

EL COSTUM EN LES RELACIONS AGRÀRIES VALENCIANES. EL CAS DE LA SAFOR

Francisca Ramón Fernández

**a ull
alfarrassar
collita**



**venda
comptada
arbre net**

**DOSSIERS
d'igitals**
 **núm. 2**


CEIC
ALFONS EL VELL
O. A. Ajuntament de Gandia

Gandia, 2008

Als meus pares

ÍNDEX

PRÒLEG pàg. 7

I. INTRODUCCIÓ pàg. 9

II. EVOLUCIÓ HISTÒRICA pàg. 11

A) REFERÈNCIA A L'ÈPOCA FORAL: EL COSTUM I LA CONTRACTACIÓ AGRÀRIA

B) ELS INTENTS DE COMPILACIÓ VALENCIANA RELATIUS ALS DIVERSOS CONTRACTES

III. ELS DISTINTS TIPUS DE CONTRACTES AGRARIS

QUE ES DESENVOLUPEN pàg. 29

A) LA CONTRACTACIÓ AGRÀRIA DE FRUITS

1. La venda de cítrics mitjançant el sistema de 'a preu fet', mitjançant càlcul aproximat, 'a ull' o 'alfarrassar'.
2. La venda de cítrics mitjançant el sistema de pes o a cabassos, o 'per arrovat'

B) ELS ARRENDAMENTS HISTÒRICS VALENCIANS

C) ELS ARRENDAMENTS RÚSTICS

IV. LA INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN AQUESTS CONTRACTES

I EN ALTRES RELACIONS AGRÀRIES pàg. 41

A) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LES MODALITATS CONTRACTUALS DE COMPRAVENDA DE CÍTRICS

1. Respecte als pactes contractuals
2. Celebració de contractes 'amb preu a comercialitzar'. Recollida del fruit segons el costum del lloc. La figura del corredor
3. Els usos i costum del bon agricultor
4. Incompliment en l'obligació sotmesa a termini per a la recollida del fruit
5. Contractació mitjançant la modalitat 'a ull'. Delicte d'estafa
6. El sistema de venda mitjançant alfarrassar no és exclusiu de la taronja, ja que també s'aplica a la venda d'altres béns que no són fruits
7. La figura del corredor com a intermediari, on es reflecteix que no sols es tracta d'un mandatari en el cas de la venda de taronja, sinó que també intervé en la venda d'altres productes
8. Risc en el venedor. Venda i recollida de la taronja, perfecció del contracte

9. Peculiaritats dels contractes de taronja a la zona: oralitat, recollida i pagament del preu
10. Recol·lecció del fruit i mora. Afecció per 'pixat'. Inexistència d'obligació del pagament del preu de la fruita perjudicada
11. Contractació mitjançant la modalitat 'a pes'. Obligació de la recol·lecció de la totalitat de la collita
12. El valor de l'estreta de mà i la seua força per a tancar els tractes contractuals
13. Modalitat 'a ull'. Reconeixement d'aquesta modalitat oral a la comarca de Gandia
14. Característiques essencials de la contractació 'a ull' a la comarca de Gandia

B) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LA DISTÀNCIA ENTRE PLANTACIONS

1. Partició i distància autoritzada pel costum del lloc

C) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN ELS ARRENDAMENTS HISTÒRICS VALENCIANS

1. Una institució que es regeix pel costum
2. La importància del costum: el pas de ser costum a ser llei
3. Supòsit d'un arrendament històric valencià a la zona de la Safor. Imprudència per la no concurrència dels requisits del 'caràcter consuetudinari' i el de la 'immemorialitat'

D) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LES SERVITUDS

1. Servitud de pas constituïda d'acord al costum del lloc. Existència de costum valencià
2. Costum de la zona segons el qual quan una finca se segrega en dues o més parcel·les, les que en resulten tenen l'obligació d'atorgar-se les servituds de pas i d'aigua
3. Marge com a costum constructiu en el lloc. Inexistència de servitud

E) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LA PARTICIÓ DE TERRES

1. Partició segons l'inveterat costum valencià: forma verbal

F) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LES PARTICIONS DE LA PROPIETAT

1. Existència de fites, camí i costum del lloc
2. Fites partint de soques. Costum del lloc

G) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN ELS ARRENDAMENTS RÚSTICS

1. Costum de treballar-la i cultivar-la a 'ús de bon llaurador'

PRÒLEG

Un dels records més nítids que tinc de la meua infantesa és el d'acompanyar mon pare a l'hort a "fer tracte", a intentar vendre la taronja. Ja en el bancal, el "corredor" i l'amo de les taronges arribaven als acords pertinents que permetrien la recollida de la preuada fruita. Depenent dels anys, de les circumstàncies del mercat o de les condicions de la mercaderia, unes vegades la collita es contractava "a ull"; d'altres, "a pes"; hi havia voltes que s'acordava només una "primera passada", mentre que d'altres es collia la taronja deixant "l'arbre net".

Totes aquestes variables formen part d'un ritual que es repetia en cada família de llauradors que tenia tarongers i que suposava la culminació de tot un any d'esforços i pors, treballant el camp i mirant cap al cel, demanant que una pedregada d'última hora no fera malbé la collita que tant havia costat de tirar endavant.

Aquest contracte de compravenda de taronja mobilitzava tota la família si, finalment, s'havia acordat la seua venda "a pes". Aleshores fins i tot els fills estudiants havien de deixar uns dies l'institut per a vigilar els cabassos de taronja que es pesaven, per oferir el que fera falta als collidors, o per signar "els paperets" on s'apuntaven les arroves de taronja collida a diari i d'altres circumstàncies ressenyables.

El llibre que, en format digital, ara veu la llum de mans de la professora Ramon, és un fascinant retorn al món de la taronja, aquesta vegada en la seua vessant més jurídica. Llegint-lo reviuem aquells dies de tractes, de mans encaixades en senyal de conformitat, de patiments perquè el temps passava i el magatzem o la cooperativa s'endarrerien en el pagament de la taronja venuda.

Hi podrem trobar, doncs, un complet estudi de la varietat i la naturalesa dels contractes jurídics sorgits en el negoci de la compravenda citrícola. Aprofundirem sens dubte en els costums amb força legal, en el dret consuetudinari, que regula encara els tractes i els pagaments de la mercaderia al camp; però també en les patologies jurídiques, la falta de pagament, la pèrdua de la collita de taronja després de venuda, però abans de ser collida, etc.

Així mateix ens podrem endinsar en els arrendaments rústics que encara perduren en els nostres dies i en els seus elements consuetudinaris valencians que els fan diferents a la resta, com per exemple en la importància de “la llibreta” com a document probatori de l’arrendament i en la seua transmissió de pares a fills.

Així doncs, estem davant d’un llibre molt útil i on l’autora ha sabut conjugar perfectament la teoria jurídica i els exemples reals que s’hi arrepleguen, en alguns dels quals he tingut l’oportunitat d’intervenir personalment com a advocat. Un llibre necessari, que ens ofereix una altra perspectiva de la contractació agrària a les comarques valencianes, però molt particularment a la Safor, i que, gràcies a l’interés i l’esforç del Centre d’Estudis i Investigacions Comarcals Alfons el Vell, primer amb la concessió d’una beca i ara amb la publicació, s’edita en un temps en què comença a perillar la pervivència d’aquestes figures consuetudinàries valencianes i els poders públics, les Corts, han començat a rescatar de l’oblit aquestes pràctiques jurídiques dels nostres llauradors.

I per tot açò, un llibre actual, que necessàriament hem de situar en l’òrbita de l’aprovació recent de la reforma del nostre Estatut d’Autonomia i en l’impuls que aquesta norma suprema ha significat per a la recuperació del nostre dret civil foral valencià. Un llibre del qual, sens dubte, es pot traure molt de profit.

Vicent R. Estruch Estruch

Consell Executiu del CEIC Alfons el Vell

I. INTRODUCCIÓ

Aquest estudi és el resultat de la tasca d'investigació desenvolupada gràcies a la concessió d'una beca concedida pel CEIC Alfons el Vell, corresponent a la convocatòria de l'any 2006.

L'objecte de la investigació proposada era fer una anàlisi de la influència del costum en diversos contractes i relacions agràries que es donen en l'actualitat, centrada en una zona molt concreta de la Comunitat Valenciana, la comarca de la Safor.¹

Serà, doncs, precisament el costum, com a font del dret, de caràcter supletori, el que ens donarà més “joc” a l'hora d'encaminar el nostre treball i de plasmar la seua influència en determinades relacions jurídiques que es donen de forma molt especial en l'àmbit agrari.

Resulta paradoxal que en una societat summament legislada com la nostra, en què es produeix una sobreabundància de normes amb rang de llei,² hàgem d'acudir a una font que quasi sempre s'ha considerat com a supletòria, i que en termes col·loquials podem qualificar de *fuelle de banquillo*. Tal i com s'aplega a l'art. 1 del Codi Civil, després d'indicar que les fonts del nostre ordenament jurídic són la llei, el costum i els principis generals del Dret, ens diu que el costum només regirà “en defecte” d'una llei aplicable, i sempre que reunisca els requisits de no ser contrari a la moral o

1. Comprén els pobles de: Ador, Alfauir, Almiserà, Almoines, l'Alqueria de la Comtessa, Barx, Bellreguard, Beniarjó, Benifairó de la Valldigna, Beniflà, Benirredrà, Castellonet de la Conquesta, Daimús, la Font d'en Carròs, Gandia, Guardamar de la Safor, Llocnou de Sant Jeroni, Miramar, Oliva, Palma de Gandia, Palmera, Piles, Potries, Rafelcofer, Real de Gandia, Ròtova, Simat de la Valldigna, Tavernes de la Valldigna, Vilallonga, Xeraco i Xeresa.

2. En el mateix sentit, VERDERA SERVER, R.: “Incidencia de la costumbre en el Derecho civil valenciano”, *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, p. 306.

a l'ordre públic, i que resulte provat. Hi ha, per tant, en moltes ocasions, la dificultat probatòria que permet de fer valer la font esmentada, i, com no, el fet que es tracta d'una font no escrita i de transmissió oral.

No obstant això, serà precisament en l'àmbit agrari on no podrem perdre el nord d'aquesta font, ja que serà una de las possibilitats que ens permetrà continuar investigant i donar a conèixer les peculiaritats que es produeixen en aquest àmbit i que estudiarem a través del costum.

Els principals aspectes que desenvoluparem seran els contractes agraris, de fruits i arrendataris, juntament amb referències a partició de terres, servituds, distàncies entre plantacions, en què el costum ha estat present i, a més, un tribunal –com ara el Tribunal Superior de Justícia o l'Audiència Provincial de València– s'ha pronunciat expressament.

II. EVOLUCIÓ HISTÒRICA DE LA CONTRACTACIÓ AGRÀRIA A LA COMARCA DE LA SAFOR

A) REFERÈNCIA A L'ÈPOCA FORAL: EL COSTUM I LA CONTRACTACIÓ AGRÀRIA

El dret valencià té un extraordinari interès, ja que el coneixement dels costums valencians passa per trobar el seu origen.³ És per això que resulta imprescindible fer referència, com a introducció del punt en què ens trobem, a la importància que sempre ha tingut el costum valencià des de l'època foral.⁴

No resulta fàcil endinsar-nos en aquesta època històrica, ja que la consulta de les fonts resulta penosa i, en ocasions, complicada, per tal com el text del codi primitiu no ha arribat fins a nosaltres, i ens hem de conformar amb la consulta dels textos del segle XIV que es conserven.⁵

3. TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: "Derecho foral valenciano", *Discurso leído en el acto de su recepción como Académico de Número, en la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, el día 16 de Mayo de 1950*, Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, Publicaciones de la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, quadern núm. 35, p. 6.

4. Com va indicar TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: "Derecho foral valenciano", cit., p. 7, seguint BENEYTO, *el derecho no se encierra sólo en los códigos, que también son derecho, las antiguas costumbres y la conciencia y los anhelos del pueblo, normas jurídicas que se encuentran, como dice Beneyto, hasta en la mano callosa del pastero. Ese usufructo universal que se nos pide en la huerta, la facultad de desheredar a un hijo díscolo, el reparto y la distribución de fincas arrendadas, etc. La mayor parte de esos legítimos deseos, es preciso rechazarlos, porque en Valencia rige el derecho de Castilla, afirmación que deja estupefactos a nuestros labradores, y si lo que digo es cierto y aún queda un rescoldo de Derecho valenciano, vamos a conservarlo como residuo del fuego sagrado de aquella época, no para convertirlo en hoguera de desarrollo peligroso, sino para tener vivo un recuerdo de otros tiempos y para intentar que nuestras promociones de juristas se interesen por el Derecho foral valenciano que obligatoriamente han de estudiar códigos extranjeros y legislaciones exóticas, en ocasiones desaparecidas hace miles de años.*

5. Aquesta dificultat ja l'apuntava CHABÁS, R.: *Génesis del Derecho foral de Valencia*, València, 1902, p. 5, quan indicava: *más embrollado que un laberinto es el estudio, que pretendemos hacer, del origen y vicisitudes por que pasó el derecho foral valenciano en el reinado del conquistador de Valencia.*

El naixement del dret valencià entronca directament amb la promulgació del *Costum de la ciutat de València*,⁶ atorgat pel rei Jaume I a la ciutat l'any 1240.⁷ Aquest cos aplegava els privilegis atorgats a la mateixa ciutat uns anys abans, i recull tot el règim jurídic pel qual s'havia de regir.⁸ A nosaltres ens n'han arribat únicament les disposicions refoses en el text dels Furs.⁹ Tot seguit podem apreciar la seua importància des del punt de vista jurídic.¹⁰

És durant aquesta etapa, 1237-1238, quan es pot parlar de dret valencià, ja que es va intentar implantar un dret nou, independent del dret aragonés i del català.¹¹ El Costum es concedeix (entre 1239 i 1240) amb la finalitat d'organitzar administrativament la ciutat de València.¹² Aquestes normes s'inclouran en el que s'anomena Furs des de l'any 1251, i es va promulgar el text per tot el Regne l'any 1261.¹³ Tot i això, es va produir un conflicte amb les Corts aragoneses l'any 1264, amb la qual cosa es va donar la coexistència de dos drets de forma simultània: el dret aragonés i el dret valencià, fins a les Corts de 1626.¹⁴

El Costum delimità el territori de la seua aplicació tot indicant que:

«*Vocamos et volumus ut regnum Valentiae apelletur et sit de rivo de Uldecona usque ad terminum de*

6. CHABÁS, R.: *Génesis...*, cit., p. 16.

7. VEIEU GARCÍA I SANZ, A.: *Instituciones constitucionales del dret clàssic valencià*, València, 1980, p. 3 i s.

8. És interessant destacar la disquisició de la doctrina relativa al diferent valor del *Costum*, els Furs i els Privilegis. En aquest sentit, CHABÁS, R.: *Génesis...*, cit., p. 45 i s.

