANTACION EN LAS CATEGORIAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES.

I. La distinción muebles-inmuebles.

1. Razones.
2. Crisis de la distinción.
3. La plantación: inmueble por incorporación.
4. Los árboles destinados a la tala como bienes // muebles por anticipación.

II. La plantación en el concepto de finca.

1. Finca material.
2. Finca funcional.
3. Otra perspectiva de finca funcional y su incidencia en la plantación como explotación independiente del suelo.

III. La plantación como mejora.

1. Ideas previas.
2. Delimitación del concepto de mejoras.
3. La plantación en régimen jurídico de las mejoras en el usufructo y el arrendamiento rústico sometido al Código civil.
4. La plantación en el régimen de la mejoras en el arrendamiento rústico especial.
5. Arrendamientos «ad plantandum» o «ad meliorandum».

IV. La plantación y los frutos.

1. Consideraciones generales.
2. La compraventa de árboles destinados a la tala.
  - A. Los árboles destinados a la tala: ¿cosa futura?
  - B. Algunas consideraciones en relación al capítulo del objeto del derecho y la plantación.
  - C. Distinción del arrendamiento de una plantación.

..... Notas del capítulo IV.

Capítulo V: ESPECIALIDAD DE LA PLANTACION POR EL  
REGIMEN JURIDICO DE LA PROPIEDAD

I. Advertencias previas.

II. La plantación en el régimen jurídico de la propiedad al promulgarse el Código civil.

III. Evolución posterior: aparición de los regímenes diversificados de la propiedad y su incidencia en el régimen jurídico del «ius plantandum».

1. Propiedad forestal.

2. La plantación en la propiedad agrícola.

IV. Situación actual.

1. Introducción.

2. Advertencias previas.

3. Límites legales de utilidad privada: relaciones de vecindad.

4. Límites legales por razón del Derecho público/ y el interés general.

A. Legislación de zonas militares.

B. Legislación de carreteras.

C. Legislación de aguas.

D. Legislación de costas.

5. Límites legales como manifestación del interés de la economía nacional o la función social de la propiedad.

A. Aspectos generales.

a. Legislación urbanística.

b. La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

B. La propiedad agraria.

a. Plantaciones forestales en suelos agrícolas.

b. Conservación y mejora de suelos agrícolas.

c. Aspectos particulares en los sectores // agrícolas.

a'. Viñedos.

b'. Cítricos.

c'. Olivar.

C. La propiedad forestal.

a. Conservación y mejora.

a'. Aprovechamientos.

a''. Proyectos de ordenación y planes  
técnicos.

b''. Plan de aprovechamientos.

c''. Declaración jurada.

d''. Licencia de corta y disfrute.

e''. Aprovechamientos especiales de /  
corcho y resina.

b'. Mantenimiento y restauración.

c'. Medidas de defensa.

a''. Frente a la agricultura.

b''. Frente al pastoreo.

c''. Frente a los incendios.

d''. Frente a las plagas y enfermedades.

b. Repoblación forestal obligatoria.

c. Constitución obligatoria de agrupaciones de montes.

d. Espacios naturales protegidos.

.....Notas del capítulo V.

ABREVIATURAS EMPLEADAS.

TECNICA DE CITAS.

INDICES.

INDICE BIBLIOGRAFICO.

INDICE GENERAL.