9. Encapçalat pels primers comentaristes dels Furs valencians, Alberto de Alavanya, com indica CASTÁN TOBEÑAS, J.: "Juristas valencianos", *conferencia leída el día 10 de diciembre de 1950, en el acto inaugural del curso de 1950-1951, de la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación*, Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, Publicaciones de la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, quadern núm. 36, p. 6, nota 2. Sobre els Furs, poden consultar-se TARAÇONA, P. J.: *Instituciones dels Furs i Privilegis del Regne de Valencia*, València, 1580, edició facsímil, València, 1976, p. 10 i s.; VILLARROYA, J.: *Apuntamientos para escribir la historia del Derecho valenciano y verificar una perfecta traducción de los Fueros*, València, 1804; AA.VV.: *El llibre de Dret valencià a l'època foral*, València, 2002.

10. Seguisc l'estudi realitzat per GARCÍA I SANZ, A.: *Els Furs*. Adaptació del text dels Furs de Jaume el Conqueridor i Alfons el Benigne de l'edició de Francesc-Joan Pastor (València, 1547) d'acord amb els mateixos furs del manuscrit de Boronat Pera de l'Arxiu Municipal de la Ciutat de València, traduït per Alfons Guirau i Sichart, València, 1978, p. 3 i s.

11. RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: *El ingreso en la Comunidad de Pescadores de El Palmar y la transmisión hereditaria del 'redolí'*, València, 2001, p. 15, nota 2.

12. Com afirma CHABÁS, R.: *Génesis...*, cit., p. 21 i 22.

13. CHABÁS, R.: *Génesis...*, cit., p. 46 i 47.

14. CLEMENTE MEORO, M. E.: "Las competencias de la Comunidad Autónoma Valenciana en materia de Derecho civil", RGD, núm. 96, maig 1994, p. 4924 i s.

Bihar; et de mari usque ad Alventosam et Alazaneram et ad Sanctam Crucem et ad finem terminorum de Requena, qui dividunt terminum versus Castellam».

De la mateixa manera, la seua pretensió era la unificació jurídica de tot el dret aplicable.¹⁵

«Una consuetudo, una moneda, lege, pondere et figura, una alna, unum quarterium, unus almutus, una fanecha, unum caphitium, una unica, una marcha, una libra, una arrova, unus quintallus et unum pondus et una mensura in toto regno et civitate Valentiae sit perpetuum».

Tal i com indica el privilegi de l'11 d'abril de 1261, quatre dies després a aquesta data esmentada es van celebrar les primeres Corts valencianes, en què el rei jurà els Furs¹⁶ i els Costums de València. Aquest esdeveniment dota els Furs d'un caràcter paccionat, irrevocables unilateralment pel rei, ja que necessitaria el consentiment de les Corts. A partir d'aquest moment, el dret valencià s'implanta en tot el Regne.

Trobem en els Furs nombroses referències al costum, motiu del nostre estudi. D'aquesta manera, al començament dels Furs s'indica:¹⁷ *«Comencen les costums et els stabliments de la Ciutat, et del Regne de Valencia: del Senyor en Iacme (...).*

(...) costums, en aquesta real ciutat de València, i en tot el regne (...) (foli 1 revers).

(...) Mas empero si costumes no eren posades en scrit, porie esser entre aquells qui pledejen gran confusio: e porien exir gran materia de contendre. Pero com memoria de hom molt es lenegable: e la feblea de hom es molt aparellada a vblidança. Et per aço aquestes costumes fem metre en scrit a perdurable memoria: car hauer memoria de totes coses, e que en ninguna cosa hom no desuias majorment pertany a Deu que a homens. Vedam donchs que ningunes altres costumes en la Ciutat, o en algun altre loch del regne de Valencia en alguna cosa no hajen loch: mas per aquestes costumes la Cort els jutges dejen los plets jutgar e determenar. Car asats conuenientment poran departir per aquestes costumes la cosa equal de aquella que no sera equal: e la cosa leeriua de aquella que no sera leeriua. Et aquestes coses en axi sobredites volem que

15. CHABÁS, R.: *Génesis...*, cit., p. 17 precisa que *era un fuero municipal con propósito de hacerlo extensivo a todo el reino, conforme se fuera conquistando y poblando de cristianos. Téngase presente las poblaciones que tenían ya su fuero (...) y las que aún estaban en poder de los moros, como Játiva, Alcira, Cullera, Gandía y Denia, y todo lo de más allá del Júcar; no queda a esta parte más que Valencia, Sagunto y Liria.*

16. Com indica GARCÍA I SANZ, A.: *Els Furs...*, cit., p. 5, el text que jura el rei, ja no serà únicament el del *Costum de València*, sinó un text més complet, en què es contenia el mateix *Costum*, molts privilegis concedits entre 1240 i 1241 i altres preceptes de l'anomenat *ius commune*.

17. Hem utilitzat la versió d'*Els Furs* a càrrec d'Arcadi Garcia i Sanz i traduïda al castellà per Alfons Guirau i Sichart, a què hem fet referència anteriorment.

lla hon aquestes costumes no poran abastar: aquells que jutgaran puixen leeriament recorrer a natural sentit e a egualtat» (foli 2 anvers).

Els límits del Regne i de la ciutat de València s'indiquen expressament en els Furs,¹⁸ i hi inclouen, per descomptat, tota la comarca de la Safor:

«Aquests son los termens del regne de Valencia: del Canar de Vll de Cona, que es riba la mar, axi com va lo riu en sus, e passa per la Cenia: e hix a Benifaça: e roman Benifaça el terme del regne de Valencia et Morella ab sos termens: axi com parteix ab Monroig, e hix al riu de les Truytes, que es prop la Glesiola: e axi com va a Arcedo e Aledo, los quals sons dins lo dit regne: e axi con va a la Mosquerola: e de la Mosquerola a Mora: e entenem Ruuiols el dit regne: e de Mora axi com va a la font de la Babor: e axi com va el riu Dauentosa, e hix a la Maçanera: pero della el riu es d'Arago, e del riu ença del regne de Valencia: e axi com va a la serra de Iauualambre: e de la serra de Iauualambre axi com hix a Castell Fhabip, e Ademuç: e aquests dos castells son del regne de Valencia. Et de Ademuç axi com va al terme que parteix Ares e a sancta Creu: e de alli axi com hix al terme de Toixa: e de Xelua, e hix a Senarques, e parteix terme ab Castella: e axi com hix a Xerelli, e a la serra de la Rua: e feneix a Cabriol, e al terme de Garamoxen, e a la font de la Figuera: e com hix a Burriaharon, e de alli a Almizra, e al port de Biar, que parteix terme ab Billena: e axi com va la serra de Biar entro en la Mola e entro en la mar, que parteix ab Bossot e ab Aygues.

Los termens de la Ciutat sont entro al terme de Muruedre, que parteix ab Puçol: e entro al terme de Olocau, e de Chiua, e de Bunyol, e de Turis e entro a Monserrat: e entro al terme de Algezira, e de Cullera, e de la riba de la mar sia e dur lo terme per cent milles dintre la mar» (foli 2 anvers i revers).

Durant l'època foral, el concepte de propietat es correspon més amb el concepte de domini dels béns. La propietat de la terra en aquesta època és principalment una propietat compartida: domini útil i domini directe es troben en mans distintes. El domini útil, és a dir, qui realitza generalment el conreu de la terra, es troba en mans del camperol o agricultor, i el domini directe es troba en mans del senyor o propietari, el qual cobra una renda o pensió per aquella.¹⁹

Les formes originàries a través de les quals es podia adquirir la propietat eren el dret de conquesta (la Corona adquiria el domini absolut de tots els béns i drets, de manera que tot el dret de propietat que existia al Regne tenia el seu origen en les transmissions realitzades pel rei),²⁰ l'ocupació (en el cas de terres no conreades o considerades com a cosa de ningú, *res nullius*, de manera que qui treballava

18. Com indica ADLÈRT NOGUERÒL, M.: *Notes sobre Els Furs de València*, València, 1980, p. 10 i s.

19. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia del derecho foral valenciano*, València, 1994, p. 93 i s.

20. FEBRER ROMAGUERA, M. V.: *Dominio y explotación territorial en la Valencia foral*, València, 2000, p. 21.

terres ermes i les conreava, les adquiria) i l'accessió (propietat sobre els fruits segons el principi que "allò accessori segueix al que és principal", tot reconeixent els fruits, les terres d'al·luvió i la propietat de tresors ocults).²¹

El monarca es reservà el domini, ús i gaudi exclusiu de distints béns i drets que prenien el nom de regalies. Cal destacar-ne, en aquest sentit, els camins, els corrents i embassaments d'aigua (rius, rierols, pantans), la caça i la pesca, l'explotació de boscos, muntanyes i erms, mines i salines.²²

Després de la conquesta, el rei va repartir entre tots els que hi havien participat i col·laborat, els béns en forma de terres, cases, etc., que pertanyien al bàndol perdedor, d'acord amb el costum de l'època. Aquesta primera distribució de la propietat va constituir el bloc originari dels primitius propietaris, feudataris i censataris que posteriorment van anar transmetent les propietats.²³

La propietat es transmetia mitjançant la donació (acte a títol gratuït, generalment), canvi, permuta, venda, sense necessitat de lliurament. Es regulava l'adquisició de la propietat mitjançant l'ocupació de les *res nullius* i les coses abandonades. El lliurament de la cosa o tradició s'exigia per donar valor a l'adquisició del domini. També es preveia la *traditio per arboris ramun*.²⁴

La teoria del títol i la manera que actualment coneixem no s'aplicava en aquesta època, tal i com l'apliquem en l'actualitat. Només hi havia algun cas especial, com era el supòsit de la successió per causa de mort, en el de béns vinculats o en el dels feudals.²⁵

També es podia adquirir la propietat, com actualment també s'aplica, mitjançant el transcurs del temps o el que s'anomena prescripció o usucapió adquisitiva, amb els requisits de bona fe, just títol i el temps que determinaven els Furs.²⁶

Això succeïa, en ocasions, en els casos en què una tercera persona posseïa una cosa, i n'adquiria la propietat a través d'aquesta manera prescriptiva.

La propietat també podia ser gravada i existien les anomenades limitacions al dret de propietat com eren l'usdefruit, les servituds, la superfície i els censos.²⁷

21. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia...*, cit., p. 94 i s.

22. PESET, M.; CORREA, J.; GARCÍA TROBAT, P.; PALAO, J.; MARZAL, P.; BLASCO, Y.; GUILLOT, M^a. D.; SÁNCHEZ, J.; TORMO, C.; HERNANDO, P. i VILLAMARÍN, S.: *Derecho foral valenciano*, València, 2003, p. 91.

23. Així ho explica TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 49.

24. Vegeu TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 49.

25. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia...*, cit., p. 94.

26. Més amplament, TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 54.

27. PESET, M.; CORREA, J.; GARCÍA TROBAT, P.; PALAO, J.; MARZAL, P.; BLASCO, Y.; GUILLOT, M^a. D.; SÁNCHEZ, J.; TORMO, C.; HERNANDO, P. i VILLAMARÍN, S.: *Derecho foral valenciano*, València, 2003, p. 90.

També com a limitacions a la propietat ens podem referir al *iura regalia*. Les regalies corresponien al rei. Cal destacar-ne, d'entre aquestes regalies, els molins, les mines, etc. També es limitava la propietat mitjançant l'expropiació, prèvia indemnització del preu just, en què el Consell adquiria aquests béns. La causa justa i el preu just s'estimaven i valoraven en documents i, fins i tot, en algunes ocasions no s'acudia a una taxació mitjançant perits.²⁸

Les càrregues sobre la propietat de la terra eren molt habituals en aquesta època. Una prova d'això és l'exemple que esmentem a continuació:

*«Los campesinos debían sufrir una presión económica considerable ya que, la mayoría de ellos, sólo tenía la propiedad útil y debía pagar por ello a un señor. Lo más frecuente era que se gravase con un censo enfiteútico. Pero éste era el mal menor y aunque el campesino, en la mayoría de los casos, debía soportar sequías, tormentas, riadas, plagas... sin que eso afectase a los derechos del señor. Era frecuente que el campesino se endeudase, ante una mala cosecha o un problema familiar, y luego le era muy difícil levantar las obligaciones contraídas. La mayor parte de la masa campesina se componía de mudéjares, luego moriscos o nuevos conversos, que podían subsistir con niveles mínimos; un ejemplo lo encontramos en la subasta de los bienes de un tal Francés Minguet, antes llamado Ubaydal, morisco converso de Gandía, a quien sus acreedores le embargaron todos sus bienes, que eran una casa en ruinas, dos hanegadas de tierra campá y cinco hanegadas de secano con cuatro algarrobos, todo ello sito en el Realengo de Gandía —entre Benirredrá y Benipeixcar—. Su patrimonio se valoró por los peritos en unas 36 libras pero, añaden en su informe, que era tan malo su estado de conservación que ellos no pagarían ni siquiera 30 libras, atendiendo a lo mal cultivadas que estaban, —aquellas ha molt temps que no han vist cara de amo—, y teniéndose en cuenta que la propiedad debía responder, cada año, del pago de 2.14 libras por derechos señoriales. Sacados los bienes a licitación, cuando, después de 3 horas, ya se consumía la candela que fijaba el plazo, en vista de que no se lograba superar la cifra de valoración, se aceptó una cantidad inferior; hechas las cuentas de la subasta, los gastos subían 33,9 libras de las que, deducidas de la cantidad obtenida, dejaban un saldo para los acreedores de 2,11 libras».*²⁹

Es preveuen diferents limitacions al dret de la propietat, algunes d'aquestes servituds eren de caràcter obligatori.³⁰ Es distingien les de caràcter personal (en favor d'una persona) que estaven pràcticament

28. Així ho indica TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 49, nota 112, quan cita l'obra de BENEYTO.

29. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia...*, cit., p. 95 i nota 23, quan fa referència a la documentació de l'Arxiu del Regne de València, *Procesos criminales*, 2a part, núm. 680, el 1576.

30. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia...*, cit., p. 96.

prohibides pels Furs i molt restringides. Les de caràcter real es consideraven com un gravamen d'una heretat servidora que havia de beneficiar a l'heretat dominant.

Les classes de limitacions eren les següents: “*de conservar les carreres públiques*” (obligació de conservació dels accessos); “*de passar*” (respecte a l'accés des de la via pública a una altra finca); “*menar aygua de rec*” (obligació de donar pas a l'aigua per a regar); “*pendre o poar aygua en lo pou o font de son vehi*” (dret d'obtenció d'aigua que es troba en pou o font d'un camp alié); “*albeurador*” (dret d'abeurar el ramat); “*arbre d'alcú que penjarà sobre camp d'altre*” (obligació de suportar les branques que queien d'una heretat limítrof); “*era*” (la propietat on es trobe l'era o sequeral ha de suportar les activitats agrícoles).³¹

Una altra de les càrregues que apareixen en els Furs són els censos.³² Aquesta càrrega sobre la propietat es va utilitzar per al redoblament de les terres i també com a mitjà d'obtenció d'ingressos econòmics davant una situació de necessitat. Quan es constituïa un cens, la propietat se separava i es limitava la disponibilitat sobre l'objecte. Es produeix la intervenció de dos subjectes: censalista (qui rep la suma del censal) i el censatari (qui percep la pensió).

El seu origen rau en el repartiment de terres entre els conquistadors, a canvi de la defensa del Regne que va realitzar el rei Jaume I. Les terres no repartides van quedar com a béns de la Corona i es van utilitzar per a ús públic o per a donar-les en cens.³³

Es distingia el cens emfitèutic, el reservatiu i el consignatiu.

El cens emfitèutic és el que més va contribuir a la feudalització de la terra, ja que els camperols s'obligaven a pagar el cens, que era semblant a un impost. Tenia com a peculiaritat que quedava el domini dividit: un subjecte tenia el domini directe (el senyor que percebia el pagament de la pensió) i l'altre subjecte tenia el domini útil (el camperol que s'encarregava de conrear o llaurar la terra).

La doctrina el definia com un dret real o contracte per virtut del qual el propietari d'una cosa immoble cedeix el seu gaudi a un altre, a perpetuïtat o per llarg temps amb l'obligació en el concessionari de cuidar-la, millorar-la i pagar en reconeixement del domini una pensió o cànon anual.³⁴

31. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia...*, cit., p. 97.

32. Més àmpliament sobre el cens, MONFORTE BÀGUENA, A.: *El problema agrario Levantino. Historia y Realidad. Los contratos acerca de la tierra en Valencia. Su presente, pasado y porvenir*, València, 1922, p. 10 i s.

33. TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 52.

34. Definició aportada per COVIÁN, extreta de CASTÁN TOBEÑAS, J.: *Derecho civil español, común y foral*, tom II, *Derecho de cosas*, volum segon, *Los derechos reales restringidos*, Madrid, 1983, p. 269.

El lluïisme era la quantitat que es pagava al senyor directe en l'acte d'aprovació de l'alienació, gravamen o permuta de la finca emfitèutica. Si es realitzava la venda de la cosa, el lluïisme consistia en la desena part del preu, i si es constituïa una hipoteca, consistia en la vintena part.³⁵

En el reservatiu no es produïa la divisió del domini, ja que es lliurava l'útil i el directe per part del censalista en benefici del censatari que havia de pagar una pensió que es podia lliurar en diners o fruits.

El consignatiu era una promesa de pagar una pensió per una quantitat que es percebia, similar a un crèdit.³⁶

És interessant destacar que la figura del cens emfitèutic era molt emprada en l'època foral. El censatari era considerat com un serf des d'un punt de vista econòmic. Això contrasta amb l'escàs desenvolupament del contracte d'arrendament en la dita època com a mitjà d'explotació agrària, encara que sí que s'hi troba una escaleta de regulació. Per tant, i en conclusió, es troba una regulació molt àmplia, com hem vist, en allò que es refereix a la cessió de la terra a canvi d'un preu. El transcurs del pas del temps sobre els contractes temporals comportaria, segons la doctrina, que els arrendaments temporals es convertiren, després d'una permanència duradora de senyors i conreadors, en una figura propera al cens, en establir-se una duració perpètua o indefinida, característica principal del cens i que la diferencia del mateix contracte d'arrendament temporal.³⁷

S'hi aplega també el dret a l'usdefruit, que consistia a percebre els fruits, gaudir una cosa, per un temps concret que fins i tot podia ser per a tota la vida per al beneficiari d'aquest dret. Els fruits madurs penjants s'inclouïen en el dret d'usdefruit.

Pel que fa als contractes agraris que apareixen als Furs, cal destacar especialment el contracte de compravenda i l'arrendament (lloguer).³⁸

35. TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 52, indica que *el luismo o laudemio lo pagaba el vendedor según antiquísima costumbre y la misma establecía que si los enfiteutas fueran manos muertas, como ciudades, monasterios, etc., hayan de abonar el derecho llamado quindenio, consistente en pagar el luismo cada quince años como si se enajenara la cosa. Califican algunos de enfiteusis igualmente, dice Covián, a cierto contrato llamado de bitorio; el comprador, al recibir la cosa que se le vende, retiene el precio obligándose a pagarlo en cierto tiempo y, entre tanto, la pensión que se establece, reservándose el vendedor el derecho de exigirla en compensación de los frutos de la cosa que percibe el comprador; pero, en realidad, esto más que enfiteusis es un pacto añadido a la compraventa.*

36. GRAULLERA SANZ, V.: *Historia...*, cit., p. 98.

37. Cfr. GARRIDO JUAN, R.: *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, València, 1943, p. 18; AA.VV.: *Arrendamientos históricos valencianos. Orígenes, legislación y jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana*, València, 2004, p. 61.

38. No és la nostra intenció fer un estudi exhaustiu dels tipus contractuals que apareixen en els Furs, ja que

Respecte d'aquest darrer, es diferencia entre arrendaments indefinits o perpetus, els quals es denominen "per tot temps", i els que tenen un termini determinat, dits "a cert temps". Aquesta tendència a la perpetuïtat en els arrendaments coincideix amb el desenvolupament històric de les figures de l'arrendament, l'emfiteusi, que arriben a confondre's en les seues característiques identificatòries.

En els Furs que regulen els censos, també es contempla el contracte "loguer", i quan es fa referència al pagament de la renda, es produeix una al·lusió a "cens o tribut o loguer".³⁹ Juntament a això, en referir-se al pagament de la renda, s'hi mencionen el "senyor" i el "censater", per la qual cosa se suposa una diferència entre el "cens" i el "loguer"; tanmateix en un altre dels furs es contempla una regulació comuna per al cens i l'arrendament, tot mantenint una directriu única.⁴⁰

Segons la doctrina, es produeix una certa confusió entre les diferents cessions de terra mitjançant preu: arrendament, cens..., i existeixen normes aplicables a ambdues figures, i també solament a una d'elles, tot adquirint característiques pròpies d'altres contractes afins, com és el cas de l'arrendament referent a l'emfiteusi. Així es produeix, segons l'evolució històrica, la transformació del cens emfitèutic en arrendament, i en el cas de l'arrendament consuetudinari s'arriba a una naturalesa i característiques que el feien partícip de l'emfiteusi.⁴¹

La majoria de la doctrina considera que en el codi de Jaume I no s'inclou una sistemàtica relativa al dret d'obligacions, tot i que sí que hi apareixen, com hem indicat, els contractes més coneguts.⁴²

Quant al contracte de parceria, la generalitat de la doctrina considera que s'inclouïa en els Furs dins de l'emfiteusi, i és objecte de poca atenció.⁴³

En la contractació relativa a l'activitat agrària i laboral intervenia el poder públic a través de la figura de l'*afermamosos*,⁴⁴ que era un magistrat encarregat d'actuar com en una borsa de treball, quant

han sigut objecte d'estudi per part de diversos autors, als quals ens remetem en cas que siga necessari consultar-los. Entre aquests, cal destacar SIMÓ SANTONJA, V. L.: *La agricultura en los Fueros valencianos*, València, 1970, p. 45 i s., i FEBRER ROMAGUERA, M. V.: *Dominio y explotación...*, cit., p. 65 i s.

39. Com indica en AA.VV.: *Arrendamientos históricos valencianos...*, cit., p. 65 i nota 125, en fer referència al Fur XVIII.

40. AA.VV.: *Arrendamientos históricos valencianos...*, cit., p. 65 i nota 126, quan fa menció del Fur XIV. També en aquest sentit, MONFORTE BÀGUENA, A.: *El problema agrario levantino...*, cit., p. 139.

41. Així, AA.VV.: *Arrendamientos históricos valencianos...*, cit., p. 66 i nota 128, seguint la postura doctrinal de GARRIDO JUAN, en la seua obra *El arrendamiento consuetudinario valenciano*.

42. TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 50.

43. PESET, M.; CORREA, J.; GARCÍA TROBAT, P.; PALAO, J.; MARZAL, P.; BLASCO, Y.; GUILLOT, M^a. D.; SÁNCHEZ, J.; TORMO, C.; HERNANDO, P. i VILLAMARÍN, S.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 98.

44. Sobre aquesta figura, més àmpliament, CARRERES ZACARÉS, S.: *L'afermamosos. Institució valenciana del segle XV*, València, 1959.

als jornals i altres aspectes laborals, i intervenia principalment en l'àmbit agrícola,⁴⁵ ja que quan es tractava de l'àmbit industrial era competència dels gremis.

L'arrendament rústic no hi apareix regulat, ja que en la definició d'arrendament no preveu que s'establisca amb quota o cànon de fruits. La raó d'aquesta omisió es deu al fet que el codi no preveu l'arrendament de finques rústiques ni altres contractes agraris. Un dels motius és perquè en aquesta època el contracte agrari i la carta pobla es confonien.⁴⁶

L'arrendament valencià actual, com indica la doctrina, és el resultat de l'evolució natural del cens emfitèutic, segons un criteri històric, ja que es trata d'una societat en la qual el propietari aporta la terra i el colon el treball.⁴⁷

Aquests arrendaments eren hereditaris i complien l'objectiu econòmic propi dels contractes de *location-conduction*. El llaurador acudia a casa del senyor per unes dates determinades, que coincidien per Sant Joan o Nadal, segons el costum, a lliurar-li determinats presents. L'arrendatari portava un quadern –llibreta– de tapes pergaminades i passadors de bagueta, en què anotaven totes les operacions.⁴⁸

És interessant fer referència als “capbreus”. Encara que s'assemblen a la denominada “llibreta” dels arrendaments històrics valencians, hi tenen diferències. S'assemblen al que en l'actualitat podem conèixer com declaració cadastral, ja que els “capbreus” eren unes declaracions que realitzaven els vassalls i altres persones que tenien en possessió terres pertanyents al senyor.

La semblança amb la “llibreta” valenciana consistia en el seu format, ja que es constituïa el “capbreu” com una tira unida, mitjançant un fil, en forma de llibre o llibreta amb les anotacions de pagament de les rendes que realitzava el vassall al senyor. Aquesta documentació, que apareixia enrotllada normalment, permetia al senyor conèixer la dimensió exacta de les terres, per això s'assemblava a l'actual cadastre, i la quantitat exacta de l'impost econòmic, les rendes, que havien pagat, la qual cosa l'acostava a la “llibreta”. La diferenciació principal era la intervenció del notari, que redactava el “capbreu” seguint un esquema tradicional en què apareixien les dades del declarant, i si era vassall o

45. TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 51.

46. TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 51, *los textos de las cartas pueblas que son contratos agrarios colectivos, nos muestran la 'colonia' aparte; así se determina que dels forments den un cuarto al señor, de los frutos de los árboles, un tercio, etc. La mitgeria y masonería debe ser formada sobre estas bases.*

47. Vegeu GARRIDO JUAN, R.: *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, València, 1943.

48. Segons recull textualment TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: *Derecho foral valenciano*, cit., p. 53 i nota 123, tot seguint l'obra de Garrido Juan, quan indica que si la llei escrita no va arribar a perfilar bé l'arrendament, la realitat imposà en la pràctica els costums veritablement diferenciadors.

no, l'enumeració de les propietats útils que tenia del senyor (casa, terra, camp, bosc, vinya, hort...), les rendes que havia de pagar al senyor, tot diferenciant les rendes en diners de les prestacions de tipus personal (cavar, podar, llaurar, guardes), jurament de veracitat, i tot aquest document era rubricat pel notari.⁴⁹

Els remetem als *Furs*,⁵⁰ on podem trobar una regulació molt àmplia sobre les distintes institucions a què hem fet referència.

L'element consuetudinari en els Furs no ha sigut una qüestió en què haja estat d'acord de forma unànime tota la doctrina.

La inadmissió del fons consuetudinari del Costum valencià té com a argument principal considerar que no es codifica sobre costums o precedents dels tribunals basats en usos del poble, sinó que és una ficció legal, ja que procedeix el Costum de la voluntat del monarca, per la qual cosa no són els costums els que es converteixen en lleis, sinó la llei la que estableix el que ha de ser tingut per costum.⁵¹

Tanmateix, ens inclinem a considerar aquest element tot seguint els arguments de la doctrina que el sosté:⁵²

«Gira alrededor de la idea de si el Código de Don Jaime fue un texto de derecho facticio, o si por el

49. Com indica la web corresponent a la Historia de Palamós y Sant Joan, *los capbreus son una herramienta muy importante para el conocimiento de un determinado territorio, en la Edad Media, ya que en ellos encontramos la relación de masos (masías) y su localización. También podemos conocer los nombres dados a los lugares donde había las tierras declaradas y por tanto de la mayor parte del territorio. Otra aportación importante es el conocimiento del tipo de cultivos, así como su evolución, la posición de los caminos y de los cursos fluviales. Del mismo modo podemos conocer por ejemplo la existencia de iglesias, ermitas, monasterios o hasta las torres de vigilancia, las fuentes, los pozos o los molinos.* Vegeu: <http://www.palamos-santjoan.org/castella/historia/hist04.htm>

50. Es recomana la consulta de l'obra de COLON, G. i GARCÍA, A.: *Furs de València*, volum I, Barcelona, 1980, p. 26 i ss. Per a un estudi amb més profunditat, també es pot accedir a les obres de BOIX, V.: *Apuntes históricos sobre los Fueros del antiguo Reino de Valencia*, València, 1855; SIMÓ SANTONJA, V. L.: *Derecho Histórico Valenciano (Pasado, Presente y Futuro)*, València, 1979.

51. És el cas de CHABÁS, R.: *Génesis...*, cit., p. 16, com ja hem indicat en un altre punt. Així, també ho reflecteix MARQUÉS SEGARRA, M.: *Introducción al Derecho foral valenciano*, València, 1963, p. 44 i s.

52. GARCÍA GARCÍA, H.: "Sobre el fondo consuetudinario del Derecho de Valencia", *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, tom XVIII, 1943, p. 17 i s.; "Posibilidad de un elemento consuetudinario en el Código de Jaime I", *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, tom XXIII, 1947, p. 428 i s.; "Posibilidad de un elemento consuetudinario en el Código de Jaime I (continuación)", *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, tom XXIV, 1948, p. 5 i s.

contrario manifiesta la existencia de un elemento jurídico popular, indígena, recogido y en muchos casos desfigurado por los redactores del Código, tesis desechada por los autores excepto Villarroya. ¿La rendición de Valencia, supuso un cambio absoluto de pobladores, o por el contrario, permaneció en la ciudad parte de su antigua población? Musulmanes y mozárabes, tenían un mismo origen y no es aventurado suponer que tuvieran también costumbres y lengua análogos, y que así mismo como los musulmanes tuvieran su aljamía y su modo de regirse, asimilando formas lingüísticas y costumbres musulmanas; los musulmanes, en su mayoría renegados, dieron a las costumbres y lenguaje que se vieron obligados a adoptar, una modalidad especial influida por sus costumbres y su lenguaje primitivo, las cuales al fin y al cabo no eran otras que las que conservaron los mozárabes. Son de derecho consuetudinario: el exovar (o dote romana), del árabe xuar, semejante al ajuar castellano; lo excreix (precio de la virginidad de la esposa) que en el derecho valenciano sólo opera sus efectos cuando se ha consumado el matrimonio, que tiene su origen en la donatio ante nupcias, de la Lex Romana visigotorum, y la hadía musulmana, donación del marido, que no producía efectos si el matrimonio se declaraba nulo, antes de la “entrada”; también la institución del any del plor, por cuya virtud la viuda no puede pedir el exovar, consistente en bienes muebles, antes de que transcurra el año de la muerte del marido y hasta que no sea pagada en su dote y en lo excreix, queda en posesión de los bienes que fueron del marido; también la cambra, constituída por las vestiduras de uso diario».

Aquesta posició doctrinal és criticada per un sector, perquè entén que només es basa en supòsits, sense que l'existència de les institucions esmentades que al·ludeixen a les peculiaritats del règim de béns entre els cònjuges pugui ser suficient per a sustentar que un dels elements constitutius del Costum i dels Furs siga el costum jurídic,⁵³ ja que no hem d'oblidar que, en el moment de la conquesta, la pràctica inexistència de mossàrabs a València ha estat confirmada per diversos autors especialitzats.⁵⁴

B) ELS INTENTS DE COMPILACIÓ VALENCIANA RELATIUS ALS DIVERSOS CONTRACTES

Dins del panorama jurídic actual, un dels aspectes que té una major implicació social és la disciplina del dret valencià, en què darrerament es promou la recuperació del “nostre” dret propi, després de la creació de la Comissió Interdepartamental de Dret Civil Valencià, l'Observatori de Dret Civil

53. Postura mantinguda per MARQUÉS SEGARRA, M.: *Introducción...*, cit., p. 46.

54. Cfr. BARCELÓ, C.: *Minorías islámicas en el País Valenciano (Historia y dialecto)*, València, 1984; GUINOT RODRÍGUEZ, E.: *Les senyories medievals: una visió sobre les formes del poder feudal*, València, 1998; *La baja Edad Media en los siglos XIV-XV: economía y sociedad*, Valencia, 2003, i *Saetabis i el seu territori*, València, 2005.

Valencià i la recent creació mitjançant Decret 97/2004, d'11 de juny, de la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques, de la Comissió de Codificació Civil Valenciana.

Como indica el mateix decret, «*Un dels trets fonamentals que atorguen substantivitat al poble valencià és l'existència d'un Dret Civil propi, conformat tant per normes consuetudinàries com per normes escrites, que li permeten regir-se en alguns aspectes de l'àmbit juridicoprivat per normes específicament valencianes.*

Per mitjà del Decret 30/2002, de 26 de febrer, del Consell de la Generalitat, es va crear l'Observatori de Dret Civil Valencià com un fòrum representatiu en què, amb participació de la Generalitat i de diferents organismes i entitats, es debateren les qüestions referents al Dret Civil Valencià i s'elevaren propostes en este sentit, i ha arribat el moment per a la creació d'una Comissió de Codificació Civil Valenciana que, amb l'assistència de l'Observatori, s'encarregue d'elaborar i presentar al Consell de la Generalitat els avantprojectes de llei en matèria de Dret Civil Valencià.

La Constitució Espanyola i l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana exigixen la reintegració, no sols institucional, ja portada a terme, sinó també de la competència legislativa civil del que fóra Regne de València amb legitimitat d'origen en ells mateixos i amb contingut definit per la nostra història i harmonitzat amb estos.

Assumida per la Generalitat l'exclusiva competència legislativa respecte al Dret Civil Valencià per l'article 31.2 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, aprovat per Llei Orgànica 5/1982, d'1 de juliol; transferida tal competència per la Llei Orgànica 12/1982, de 10 d'agost; i, finalment, confirmada la plena assumpció estatutària de tal competència i la correlativa capacitat de la Generalitat per al seu exercici per la Llei Orgànica 5/1994, de 24 de març, no hi ha cap dubte sobre l'exclusiva competència de la Generalitat per a legislar en matèria de Dret Civil Valencià, i conservar-lo, modificar-lo i desenvolupar-lo.

L'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana i les lleis orgàniques 12/1982 i 5/1994 atribuïxen, transferixen i reconeixen la competència legislativa en matèria de Dret Civil Valencià a la Generalitat, i, per tant, hi ha una actualització estatutària de la competència dins del marc constitucional i transferència, primer, i reconeixement, després, per l'Estat.

I, en definitiva, el poble valencià, com ha demostrat el treball portat a terme per l'Observatori Permanent de Dret Civil, ha exercitat efectivament eixe dret o eixa competència per l'única via possible, després de l'abolició portada a terme pel Decret de 29 de juny de 1707, que és la via consuetudinària, que encara donant lloc a costums dins de l'àmbit d'un Ordenament de Dret Civil Comú i, per això, reconegudes

en la seua transcendència jurídica per este, i és per això dubtosament Dret Civil Foral Valencià consuetudinari, no deixa d'exterioritzar l'exercici efectiu d'eixa competència pel poble valencià amb tot el pes juridicopolític que este té segons l'article 1 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana.

El territori foral, conegut històricament com a Regne de València, va tindre competència legislativa en matèries que van conformar el que hui cabria nomenar, sense cap heterodòxia metodològica, Dret Civil Foral Valencià.

L'exercici de la competència legislativa de la Generalitat en matèria de Dret Civil tindria com a àmbit objectiu el delimitat positivament pel que van ser les matèries incloses en el Dret Civil Foral de l'històric Regne de València, degudament actualitzades i filtrades a través dels valors i principis constitucionals i estatutaris, i el delimitat negativament per les que són, en tot cas, respecte de la legislació civil, matèries reservades a la competència de l'Estat per l'article 149.1.8a de la Constitució espanyola».

A més a més, experts jurídics van defensar la capacitat normativa plena de la Generalitat en matèria de dret civil, després d'haver-se produït les compareixences davant la ponència parlamentària constituïda per a estudiar la reforma de l'Estatut d'Autonomia,⁵⁵ tot defensant-se la capacitat normativa plena de la Generalitat, proposant-se una modificació per a “reforçar” aquestes competències, ja que aquesta possibilitat es preveu a l'article 31.2 de l'Estatut d'Autonomia i també s'hi refereix en els mateixos termes l'article 149.1 de la Constitució, tot i que el “problema” és que aquestes competències no s'han desenvolupat de forma plena, per estar sotmeses a la interpretació de la Constitució per part dels legisladors.

Com van tenir ocasió d'indicar alguns dels ponents, «*el artículo 149.1 señala que el Estado tiene competencias en materia de legislación civil “sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las comunidades autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan”*». Es defensa una reforma de l'article 31.2 de l'Estatut per a «*reforzar estatutariamente*» la competència «*exclusiva*» en matèria de dret civil de la Generalitat «*para que quede clara que la voluntad política del pueblo valenciano es recuperar la capacidad plena de normación en materia civil*».

Es va assenyalar que, tal i com està redactat a l'article 31.2 de l'Estatut «*ya sería suficiente para que la Generalitat asumiera las plenas competencias en materia de Derecho Civil, porque está vinculado al artículo 149.1 de la Constitución, depende de la interpretación que se le dé a éste para ampliar o restringir*».

55. Pot consultar-se el text de les compareixences a: http://www.cortsvalecnianes.es/Comparecencias?id_nodo=4148&accion=1.

A més, es va indicar que la Constitució, en la seua disposició addicional primera, «*ampara y respeta los derechos históricos de los territorios forales*», en tant que a través de l'article 149.1 «*las competencias en materia civil se las reserva el Estado pero permite la conservación, modificación y desarrollo de los derechos civiles allí donde existan*».

El «*problema es la interpretación de ese 'allí donde existan'*», ja que si es pretén que faça referència als territoris «*donde esté vigente el derecho escrito, no tendríamos competencias más que en derecho consuetudinario*», que ja estan recollides per una sentència del Tribunal Constitucional en relació als arrendaments històrics.

La Carta Magna empara les «*competencias absolutas*» de la Generalitat en aquesta matèria i, al respecte, va mostrar el seu desig que a «*la mayor brevedad posible se pudiera dar la posibilidad al Tribunal Constitucional de pronunciarse al respecto*». En aquest punt, es va indicar que no faria falta una reforma de la Constitució, per bé que va matisar també que si finalment es produïra aquesta reforma «*no tendríamos problemas de interpretación*».

Així mateix, es va insistir que l'Estatut, en aquesta qüestió, «*dice lo máximo que puede decir*», que la Generalitat té «*competencia para conservar, modificar y desarrollar el Derecho Civil valenciano*», per bé que també va assenyalar que encara que existeix «*muchísima legislación propia valenciana, realmente derecho civil sustantivo propio más bien hay poco*».

Es va explicar que el desenvolupament del dret civil valencià afectaria a matèries com ara els drets successoris, la relació econòmica entre les parcel·les de fet, arrendaments urbans i determinats contractes, entre altres matèries.

Es va defensar la modificació de l'article 31.2 de l'Estatut per causa de les «*peculiaridades*» del cas valencià, ja que, segons va dir, «*no tenemos un derecho civil propio legislativo como el resto de comunidades autónomas forales*» i va defensar que aquest desenvolupament es puga realitzar «*no para mostrar que somos diferentes sino para resolver conflictos sociales que actualmente hoy pueden existir*» i comptar amb la «*misma capacidad normativa*» que altres autonomies.

Així, va censurar que existeix una «*precaución excesiva de que el artículo 149.1 de la Constitución nos impide regular más allá de lo que reconoció el Tribunal Constitucional en una sentencia de arrendamientos históricos*».

Es va reivindicar que les competències de la Generalitat en matèria de dret civil valencià «*se desarrollen totalmente*». Va lamentar que a la Comunitat «*sólo tenemos una ley de Derecho Civil valenciano, la de arrendamientos históricos, y es necesario hacer más leyes y dotar a la ciudadanía valenciana de un conjunto normativo que regule sus relaciones*».

«No cabe hablar de recuperación» perquè l'Estatut diu que la Generalitat «té competències en la conservació, modificació i desenrotllament del Dret Civil». «No podemos hablar de los Fueros ni del derecho histórico, sino que estamos hablando del Derecho civil valenciano del siglo XXI».

Per això, es va instar a realitzar «un esfuerzo legislativo muy importante para construir todo este conjunto de normas de derecho privado». En aquesta línia, va proposar l'eliminació de l'apartat segon de l'article 31 de l'Estatut d'Autonomia, simplement perquè conste que la Generalitat «tiene competencia exclusiva en derecho civil y punto, sin hacer referencia a la competencia de conservación, modificación y desarrollo» d'aquestes normes. Per fer això, va apuntar que n'hi hauria prou a «quitar una parte del artículo 31, y decir que la Generalitat tiene competencia exclusiva en Derecho Civil, sin hacer referencia a la competencia de conservación, modificación y desarrollo». La resta dels juristes que hi van comparèixer van defensar també l'aplicació del dret civil valencià.

Aquesta variació permetria regular qüestions com ara la relació patrimonial de les parelles de fet, els contractes agraris, els testaments i per a establir un règim econòmic de separació de béns, en comptes del règim de guanys que estableix el Codi Civil.

En el moment en què ens trobem, la reforma de l'Estatut⁵⁶ és una realitat ja, atès que se n'ha aprovat el text definitiu [Promulgació de la Llei 1/2006, de 10 d'abril, de Reforma de la Llei Orgànica 5/1982, d'1 de juliol, d'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana (BOCV núm. 184, d'1 d'abril de 2006, p. 30396 i s.; BOE núm. 86, d'11 d'abril de 2006)].⁵⁷

En el nou text reformat de l'Estatut d'Autonomia es pretén, com indica el preàmbul, «l'impuls i desenrotllament del Dret Civil Foral Valencià aplicable, del coneixement i l'ús de la llengua valenciana, de la cultura pròpia i singular del nostre poble, i dels seus costums i tradicions. Per això el desenrotllament legislatiu de les competències de la Generalitat, en plena harmonia amb la Constitució Espanyola, procurarà la recuperació dels continguts d'«els Furs del Regne de València», abolits per la promulgació del Decret de 29 de juny de 1707».

56. Vegeu RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: «La recuperación del derecho civil foral valenciano tras la reforma del estatuto de autonomía», *Revista General Informática de Derecho*, juliol 2003, p. 1 i s.; «La recuperación del derecho civil foral valenciano tras la reforma del Estatuto de Autonomía y su repercusión en la agricultura valenciana», *Derecho agrario y alimentario español y de la Unión Europea*, València, 2007, pp. 61-82, i «El Derecho civil valenciano ante la Constitución, el Estatuto de Autonomía y la costumbre», *Corts. Anuario de Derecho Parlamentario*, núm. 19, 2007, pp. 221-310.

57. Poden consultar-se tots els textos anteriors a: <http://www.congreso.es>, a la pàgina del Senat: <http://www.senado.es>, i a la pàgina de les Corts Valencianes: <http://www.cortsvalecnianes.es>, apartat reforma de l'Estatut d'Autonomia.

Així, el nou article 7 de l'Estatut d'Autonomia precisa que *«el desenrotllament legislatiu de les competències de la Generalitat procurarà la recuperació dels continguts corresponents dels Furs de l'històric Regne de València en plena harmonia amb la Constitució i amb les exigències de la realitat social i econòmica valenciana. Esta reintegració s'aplicarà, en especial, a l'entramat institucional de l'històric Regne de València i la seua pròpia onomàstica en el marc de la Constitució Espanyola i d'este Estatut d'Autonomia.*

Les normes i disposicions de la Generalitat i les que integren el Dret Foral Valencià tindran eficàcia territorial excepte en els casos en els quals legalment siga aplicable l'estatut personal i altres normes d'extraterritorialitat».

I especial atenció mereix, como adverteix l'article 18 de l'Estatut d'Autonomia, el manteniment de les tradicions i costums: *«Des del reconeixement social i cultural del sector agrari valencià i de la seua important labor en l'activitat productiva, en el manteniment del paisatge, del territori, del medi ambient, de la cultura, de les tradicions i costums més definitòries de la identitat valenciana, la Generalitat adoptarà les mesures polítiques, fiscals, jurídiques i legislatives que garantisquen els drets d'este sector, el seu desenrotllament i protecció, així com dels agricultors i ramaders».*

III. ELS DISTINTS TIPUS DE CONTRACTES AGRARIS QUE ES DESENVOLUPEN

Farem referència a les distintes modalitats contractuals que es practiquen a les comarques valencianes, tot centrant-nos especialment en la zona de Gandia i la Safor, i n'indicarem les característiques principals per a poder facilitar al lector la seua millor comprensió.⁵⁸

A) LA CONTRACTACIÓ AGRÀRIA DE FRUITS⁵⁹

1. *La venda de cítrics mitjançant el sistema de 'a preu fet', mitjançant càlcul aproximat, 'a ull' o 'alfarrassar'.*

La primera modalitat, coneguda com a venda “a preu fet”, mitjançant càlcul aproximat, “a ull” o “alfarrassar”, es realitza de la mateixa manera que s'efectuava en temps immemorials, amb un sistema de vendes peculiar i amb una transmissió del risc distinta, que alterava la regla del Codi Civil nostre i dóna lloc a l'existència d'un dret propi i peculiar.

Aquesta modalitat, el màxim exponent de la qual és l'oralitat, coexisteix amb la venda a pes o per arroves.

58. Vegeu RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: “La costumbre como fuente del Derecho civil valenciano: especialidades en materia agraria”, *El Derecho agrario ante la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio (Actas del VIII Congreso Nacional de Derecho agrario)*, Toledo, 16 i 17 de novembre de 2000, Coordinadors: Ángel Carrasco Perera i Ana Carretero García, Conca, 2001, p. 669 i s.; *La pervivencia de instituciones consuetudinarias del Derecho civil valenciano*, Castelló, 2002, p. 24 i s.; “El riesgo en los contratos de compraventa de cítricos mediante el sistema 'a ull' y 'per arrovat'”, *Revista General Informática de Derecho*, desembre 2003, p. 1 i s.

59. L'estudi que farem en aquest punt és una continuació del treball realitzat per l'autora l'any 2001, amb el qual va obtenir l'accésit del III Premi d'Investigació del Consell Social de la Universitat Jaume I de Castelló, i que va donar lloc posteriorment a la monografia *La pervivencia de instituciones consuetudinarias del Derecho civil valenciano*, publicada por la Universitat Jaume I de Castelló, l'any 2002.

En el sistema de venda “a ull” es valora la collita d’una manera aproximada i se n’abona l’import a l’agricultor; és a dir, la venda es realitza sense pes, sense mida.

L’expressió “alfarrassar” prové de l’àrab i significa càlcul aproximat, i es refereix al preu o avaluació que es realitza d’un fruit futur, o siga, el preu fet del valor dels fruits en l’arbre abans de la collita.

Aquesta venda es realitza per un preu fet per a tota la collita, que passa a ser propietat del comprador, el qual assumeix els riscos de la pèrdua del fruit. Mitjançant aquest sistema es taxa la taronja a l’arbre, al setembre o octubre, i s’ajusta el seu valor, de manera que queda a compte del comprador la recollida i, durant aquest període també, els danys que puguen sobrevenir per causa de sinistres meteorològics.

Aquest sistema és el més seguit i recomanat, sobretot si compta el propietari amb una persona perita per a realitzar el càlcul de la collita probable. Aquest especialista, l’anomenat “alfarrassador”, que normalment treballa per al comerciant, en funció dels fruits que es troben a l’arbre, de la seua envergadura, aparença, grandària i pes aproximat, fixa una quantitat total. Aquesta quantitat és la que s’oferta. Aquest és el punt de partida per a les posteriors negociacions que puguen realitzar-se entre ambdues parts, tot això tenint en compte que el venedor es veu alliberat de riscos, després de rebre l’import convingut.

Es fan aquests contractes amb la collita encara en flor o en els primers mesos del seu desenvolupament.

Els problemes que poden sorgir en aquest tipus de contracte són els següents:

- a) La recollida del fruit per part del comerciant abans del pagament.
- b) La possible venda que realitze el propietari de la collita promesa a una altra persona, després de recollir-la, tot privant al primer de l’acord a què s’havia arribat en un principi.

Per tal d’evitar aquests problemes esmentats se sol concertar una assegurança agrària combinada sobre collites.

El més característic d’aquests contractes de venda a ull és que el pagament de la mercaderia es realitza una vegada que s’ha realitzat la taxació del fruit futur, i el risc que a partir d’aquest moment pugui sobrevenir l’assumeix el comprador, qui des d’aquest moment es considera propietari de la mercaderia. Per tant, en ser pagada la mercaderia, una vegada realitzada la taxació o “alfarrassament”, el risc que pugui sobrevenir ha de pesar en l’haver del comprador.

En aquesta modalitat, el comerciant adquireix del cultivador la collita que hi ha penjant als arbres

d'una o diverses finques o varietats de cítrics per un preu fet que s'acorda entre tots dos. Des que aquest contracte es perfecciona queda la collita venuda a disposició i de la propietat del comprador en l'estat en què es trobe per a ser recollida dels arbres en el termini que les dues parts establisquen, en funció de les necessitats del negoci i sempre dins del termini en què normalment es conrea la varietat venuda en la zona en què es produeix, i es paga el preu, si no hi ha cap pacte que ho impedisca, una vegada que el contracte es perfecciona entre les parts implicades.

El comerciant assumeix tots els riscos climatològics que afecten la collita des que el contracte de compravenda s'ha perfeccionat. Existeix el que s'anomena assumpció del risc dels danys i perjudicis que puguen sobrevénir a la collita de taronja des de la seua compra fins a la recol·lecció. Es produeix, doncs, un desplaçament del risc envers el comprador per l'aplicació del principi *res perit domino*, i es deroga, així, en certa manera, la regla general respecte al lliurament de la cosa venuda, mitjançant el joc de la voluntat.

Quant a les característiques d'aquest contracte podem indicar:

- a) S'estableix mitjançant un contracte verbal, seguint la tradició desenvolupada entre els agricultors valencians segons la qual "el tracte verbal és acte notarial". La forma habitual de celebració d'aquest contracte, en el qual es dóna preeminència a l'oralitat, sense cap formalitat ni precaució, de manera que és la sola paraula d'acceptació d'ambdues parts la que "tanca" el contracte. Com que no sol documentar-se mitjançant un contracte escrit, per raó de la verbalitat, que és la forma normal de realitzar-se, el lliurament del fruit collit s'acredita mitjançant la confecció d'albarans.
- b) No existeix constància escrita de l'estipulat, i queda obligat el comerciant-comprador, des del moment que el seu corredor tanca el tracte contractual, per conformitat en el preu, a l'immediat pagament d'aquest tracte i és del seu càrrec la recollida de la collita, que queda des d'aqueix moment com a seua.
- c) Impera en tots aquests contractes la bona fe contractual per part d'ambdós contractants.
- d) Intervé la figura del corredor o "alfarrassador". La compravenda de taronja, mitjançant aquesta modalitat, rares vegades es realitza mitjançant contracte entre el comerciant-comprador i el propietari-venedor, sinó que té lloc entre aquest propietari-productor, venedor del fruit, i un representant o mandatari del comerciant-comprador, conegut amb el nom de corredor, i és aquesta la persona que intervé en nom d'aquell.

El comprador de la collita o collites actua mitjançant la intervenció d'un corredor, a qui, imprò-

piament, es dóna també el nom de comprador. El comprador encomana al corredor que, en el seu nom, es pose en contacte amb el colliter o colliters venedors per a estipular el preu i les altres condicions del contracte, entre les quals sempre figura que el pagament d'aquest preu, en la modalitat anomenada "a ull", o siga, a preu fet per la collita que el comprador ha calculat que obtindrà, ha de ser fet dins del breu termini que es pacte.

El corredor examina prèviament la collita, per tal de tenir-ne un coneixement total de la quantitat i qualitat. En les operacions que es realitzen no pot traslladar-se la cosa venuda a poder del comprador en l'instant de la venda, de manera que es considera sempre lliurada des d'aqueix mateix moment, per acord dels contractants. És al comprador a qui incumbeix collir la taronja, i a aquest efecte envia els seus empleats, amb independència que se n'haja pagat o no el preu. No és el venedor qui fa la recol·lecció de la taronja i la posa a la disposició del comprador, sinó que és aquest qui s'encarrega de collir-la, i ho pot fer en qualsevol moment després d'haver perfeccionat el contracte, perquè en aqueix mateix moment, per ficció legal, es considera lliurada la cosa venuda.

Si sobrevinguera qualsevol inclemència meteorològica, per exemple una gelada, amb posterioritat, la taronja està, de fet i de dret, venuda i lliurada, i consegüentment els danys no són de càrrec del venedor perquè ja és evident que el comprador té temps de sobra de collir-la i el risc corre del seu compte; es produeix una assumptió del risc, com també ho haguera estat el benefici (per exemple, en el cas d'un preu més alt), si la gelada o qualsevol altra inclemència temporal no es produeix.

- e) No és un contracte mercantil perquè es tracta d'una venda realitzada pel propietari dels fruits d'una finca rústica, supòsit que exclou l'art. 326 del Codi Civil, el qual indica que no es reputaran com a mercantils: «2º. *Las ventas que hicieren los propietarios y los labradores o ganaderos de los frutos o productos de sus cosechas o ganados, o de las especies en que se les paguen las rentas*».
- f) L'objecte del contracte de compravenda és la collita de taronges d'un o més horts.
- g) El preu és una quantitat alçada per la totalitat d'aquesta collita, el muntant de la qual calculen prèviament propietari i corredor. Aquest preu, com que manca una estipulació especial, s'abona el diumenge següent a la perfecció del contracte, bé en el magatzem o despatx del comerciant, bé en el domicili del propietari-venedor, per mediació del corredor que intervé en l'operació.
- h) La recollida de la collita, excepte estipulació especial, queda a la conveniència del comerciant. Ara bé, sempre ha de fer-la dins del temps que, segons la varietat de taronja comprada, siga costum verificar-ne la recol·lecció.

- i) Els danys i perjudicis que puga patir la taronja comprada corren, des del moment de la perfecció del contracte, a compte del comprador. Des del moment que existeix acord entre el colliter i el corredor, el comprador en el nom del qual actua fa seua la collita i en pot disposar en la forma que crega oportuna, suporta, excepte estipulació contrària, els riscos que puga patir la collita qualsevol que siga la seua causa, i queda obligat al pagament, i a retirar la collita dins del terme màxim que per a això s'assenyale, fent la recol·lecció pel seu compte i amb el personal per ell contractat a aquest efecte.
- j) Aquesta modalitat de compravenda de taronja, quan és produeix sobre collites pendents i abans de la seua total maduració, duu aparellada com a condició imposada pel costum en la Comunitat Valenciana que el fruit contractat és vaja collint pel comprador a mesura que vaja madurant i estiga en condicions de consum.
- k) Aquesta modalitat de venda reflecteix el peculiar sistema de la conclusió i de la propietat, ja que l'acord de voluntats o conclusió del contracte determina la transmissió dels riscos, és a dir, des que el contracte es perfecciona pel consentiment de les parts, el risc de la cosa venuda corre a càrrec del creditor. Això ha suposat que la doctrina considere que ens trobem davant una venda translativa del domini o un sistema consensual de la propietat, per una assumptió espiritualitzada de la *traditio*. La propietat es transmet amb la simple conclusió del contracte i la transmissió de la propietat determina la del risc, tal com determinen els arts. 1138 i 1583 del *Code* francès. No s'ha produït el lliurament del fruit al comprador, pot no existir encara el fruit, però la futura taronja que naixerà és propietat del comerciant i aquest n'ha pagat el preu, la qual cosa suposa una excepció de l'art. 1095 del Codi Civil, per tal com el comprador ostenta un dret real sobre els fruits pendents i no separats, ja que precisament aquest article ens indica que el creditor té dret als fruits de la cosa des que naix l'obligació de lliurar-la, i no adquireix dret real sobre aquesta fins que li haja estat lliurada. Per descomptat, existeix una fallida de la simultaneïtat temporal, ja que el creditor paga un preu, però la mercaderia no li ha estat lliurada encara.
- l) En aquesta modalitat consuetudinària de compravenda, quan el fruit encara es troba penjant a l'arbre i falta bastant temps per a la collita, estem en presència d'una venda de futur, en la qual el comprador s'assegura la compra a bon preu i el venedor s'exonera del risc d'una gelada o de pluges que facen malbé el fruit.

2. La venda de cítrics mitjançant el sistema de pes o a cabassos, o 'per arrovat'

La venda a pes es caracteritza perquè es fixa un preu cert per arrova, que és la unitat de pes admesa en general i l'import de la qual se satisfà una vegada retirada la mercaderia de l'arbre pel comprador i sense que fins aqueix moment haja d'assumir la càrrega del risc que la mercaderia pugui patir. És a dir, sense que fins aquell moment el risc còrrega a càrrec del comprador, excepte que es produïska un clar incompliment quant al termini acordat.

La venda a pes podia adoptar diverses formes:

- a) La venda comptada o "tot comptat", en què es collia la totalitat de la taronja penjada de l'arbre.
- b) La venda de mesura, en què es collien les taronges amb un diàmetre mínim determinat, i es recol·lectaven mitjançant una argolla de llautó del diàmetre fixat a fi de deixar a l'arbre les taronges que superaren aquesta argolla.
- c) La venda "net", que significava que es deixaven a l'arbre els fruits que no estaven en condicions de ser comercialitzats, els fruits denominats "de rebuig", segons el cap de quadrilla. Així, mitjançant aquest sistema de venda, sols s'arreglaven els que estaven en condicions aptes per al comerç. Aquest sistema de venda no era equivalent a "arbre net", que significaria deixar l'arbre amb tot el fruit arreglat, és a dir, net, sense fruits, sinó que el significat apropiat era el de collir tot fruit apte per a ser objecte de comercialització posterior, segons calibre, aspecte, etc.

Els problemes que es poden plantejar en aquest tipus de venda són els següents:

- a) El venedor sol rebre una quantitat a compte, l'anomenat "senyal", i pot succeir que, si després existeixen problemes de comercialització, el comprador no culla tot el fruit que havia comprat, que encara penja dels arbres, i només culla la part de collita que equival al senyal que havia lliurat, és a dir, existeix un desistiment unilateral d'un contracte vàlid, perfecte i amb un considerable perjudici per a l'agricultor.
- b) El compromís del comprador de collir i pesar no sempre acaba bé, ja que pot realitzar un procés selectiu de les millors taronges, amb la qual cosa l'agricultor també resultarà perjudicat.
- c) Els terminis de collita i de pesar el fruit són decisius. Aquesta és una qüestió importantíssima ja que com més es tarda a fer-ho més possibilitat hi ha de perjudici, i això sense esmentar si el comprador incorre en mora o no.

En aquest tipus de contractes se sol concertar una assegurança agrària combinada en evitació de riscos.

Quant a les característiques d'aquest contracte podem indicar:

- a) El contracte de compravenda del producte es realitza entre el colliter i el comerciant, representat aquest pel seu comprador, de forma verbal, la majoria de les ocasions, a la manera d'un pacte entre cavallers, sense intervenir cap document escrit, i es procedeix després a la recol·lecció.
- b) El venedor, d'acord amb els termes que es pacten entre totes dues parts, està obligat a cuidar els horts segons els costums de bon llaurador, l'objecte del contracte ha de ser la cura de les taronges aptes per a l'exportació i els riscos climàtics corren a càrrec del venedor.
- c) No es produeix el desplaçament dels riscos del venedor al comprador en els contractes de compravenda de taronja concertats en la modalitat de compra a pes, per tal com el fruit no es pesa.
- d) L'objecte del contracte no són només les arroves que es calculen, ja que en la forma de compra de taronja a pes és la collita completa la que es compra i no només la quantitat d'arroves que es calculen en el moment d'"alfarrassar" l'hort.

En conseqüència, si s'estableix aquest tipus de contracte i no es recol·lectaren x arroves aptes per a la comercialització, el comprador incompliria la seua obligació contractual de recol·lectar tota la collita apta per a la comercialització.

- e) Aquesta recol·lecció la realitza el comerciant, el qual disposa de colles de collidors encapçalades per un capatàs o cap de colla. El venedor compleix la seua part obligacional no obstaculitzant la tasca de collita, en la qual no participa si no és a l'efecte de vigilància i control de les operacions de pesar i comptar, que generalment se solen efectuar en el mateix camp, pujant ja al camió els caixons pesats, una operació que es realitza habitualment allí mateix amb una bàscula, a mesura que els collidors trauen la fruita dels arbres.
- f) Existeix un acord previ en la fixació d'un preu unitari, i es procedeix al pesat o recompte de la fruita existent.
- g) El preu ve determinat per un tant per unitat de pes de la fruita recol·lectada a pesar en el mateix hort en el termini que s'estipule i a manca d'un conveni que establisca quin és el costum a recol·lectar, atesa la varietat de la zona productora. Tret que hi haja un pacte exprés, el pagament del preu se satisfà acabada la recol·lecció en el magatzem o domicili del comerciant, sense que això supose cap perjudici –només en casos molt comptats– en què el comerciant avança al llaurador per raons de garantia o necessitat econòmica quantitats a compte del preu de la collita, que cal

liquidar quan s'efectua, i que es deriva en funció del resultat del pesatge total del fruit.

- g) El propietari, en aquesta modalitat contractual, i excepte pacte en contra, assumeix els riscos climatològics que afecten al fruit a l'efecte de la seua comercialització.

B) ELS ARRENDAMENTS HISTÒRICS VALENCIANS

La regulació actual per la Llei 6/1986, de 15 de desembre, d'arrendaments històrics valencians, considerada per la jurisprudència com una Llei autonòmica, que regula específicament aspectes dels arrendaments històrics constituïts des de temps immemorial, es regulen pel costum, com institució pròpia del dret civil valencià, i s'apliquen a les relacions jurídiques amb aquestes característiques dins de l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana.

Com assenyala el preàmbul sobre la norma indicada, no es té notícia exacta del que va esdevenir a l'antic Regne de València durant el segle XVIII en relació a l'adaptació al dret castellà de les institucions que havien estat regides, des de cinc segles arrere, pel dret foral que va desaparèixer amb els Decrets de Nova Planta, ja que no hi ha estudis sobre col·leccions de sentències de la Reial Audiència i Protocols Notarials.

No obstant això, *«consuetudinàriament i en la pràctica habitual i quotidiana, van quedar almenys vestigis o recialles de l'antic règim foral, en bona mesura emparats pel sistema de llibertat de pactes i de formes que històricament ha caracteritzat el Dret castellà».*

Pel que fa al sistema de cultiu de la terra, i com indica també el preàmbul de la Llei, aquest sistema es trobava *«recolzat en un contracte específic que sembla que pertany al gènere, certament indefinit i imprecís, dels arrendaments (la locatio-conductio dels romans). Crida l'atenció d'un estudiós com Joaquín Costa, que es refereix al contracte esmentat, ja ben entrat el segle XIX, com un cas de “col·lectivisme agrari” i l'incorpora, després d'un text d'un estudiós local (Soriano), al volum col·lectiu Dret consuetudinari i Economia popular d'Espanya. Aquest il·lustre autor, però, no es pronuncia ni sobre l'origen d'aquest contracte ni sobre la integritat del seu contingut. Es limita a subratllar algunes peculiaritats i a posar en relleu la seua especialitat en relació amb els tipus continguts en les Lleis del Dret Comú vigents en aquell temps.*

Com a costum àmpliament difós i practicat a l'Horta de València, estudia aquest tipus contractual Monforte Báguena en una tesi doctoral que veu la llum a principis del segle XX. Després de la Guerra Civil, Garrido Juan dona notícies del contracte valencià d'arrendament rústic i creu trobar els orígens de la Institució en el Dret foral».

Es considera l'arrendament històric valencià una institució d'origen contractual en la qual es reflecteix una forma especial de cultiu de les terres agrícoles de la regió valenciana, que ha perdurat en el temps i que es regeix per normes consuetudinàries que subsisteixen.

Aquesta singular i peculiar forma d'explotació agrícola, que és distinta a l'arrendament regulat pel Codi Civil, a la parceria i al cens emfitèutic, consignatiu i reservatiu, manté una inqüestionable vitalitat i vigència.

La primera norma aplicable a aquest tipus d'arrendaments és la Llei 6/1986, de 15 de desembre, d'Arrendaments Històrics Valencians. En defecte d'aquesta llei, s'aplica el costum valencià per ser preferent el dret civil especial que existeix a la Comunitat Valenciana.⁶⁰ Amb caràcter supletori, s'aplicarà la normativa estatal constituïda per la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'Arrendaments Rústics, modificada per Llei 26/2005, de 30 de novembre, tenint en compte el que disposa la disposició final segona d'aquesta llei: *«esta ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de la normativa de aplicación preferente que dicten las comunidades autónomas con competencia en materia de derecho civil, foral o especial»*.

Finalment, també cal tenir en compte el que disposa la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, de la Generalitat, en la seua disposició addicional cinquena, quant al fet que les disposicions de la present Llei en matèria de gestió urbanística del sòl s'entendrà o preveurà la reserva dels drets dels arrendataris històrics, reconeguts per l'article 5 de la Llei 6/1986, de 15 de desembre, de la Generalitat, d'Arrendaments Històrics Valencians.

Constitueix, doncs, una relació jurídica obligatòria de naturalesa personal que encara pot produir en favor de l'arrendatari algun efecte real.

Observem en les sentències que hem consultat, i en el mateix preàmbul de la Llei, que l'arrendament històric valencià és considerat com un contracte per a l'empresa, és a dir, una empresa agrícola, en la qual la figura d'empresari-arrendatari s'uneix en una persona, ja que l'objectiu principal és l'explotació d'aquesta empresa amb la intenció de la seua conservació i successió, tot això perfilat per l'existència del costum. La successió d'arrendataris en l'explotació de les terres, els seus ancestres, ascendents o antecessors, a través de successives generacions és el que caracteritza, entre altres notes com veurem, la institució. Tota aquesta situació peculiar és la que ha dut al legislador a concedir

60. Així s'ha volgut plasmar, com ja hem fet referència, en la reforma de l'Estatut d'Autonomia, ja que en la redacció de l'art. 45 s'estableix: *En matèria de competència exclusiva, el Dret Valencià és l'aplicable en el territori de la Comunitat Valenciana, amb preferència sobre qualsevol altre. En defecte del Dret propi, serà d'aplicació supletòria el Dret Estatal.*

un règim específic a aquesta modalitat arrendària, pròpia de la nostra Comunitat, i que aclareix el tractament que la Llei atorga als supòsits tant d'expropiació de la finca sobre la qual recau l'esmentat arrendament, com aquells altres supòsits de cessament de l'activitat agrària que siguen conseqüència de modificació en la qualificació del sòl en el qual s'assenta la finca.

L'objecte del contracte d'arrendament és la terra de cultiu que el propietari cedeix a l'arrendatari per tal que s'incorpore a la seua explotació agrària. Quant al cultiu, s'hi fa referència en diverses ocasions: la sol·licitud per a la declaració d'arrendaments històrics valencians haurà de contenir expressió del cultiu actual a què es destina la parcel·la o parcel·les conreades en arrendament, i s'acompanyarà d'un document que consisteix en un certificat de l'ajuntament sobre la identitat del llaurador actual de la parcel·la, la seua localització exacta, superfície i cultiu existent.

Se sol tractar d'un predi rústic amb la finalitat de la seua explotació agrícola, però també es considerarà que comprén no només la terra sinó també els elements necessaris perquè es pugja explotar, com pot ser la possibilitat de disposar d'aigua i la instal·lació o canalització per al reg.

La terra apareix com a element patrimonial fonamental en l'explotació agrària de l'agricultor, i es constitueix en l'element productiu i fructífer, per la qual cosa l'arrendament es constituirà sobre un immoble rústic i destinat a ser incorporat a l'explotació agrària del conreador, per això la necessitat d'exigir la condició que siga susceptible de produir fruits. Tot plegat planteja la impossibilitat de constituir un arrendament sobre un terreny àrid o erm.

En una altra ocasió, se sol preveure que les terres objecte del contracte d'arrendament no constitueixen una sola finca, entesa com a unitat física, ni tampoc es tracten de subparcel·les, sinó que es tracta de camps de cultiu perfectament diferenciats i separats entre si.

Aquesta configuració com a "contracte per a l'empresa agrària"⁶¹ ha estat admesa per la jurisprudència.

Això significa que el treball del conreador s'erigeix en un element molt important de la configuració d'aquest contracte, ja que el successiu treball a través de les generacions per les quals se succeeix l'arrendament ha determinat l'existència de la pròpia activitat del conreador, en haver, a més de llaurat la terra, construït accessoris per a la seua explotació, com han estat el cas de les barraques i de les alqueries.

61. CANÓS DARÓS, L. i RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: "La empresa agraria y el arrendamiento histórico valenciano", *Observatorio Nacional de Derecho Agrario. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación*. Publicat en la pàgina web: http://www.mapa.es/es/ministerio/pags/plataforma_conocimiento/foro_legislativo.htm

És per això que el treball de l'arrendatari en l'explotació es converteix en un element primordial, sense que això signifiqui, com veurem, que aquesta explotació haja de ser "de primera mà", ja que el costum valencià no exigeix que l'arrendatari treballe físicament la terra.

C) ELS ARRENDAMENTS RÚSTICS

L'arrendament és una relació jurídica en la qual una de les parts, l'arrendador, s'obliga amb l'altra, l'arrendatari, a cedir el gaudi o l'ús d'una cosa per un temps determinat i un preu cert.

Es regula per la Llei 49/2003, de novembre, d'Arrendaments Rústics, i la Llei 26/2005, de 30 de novembre, per la qual es modifica la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'Arrendaments Rústics.

És un contracte que es caracteritza per ser consensual, voluntari, temporal (temps determinat: si no ha estat prefixada la durada contractualment, s'entén que es fa per tot el temps necessari per a la recol·lecció dels fruits que tota la finca arrendada donarà en un any), pel qual se cedeix l'ús o la fruïció bilateral, recíproca, commutativa, amb llibertat de forma (verbal o escrita).

Però si la llei exigeix una forma determinada (escriptura pública o altra forma especial), els contractants podran compel·lir-se recíprocament a omplir la forma que la llei assenyal.

Es regeixen pel que expressament acorden les parts, sempre que no s'opose a aquesta Llei. Supletòriament, regirà el Codi Civil i, en defecte d'això, els usos i costums que siguen aplicables.

És un contracte idoni perquè es done origen a una empresa agrària en tinença indirecta, o siga, quan el futur empresari no gaudeix d'un dret de propietat o de gaudi d'una finca rústica, o pretén ampliar els límits materials de la seua explotació.

L'arrendatari és un empresari per diversos motius: gaudeix de llibertat d'iniciativa empresarial i té dret a determinar el tipus de cultiu, sense perjudici de retornar les finques rústiques, quan acaba l'arrendament, en l'estat que les va rebre i del que es disposa sobre millores en aquesta Llei.

S'exceptuen de la regulació per aquesta Llei els arrendaments següents:

- a) Els arrendaments que per la seua índole siguen només de temporada, inferior a l'any agrícola.
- b) Els arrendaments de terres llaurades i preparades per compte del propietari per a la sembra o per a la plantació a la qual específicament es referisca el contracte.
- c) Els que tinguen per objecte finques adquirides per causa d'utilitat pública o d'interés social, en els termes que dispose la legislació especial aplicable.

d) Els que tinguen per objecte principal:

1r Aprofitaments de rostollades, pastures secundàries, prades, emprimades, muntaneres i, en general, aprofitaments de caràcter secundari.

2n Aprofitaments encaminats a sembrar o millorar guarets.

3r La caça.

4t Explotacions ramaderes de tipus industrial, o locals o extrems dedicats exclusivament a l'estabulació del bestiar.

5a Qualsevol altra activitat diferent a l'agrícola, ramadera o forestal.

e) Els arrendaments que afecten béns comunals, béns propis de les corporacions locals i forests veïnals en mà comuna, que es regiran per les seues normes específiques.

El Codi Civil preveu els arrendaments de finques rústiques que no es regulen per la Llei especial, en els arts. 1546 i següents, i estableix una referència al costum en aquests preceptes:

Artículo 1555

El arrendatario está obligado:

1. A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.

2. A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra.

3. A pagar los gastos que ocasione la escritura del contrato.

Artículo 1574

Si nada se hubiere pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se estará, en cuanto al lugar, a lo dispuesto en el artículo 1171; y, en cuanto al tiempo, a la costumbre de la tierra.

Artículo 1578

El arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso del local y demás medios necesarios para las labores preparatorias del año siguiente; y, recíprocamente, el entrante tiene obligación de permitir al colono saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, todo con arreglo a la costumbre del pueblo.

Artículo 1579

El arrendamiento por aparcería de tierras de labor, ganados de cría o establecimientos fabriles e industriales, se regirá por las disposiciones relativas al contrato de sociedad y por las estipulaciones de las partes, y, en su defecto, por la costumbre de la tierra.

IV. LA INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN AQUESTS CONTRACTES I EN ALTRES RELACIONS AGRÀRIES

Farem referència als principals pronunciaments jurisprudencials, atenent especialment els que han tingut com a supòsit de fet la zona de la Safor,⁶² pel que fa a la influència del costum en la compravenda de cítrics, en les dues modalitats consuetudinàries que es continuen realitzant, venda mitjançant el sistema de preu fet i venda mitjançant el sistema de pesada o arroves, i ens remetrem al treball anteriorment citat per a tots els pronunciaments anteriors.

De la mateixa manera, també farem una referència succinta a la influència del costum en el cas de les distàncies entre plantacions, els arrendaments rústics, els arrendaments rústics històrics valencians, el repartiment de terres i les servituds.

A) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LES MODALITATS CONTRACTUALS DE COMPRAVENDA DE CÍTRICS

La jurisprudència s'ha pronunciat expressament sobre la distinció d'aquestes dues modalitats contractuals i la influència del costum en aquestes. També no està de més recordar que l'ús o costum també s'aplica a l'hora de la interpretació dels contractes, com indica el mateix art. 1287 del Codi Civil: «*el uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de las cláusulas que de ordinario suelen establecerse*», regint en el nostre dret la llibertat de pactes en matèria contractual, *ex art.* 1255 del Codi Civil, com a regla

62. Com hem indicat anteriorment, el lector pot trobar un estudi molt més complet en l'obra precedent, *La pervivencia de instituciones consuetudinarias del Derecho civil valenciano*, Castelló, 2002, en la qual s'analitzen tots els supòsits que han arribat fins als nostres tribunals fins a l'any 2000.

general, i quan es tracte d'alguna concreció específica d'una operació, qui l'al·lega ha de provar-la, i no donar-la per suposada per raó d'especialitat de la matèria, en tant que no regulada ni prevista d'acord amb la llei o el costum, matèria aquesta última que, excepte qüestions de notori coneixement públic, és clar que presenta dificultats interpretatives.

És de singular importància fer referència a com influeix el costum per a determinar l'existència o no de mora en el comprador en el cas dels contractes de venda de cítrics.

L'art. 1452 del Codi Civil indica que, si les coses fungibles es venen per un preu fixat en relació amb el pes, el nombre o la mesura, no s'imputa el risc al comprador fins que s'hagen pesat, comptat o mesurat, tret que el comprador s'haja constituït en mora.

La mora pot estar íntimament lligada amb les operacions de pesar, mesurar i comptar, precisament en els casos en què es pacte la intervenció o participació del comprador en aqueixes operacions. Aquesta possibilitat l'ha posada de manifest la jurisprudència, per tal com ens indica quan incorre en mora el comprador, i són de summa importància la varietat de la taronja, el termini normalment hàbil per a la seua recol·lecció, les circumstàncies climatològiques i el punt de maduració del fruit.

No obstant això, un dels supòsits sobre els quals prestarem una especial atenció per a determinar si el comprador incorre o no en mora és atendre als usos i costums que imperen en la localitat per a procedir a la recol·lecció d'una determinada varietat de taronja. Ja que, si no recol·lecta, incorrerà en mora, i si existeix fruita perjudicada per les pluges, haurà d'abonar no només el preu de la taronja recollida i comercialitzada, sinó també el de la no recol·lectada a conseqüència de les pluges.

En els contractes de compravenda de collita de taronja, a pes, sense que s'establisca una data límit de recol·lecció, cal ajustar-se a l'ús i costum regional d'acord amb el qual el comprador es compromet a recol·lectar el fruit dins del temps natural de maduració. Estem en presència, doncs, d'una relació obligatòria duradora i la mora de la recollida trasllada el risc de la pèrdua sobre el comprador.

El comprador haurà de pagar el preu de la collita de taronges quan no la va collir sense existir obstacle per a fer-ho, ja que, si no ho fa, incorrerà en mora i cal tenir en compte la data en què ha de realitzar-se la recol·lecció per a obtenir el fruit en òptimes condicions, i serà necessari, segons les circumstàncies, fer una recol·lecció anticipada.

Són nombrosos els casos que han arribat fins als nostres tribunals relatius a l'incorriment o no en mora, depenent del costum en la recol·lecció del fruit.

1. Respecte als pactes contractuals

Un supòsit relatiu al respecte dels pactes contractuals es va preveure en la Sentència núm. 628 de l'Audiència Provincial de València, Secció Setena, de 15 d'octubre de 2002. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Francisco José Ferrando Zuriaga, va estimar en el que fóra necessari el recurs d'apel·lació interposat contra la Sentència de 28 de juny de 2001, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 6 de Gandia, que havia admés parcialment la demanda interposada:

«PRIMERO.- Frente a la sentencia de Primera Instancia que acogió parcialmente tanto la demanda como la reconvencción, fijando a favor de la actora la suma de 39.617.412 pts. frente a la cantidad solicitada en la demanda, 47.830.769 ptas., se alzan los demandados reconviniendo reiterando los planteamientos de su reconvencción con muy ligeras modificaciones, y así acatan la sentencia en cuanto al rechazo de la partida de honorarios del corredor por 1.600.000 ptas. efectúan una ligera “rebaja” en su inicial cálculo de intereses y también reducen la cantidad en que inicialmente fijaban la pérdida de los naranjos y coste de labores de vaciado de las fincas.

SEGUNDO.- Acerca de los intereses, que según las “cuentas” de los recurrentes, ascienden a algo más de 21 millones de pesetas, no pueden aceptarse los cálculos de la parte que interesadamente soslaya el contrato de 3 de Junio de 1992 en el que se pactan cantidades pendientes e intereses, llegando en sus operaciones (folio 593) a partir de la fecha 25 de Enero de 1989 cuando el contrato se firmó el 21 de Abril; en cualquier caso parece claro, como indicaba la Juez “a quo” que la parte ha de estar a sus propios acuerdos y en consecuencia a lo convenido precisamente en los pactos de Junio de 1992, a los que explícitamente se hacía referencia a el requerimiento notarial de resolución del contrato, en el que significativamente, ni se hacía mención a los primitivos pactos, ni tampoco desde luego a daños y perjuicios de ninguna clase en relación con los “campos de naranjos”. Acerca del estado de las fincas al tiempo de la venta y de los muy importantes perjuicios ocasionados, según los demandados reconviniendo no puede olvidarse que en el contrato de compraventa no se recogió en absoluto la descripción de ninguna de las tres fincas como dedicada al cultivo de naranjos, y aún más la finca C se describe como tierra “secana”; tampoco cabe soslayar que las fincas fueron objeto de una primera compraventa en 24 de Octubre de 1988 a P. M., SL y T., estando estos en posesión de los terrenos, de donde no cabe afirmar, no existiendo prueba “seria” al respecto, que las “obras” acometidas con perjuicio para los naranjos las hubiesen realizado los segundos compradores, esto es “P. D., SL”. Como presupuesto esencial para poder sostener su reclamación por daños y perjuicios, era imprescindible que los demandados reconviniendo hubiesen demostrado claramente la explotación de los campos al tiempo de la primera venta, y que la “destrucción” alegada la realizó la actora reconvenida, y

nada de esto han probado, sin valor ciertas testificales ambiguas y en contradicción flagrante con las ofrecidas de contrario. Ni puede ignorarse que los terrenos se vendían para urbanizar, ni puede pretenderse la “gran rentabilidad” indemostrada de los naranjos cuando en confesión la Sra. M. reconoce que ninguna labor de “rehabilitación” se acometió tras la resolución del contrato pese a haber pasado unos 7 años y pese a tener percibidos muchos millones de pesetas que no se devolvieron. Es evidente que los terrenos “litigiosos” están destinados a la venta para construcción y que se está buscando un claro beneficio económico aludiendo a una explotación agrícola fructífera, indemostrada y sin vestigio de reanudación.

TERCERO.- Carente de base la alegación en torno a que la concesión de suma inferior a la postulada en demanda supone la total desestimación de la misma y a falta de suplico alternativo “a la baja”, sí ha de aceptarse en cambio la impugnación del pronunciamiento sobre intereses de la cantidad fijada en sentencia desde la interpelación judicial. La suma pretendida no era ciertamente líquida y así fue reducida en más de 8 millones de pesetas, de modo que sólo son procedentes los intereses legales desde la sentencia de primera instancia, lo que implica la estimación en parte del recurso.

CUARTO.- Por todo lo expuesto, ha de revocarse en el punto indicado la sentencia de primera instancia, no haciéndose especial imposición de las costas del recurso dada la parcial estimación del mismo».

2. Celebració de contractes ‘amb preu a comercialitzar’. Recollida de la fruita segons el costum del lloc. Figura del corredor

La Sentència núm. 732, de l’Audiència Provincial de València, Secció Setena, de 25 de novembre de 2002 (AJUR 2004/37912). Ponent Il·lm. Sr. Magistrat José Beneyto García Robledo, va estimar parcialment el recurs d’apel·lació interposat contra la Sentència de 23 de juliol de 2001, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 6 de Gandia, va preveure el supòsit en el qual en Primera Instància es va desestimar la demanda formulada contra la mercantil, i la va absoldre.

La part demandant va interposar recurs d’apel·lació en què es va suplicar la revocació de la sentència d’instància, i que s’estimara la demanda interposada.

La mercantil va presentar escrit en oposició al recurs d’apel·lació en el qual se sol·licitava la confirmació de la sentència d’instància.

L’Audiència Provincial va indicar:

«PRIMERO.- Se aceptan en lo sustancial, y salvo lo concerniente al corretaje, los razonamientos, y todos, de la sentencia recurrida, como si propios fueran de la presente, y sin perjuicio de los específicos de ella; en

valoración, aquellos, de la prueba practicada, con respecto a las cuestiones suscitadas en torno a cada una de las variedades de naranja vendida y reclamadas ahora de correcta liquidación por el Sr. L. M. (todas las de su producción, excepto la “hernandina” y la “ortanique”), e, incluida en la venta la “arrufatina”, sin embargo no recolectada, como en la controversia ahora apelada incluido el tema del “corretaje” del 3% cargado al vendedor de la fruta; y, aquella corrección, también, en la aplicación del Derecho al caso controvertido, según lo contratado entre las partes y en los documentos intitulados “contrato de compra”, de fecha –ambos– 5 Mayo 1999, y con precio a “comercializar” (sic), a folios 8 y 9, con la previsión y aproximada en tales “contratos” de las cantidades de “arrobas” a poder obtenerse en Clemenules, en Navelinas, en Fortunas y en Hernandinas (primer contrato), y, en Marisol, Arrufatina y Oronules (segundo documento).

Y debiéndose destacar, por el Tribunal, a los fines de esa pretensión final de revocación total de la sentencia, y para una íntegra estimación de la demanda (en el fondo, presuponiendo que las “liquidaciones” por ventas de naranja de la demandada no eran “correctas” y en función, ello, y sobre todo, de la obtención de cosecha inferior a la prevista en el respectivo contrato, pero por “recolección tardía”, por la compradora, de cada variedad y “que hubiese perjudicado el precio final de comercialización obtenido y aplicado), destacar, decíamos, que el precio convenido, para todas y cada una de las variedades comprometidas comprar y vender, ventas de las llamadas “a peso”, era “a comercializar”, y, en su caso, “cierto” a los efectos del art. 1448 CC; dependiente de un acontecimiento ulterior y ajeno a la determinación de las partes contratantes, cual la obtención real y la aplicación del precio de cada variedad en los mercados de Francia y Alemania, a fecha de recolección, a las cantidades de cada variedad objeto de liquidación, más, comprensiva de un descuento (sobre el precio obtenido por el comerciante, y que comercializaba las cosechas) de los gastos propios de la recolección, del transporte a almacén y de la comercialización misma, incluido el beneficio del comerciante y por su intervención en todo ese proceso de recogida/venta a terceros, y, así, transmitiéndose el riesgo de la cosa vendida al agricultor, en el momento de la recolección (como en los casos de venta a precio cerrado), asumiéndolo y hasta el final del proceso, tras la venta de las naranjas en mercado; y, aunque, no estipulado (en los resguardos de contrato), y expresamente, un plazo máximo de recogida para cada una de aquellas variedades, respectiva y específicamente vendidas y compradas, a considerarse, según los usos en la agricultura y en el comercio, y a tenerse en cuenta, los “términos” finales propios y característicos de cada una de las variedades objeto de contrato”; y así, de tal suerte, a poder ser presumible el que, rebasados y “sensiblemente” esos términos finales, se pudiera producir una efectiva “depreciación” de la fruta, tal como denunciara el demandante, en su demanda, y de carácter grave e importante, como para entonces tener que sustituir él las “liquidaciones” finales pasadas de adverso, y por

las que entendiera más correctas, y en función de precios de comercialización y por recolecciones temporáneas, para cada una de las cosechas o variedades, y para entonces hacer la liquidación correspondiente a la “arrufatina”, variedad no llegada a recolectarse; sin embargo, y por lo demás, alegando —explícitamente— nada tener que reclamar por la “fortuna”, no recogida y al final adquirida, recolectada y pagada por “F. S.A.T.”, tampoco, por las “hernandinas”, ni por las “ortanique”

SEGUNDO.- *Sobre la base de la conformidad (folio 318) del vendedor-demandante- recurrente, la caracterización de esos dos contratos como “con precio a comercializar”, y en cuanto que a depender —el precio final pagadero por el comprador al vendedor— de la venta efectiva en mercado que aquel hiciera de las naranjas —según variedades— y “descontando al efecto los gastos de la recolección para entregársele al vendedor la cantidad restante” y tras la liquidación; y sobre la base, asimismo, de que pericialmente (en el juicio) se ha constatado la recolección de esas diversas variedades “dentro de la campaña, pero apurando el intervalo normal de las fechas de recolección”, como el que la fruta fue más cara a principios de temporada que al final, determinando que a ese término de campaña, y apurada la misma, “resultó perjudicial para el agricultor apelante”, obtenidos precios inferiores; ello, no es argumento, para fundamentar la revocación de la sentencia y por un supuesto “incumplimiento de obligaciones contractuales a cargo de la compradora” (la de vender en mercados europeos a principio de temporada, y así la de obtenerse mejor precio que el obtenido a su final), cuando nada fue impuesto a la misma, y, al respecto, que se le pudiera reprochar, y al comprador se le considera también implicado como “interesado” en la obtención del mejor precio posible, el que, a la larga y descontados los gastos en la pertinente liquidación, le permitirá conseguir un mayor margen comercial de beneficio, y del que aprovecharse, paralelamente al de quien le hubiese vendido la fruta; y no se ha de perder de vista que los parámetros para poder graduarse la diligencia exigible, a los efectos de la “culpa contractual”, y para reprocharla suficiente, insuficiente, o inexistente, los del art. 1104 CC, no se han demostrado infringidos, y a la hora de venderse en mercado la fruta (y según variedades); fuera de un pacto impuesto en el contrato, en orden a fecha límite de cosecha, para cada variedad, a presumirse que el plazo (resultante, y “tácitamente”, del propio en campaña y en cada una de las variedades) se hallaba, en los contratos de autos, establecido en beneficio y en perjuicio de ambos contratantes, según el art. 1127 CC, máxime, en defecto de circunstancias idóneas a poder deducirse que había querido concederse uno y específico al deudor (obligación de recoger), y con posibilidad, entonces, de imponer los Tribunales la bien diferente “duración que hubiera debido tener” en el caso concreto, y, a mayor abundamiento, una tal caracterización, al no poder quedar el plazo en cuestión a la simple voluntad del deudor.*

TERCERO.- *Sobre la base de las posiciones procesales de las partes, y respecto a las diversas cuestiones en*

autos controvertidas, tan certera y objetivamente expuestas en el Fundamento Jurídico 1º de la sentencia combatida; la Sala ha de ratificar, la valoración de prueba, y sobre la corrección de las “liquidaciones” de las diversas variedades pasadas al vendedor, plasmada en los Fundamentos de Derecho 2º y 3º, en orden a la recolección hecha “temporáneamente”, según el perito, aunque “apurando las campañas” de cada una de las diferentes variedades de naranja recolectadas, y de las comprendidas en las ventas del Sr. L. M., y sin que los intentos de éste en cuanto a una pronta recolección, que se dicen “reiterados” en el escrito de interposición del recurso y en defecto de haberse fijado pacto por las partes, se hayan visto (esos razonamientos) desvirtuados por prueba en contrario que pudiera reconducir la actuación de la comercial compradora como hecha de “mala fe”; y, aun cierta la declaración en el juicio, y al caso, del testigo D. C. M. (ayudante del “corredor”), de hechas verbalmente, y según costumbre del lugar, no puede silenciarse que el comerciante, no decidiendo “coger” según esas “intimaciones”, está actuando “ex contractu” y si el momento de la fruta no era el óptimo, y si la campaña en general se estaba desarrollando irregularmente, o “mal”, y resultó a la postre nefasta; por lo demás, y se insiste, decidiendo en definitiva, y también, sobre intereses propios implicados en esas compras de cosecha al Sr. L. M.; por el contrario, decidiendo no coger la “arrufatina”, en definitiva, y a la convicción de la Sala, fiable y correspondiente a esa, el análisis del Sr. F., procedentes las muestras comprobadas del campo del demandante (y aun vallado), y no obstante en que aproximadamente por esa época, de la toma de muestras, se le hiciera a un colindante y por “E. B. SL” la recolección de esa misma variedad, puesto que bien podían ser diferentes las condiciones de los respectivos cultivos y el estado de la fruta de ellos derivadas, en absoluto probado un retraso deliberado de la recolección al Sr. L. M. y por entender que “no tendría salida”.

Sin significación bastante, al respecto, el que no se presentaran al actor liquidaciones provisionales, “según lo acostumbrado” y, por el contrario, presentándole directamente las liquidaciones de autos y como definitivas, y haciéndolo en mano, recogiendo la firma para la entrega de los cheques resultantes de cada liquidación, y que vedara de momento una comprobación suficiente de éste; ello, a la hora de la conducta del vendedor, firmándolas, recogiendo los cheques y a seguido, cobrándolos, como “actos propios” de conformidad, y ya mucho más tardíamente impugnadas las liquidaciones. Las protestas en tal sentido, y los intentos para hacer llegar y obtener solución a sus impugnaciones, con intento de acreditarse precios (bien diferentes) en origen, o en campo, en verdad que tampoco suficientes para tachar de incurso en “mala fe” el comportamiento de la compradora “cogiendo” y cuando más le conviniera, como para perjudicar al vendedor, ni dolosa ni negligentemente; la disconformidad del accionante, y como “demostrada” por no querer cobrar “otras liquidaciones” pendientes (hernandina y ortanique), pese al expediente de ofrecimiento de pago y consignación planteado de contrario, a no cambiar esas conclusiones sobre el comportami-

ento de la demandada, en la consumación de los contratos, o en cuanto a la falta de consumación, respecto a bien concretas variedades de las contratadas.

También, y aunque la prueba relativamente indirecta, a confirmarse el calificativo de campaña, la de aquel año, de mala, o de pésima, en perjuicio de cosecheros y también del comercio, como fuese de dominio público, aparte los comentarios de prensa incorporados a autos, que se dice –por la parte recurrente– base exclusiva de las apreciaciones y conclusiones del informe pericial del Sr. Vicente sobre “bajos precios”, y sobre corrección final de las liquidaciones. Por lo demás, correcta también la calificación de la recolección de la “marisol” y apurándose el plazo, como “a ramellet”, en intento de aprovecharse mejor esa variedad y de obtener un posible mayor precio, pero, exigiendo –ello– el que la fruta esté madura y, lógicamente, que para conseguir los racimos comercializables, tenga que ir pasando tan concreta campaña, llegándose a final.

Según el detalle de plazos o campañas, explicitados por el experto Ingeniero Técnico Agrícola Sr. Agustín (folios 98 y 99), las recolecciones por la compradora hechas temporáneamente, y más, teniéndose en cuenta que el termino de Torrente no es precisamente cálido, con un desarrollo normal y a tiempo de las diversas variedades litigiosas.

Y, por último, a destacarse, que por la parte apelante no se han cuestionado los costes de comercialización objeto de liquidación, y que, frente a las liquidaciones que impugnaba, la carga de la prueba sobre la improcedencia de unos tales costes era suya.

Por lo dicho, y con reiteración, de nuevo, sobre la valoración de la prueba y sobre las consideraciones de cumplimiento correcto de los contratos por parte de la compradora; procederá el mantenimiento de las liquidaciones pasadas, y sin posibilidad de sobreponerse a ellas las unilaterales reclamación del Sr. L. M., los precios certificados (pero para otro tipo de operaciones) y las cosechas calculadas, en consecución de la cifra reclamada, globalmente, la de 5.159.292 ptas.

CUARTO.- Por el contrario, deberá acogerse la impugnación del actor-recurrente al “corretaje” y del 3%, aplicado en las diversas liquidaciones litigiosas. Si esas funciones de corredor, en los contratos entre las partes litigantes, no fueron desarrolladas por un profesional de la mediación, sino por un socio de la empresa compradora, D. I., y aunque “presente” como auxiliar D. C. M., a desconocerse en aquellos al Sr. J. L. como tal “corredor”. La función de buscar campos y naranjas que conviniera a la compradora adquirir, buscándose los posibles vendedores, aquí desarrollada por aquel socio y por el Sr. C. M., en absoluto por Don. J. L.; quien, en el acto del juicio vino en desconocer al Sr. L. M., y, también, la situación de los campos de este último, y si es que –como se afirma– buscó para “E.B. SL” la naranja luego adquirida, no manteniendo ningún contacto personal con el demandante.

Por lo demás, y pese a la constatación del 3% del valor de la fruta comprada como el “usual” en la compraventa de cítricos en la Comunidad Valenciana, y a pagarse por el agricultor-vendedor, según el informe A. (folio 95), ese tipo del 3%, como el vigente en la “zona” y a que se refiere la sentencia controvertida, no demostrado, convenido en estos tratos y en defecto de mejor precisión sobre la “zona”, y que justificara (sin el menor acuerdo entre las partes al respecto) el “descuento” en las liquidaciones y sin mayores explicaciones, tampoco consentido por el Sr. L. M.; por lo demás, el “comisionista” aquí interviniente, sin entregar nota o factura con los requisitos legales del R.D. 2402/85, como para luego ser deducible ese gasto y a los efectos del IVA.

Ante cuyas precisiones, procederá, y en este punto, acoger la impugnación (y aunque parcialmente) del Sr. L. M. sobre las liquidaciones presentadas por la colitigante, con parcial estimación de su demanda, y con condena de la interpelada a la devolución de las 154.502.- ptas. resultantes de las comisiones giradas en las liquidaciones».

3. Els usos i costum de bon agricultor

Es fa esment dels usos i costum de bon agricultor en la Sentència núm. 97, de l'Audiència Provincial de València, Secció Novena, de 18 de febrer de 2004 (AJUR 2004/169961). Ponent: Il·lma. Sra. Magistrada M. Antonia Gaitón Redondo, confirma la Sentència de 15 d'abril de 2003, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 4 de Gandia.

La sentència d'Instància va estimar la demanda interposada per la S.A.T. contra l'entitat mercantil, i la va condemnar a pagar la quantitat econòmica que s'indicava.

Es va preveure un supòsit que és descrit amb tot detall en els fonaments jurídics primer i segon de la sentència de l'Audiència Provincial:

«PRIMERO.- En autos de juicio ordinario se dictó sentencia por el Juzgado de Instancia por la que se estimaba la demanda que, en reclamación de cantidad, formuló la representación de la entidad SAT nº 8220 “V.”, contra F. M. G. A., SL. Interpone recurso de apelación contra dicha resolución la parte demandada alegando, a los efectos de obtener la revocación de la sentencia, no contener la sentencia impugnada la declaración de hechos probados, lo que a su entender viene exigido por el artículo 209 de la LEC, e infracción del artículo 218 de la misma Ley Procesal con el argumento de incongruencia omisiva, al no haberse pronunciado dicha resolución sobre la consideración de que era requisito esencial del contrato el que la fruta contratada estuviera sujeta al sistema de producción integrada. Argumentaba,

igualmente, infracción de los artículos 1254 en relación con el 1262 y 1445 del CC, considerando que el contrato suscrito entre los litigantes no era de mero cálculo, sino de unas arrobos concretas, de modo que de existir un mayor número de lo contratado debía pactarse una nueva cuantía de arrobos a recolectar, así como el precio correspondiente. Añadía que la demandada se dio cuenta de que la naranja no era comercial (piojo rojo, mosca blanca, pequeño calibre) e intentó recolectar la máxima posible, en este caso toda la del árbol, asumiendo que parte de ella iba al destrío y por tanto a la industria del zumo, siendo que, además, la pluviosidad del mes de diciembre de 1999 fue durante todo el mes y continuada de forma excepcional, lo que comporta el aguado típico y caída de naranja. En cuanto a la mandarina caída al suelo, señalaba no deberse la misma a una parada de la savia del árbol, sino que conforme a su informe tuvo influencia la temperatura crítica de tal fruto y el tratamiento fitosanitario empleado por la demandante, siendo elemento decisivo por el que no se pudo recolectar la fruta la pluviosidad durante el mes de diciembre. Así mismo, refería que no podía estarse a la cuantificación de la naranja indicada por el perito de la demandante, siendo que según la declaración de los testigos de su parte manifestaron que la cantidad de mandarinas que había en el suelo podía alcanzar las 80 arrobos. Por último indicaba no proceder la imposición de costas pues se le había condenado parcialmente al importe inicialmente reclamado por la demandante.

La parte actora solicitó la confirmación de la sentencia dictada en la instancia, que consideraba ajustada a derecho, con arreglo a las alegaciones contenidas en su escrito de oposición al recurso que consta unido a los autos.

SEGUNDO.- *A tenor del contenido de la sentencia dictada en la instancia, objeto del presente recurso de apelación, la Sala no aprecia infracción alguna del artículo 209, ni del artículo 218, ambos de la LEC en dicha resolución. Establece el artículo 209 de la citada ley procesal las reglas especiales sobre forma y contenido de las sentencias, que se han de sujetar a lo dispuesto en el artículo anterior (ser motivadas, conteniendo en párrafos separados y numerados los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho en los que se base la subsiguiente parte dispositiva o fallo, con expresión del lugar, fecha, y Juez que la dicta), cumplimentando la sentencia dictada por el Juzgador de Primera Instancia nº 4 de Gandía el tenor de aquel precepto al haber consignado en la misma las pretensiones de las partes, hechos en que las fundaban, pruebas practicadas, así como los puntos de hecho y de derecho fijados por las partes, dando las razones y fundamentos legales del fallo que dictó, con expresión de las normas jurídicas que entendía aplicables al caso; igualmente, es de estimar el adecuado cumplimiento de lo establecido en el mismo sentido por el artículo 248-3º de la LOPJ en el que se dispone: “Las sentencias se formularán expresando,*

tras un encabezamiento, en párrafos separados y numerados, los antecedentes de hecho, hechos probados, en su caso, los fundamentos de derecho y, por último, el fallo. Serán firmadas por el Juez, Magistrado o Magistrados que las dicten”. En modo alguno imponen tales preceptos, sean éstos de la LEC o sean de la LOPJ, la obligación de consignar en la sentencia civil de forma separada los hechos probados, los que por otro lado, además, resultan del total tenor literal, y en concreto del relativo a los fundamentos de derecho, de la sentencia dictada en la primera instancia, por lo que debe ser desestimado éste primer motivo del recurso de apelación».

La sentència va indicar que *«igual suerte desestimatoria ha de de correr la alegada infracción del artículo 218 de la LEC, precepto éste que regula la exhaustividad, congruencia y motivación de las sentencias, al resultar el contenido de la resolución impugnada acorde con las exigencias establecidas en dicho precepto, habiéndose pronunciado con relación a las pretensiones de las partes, y en concreto, con relación a la cuestión relativa al carácter de “producción integrada” de la naranja objeto del contrato entre las partes, si bien en el sentido de desestimar la pretensión de la recurrente, ya que dicha resolución viene a indicar en su fundamento jurídico cuarto no estimar acreditado que la compra se efectuase en atención a dicho sistema de producción. Tal conclusión es igualmente compartida por este Tribunal, habida cuenta el tenor literal del contrato de compraventa, que responde a un impreso de la propia entidad demandada y en el que nada se expresa al respecto pues, muy al contrario, al final del mismo, en letra pequeña y como obligación de la vendedora, se hace constar literalmente: “Comprometiéndome a realizar mi cargo, todos los cultivos, riegos y tratamientos necesarios según uso y costumbre de buen agricultor, así como cualquier tratamiento ordenado por la autoridad para prevenir o combatir plagas”, sin que nada obste a las consideraciones que se están realizando la prueba documental aportada por la demandada, consistente en la documentación relativa a la “producción integrada de cítricos”, ya que una cosa es que efectivamente se traten los campos con arreglo a los criterios que tal sistema imponga, y otra muy distinta que la naranja se venda bajo esa expresa condición que, como se ha dicho, no consta en el contrato, habiendo declarado el Legal Representante de la demandante que se estaba utilizando dicho sistema de producción por primera vez y a prueba de sus resultados, corroborando la tesis que se viene señalando (no ser condición del contrato) el hecho de que una de las fincas de la recolección, “B”, que no seguía los criterios de tal tipo de producción, también era objeto del objeto contrato al que se viene haciendo referencia. En definitiva, y no dando lugar a incongruencia el cambio del punto de vista del Tribunal respecto al mantenido por los interesados (en este caso la demandada), en tanto se ha observado un absoluto respeto por los hechos, que son los únicos elementos que pertenecen a la exclusiva disposición de las partes, si bien con la facul-*

tad del juzgador de fijar los alegados de modo definitivo según el resultado de las pruebas (STS 10/06 y 26/19/92), ha de desestimarse tal motivo de apelación.

TERCERO. Constituye motivo de apelación la alegación de la infracción de los artículos 1254, 1262 y 1445 del CC, por considerar que el contrato de compraventa de naranja suscrito entre los litigantes no era de mero cálculo, sino por unas arrobas concretas, de modo que de existir más de las previstas se pacta una nueva cuantía de arrobas a recolectar así como el precio por ellas (según testifical de E.): respecto a dicha cuestión no pueden sino reiterarse las consideraciones del Juzgador de la Instancia. En el contrato objeto de autos, obrante al folio 6 de las actuaciones, el número de arrobas contratadas, 12.000, se haya inscrita en el reglón correspondiente a la expresión “CÁLCULO”, documento que resulta idéntico al obrante al folio 73, suscrito entre los mismos litigantes en noviembre de 1999, en el que también se hacía referencia a un “cálculo” de 12.000 arrobas, y en el que, pese a que posteriormente se llegaron a recoger 13.237 arrobas ningún nuevo contrato se suscribió entre las partes a los efectos de fijar el nuevo número y el precio por ello correspondiente. Esta misma situación resulta del contrato obrante al folio 55, suscrito en noviembre de 1998 entre la hoy demandada y X. CB, en el que se indica un cálculo de 1.500 arrobas y, no obstante, se recogió un total de 2.770 arrobas sin que la diferencia entre una y otra cifra fuera objeto de un nuevo contrato o ampliación de contrato entre las partes.

Por último indicar que el propio testigo en el que se basa la demandada, Sr. E., si bien inicialmente mantuvo en su declaración que no era un cálculo aproximado, sino cierto, añadió a continuación que ello no supone que los trabajadores abandonen el campo cuando llegan a 12.000 arrobas, admitiendo a preguntas del Letrado de la demandante que recolectan toda la naranja del campo; es decir, se recoge toda la del campo o campos a que venga referido el contrato, siendo la cifra de arrobas que en el mismo se fija un cálculo aproximado, lo que resulta totalmente congruente con la circunstancia de que se pacte la entrega a cuenta de una determinada cantidad, efectuándose a posteriori, una vez terminada la recolección y por ende realizado el pesaje de toda la naranja recogida, la liquidación final del saldo con arreglo al precio por arroba estipulado en el mismo contrato.

CUARTO.- Alegaba también la recurrente la mala calidad de la fruta, indicando que pese a darse cuenta de que la naranja no era comercial intentó recolectar la máxima posible asumiendo que parte de ella iría al destrió, y por tanto a la industria del zumo, circunstancia aquella que sin embargo no puede entenderse acreditada en autos a tenor del resultado probatorio. En primer lugar, por cuanto tal premisa contradice la propia actuación de la demandada ya que si firmó el contrato el 29 de noviembre de 2001, asumiendo el compromiso de recogerla antes del 20 de diciembre de 2001, difícilmente puede considerarse

que la fruta a tal fecha de contratación no estuviera en óptimas condiciones de recogida y que se fijara el precio por arroba que se estableció, 950 ptas/arroba.

Pero además, resulta concluyente el informe pericial aportado a las actuaciones por la demandante (f. 34), debidamente ratificado en el acto del juicio, y cuyo autor, el Sr. R. estuvo en las fincas para emitir el informe, y por lo tanto teniendo directo y cabal conocimiento de la situación de la fruta al 18 de enero de 2002. Y a tal fecha, incluso de las mandarinas que se encuentran en el suelo en las fincas “L. P.” y “A.”, que ya habían sido recogidas por la demandada, se indica “no se observan daños físicos (pedrisco, rameado, etc) o ataques de plagas, así como calibres que no hubiesen hecho posible su comercialización y/o exportación de dicha fruta”, añadiendo respecto de la fruta de la finca “B.”, que no había sido recolectada a la fecha del informe, que “la fruta, tanto la pendiente de recolectar como la que ya se encuentra en el suelo, no presenta daños físicos (pedrisco, rameado, etc.) ni ataques de plagas así como calibres que no hubiesen hecho posible su comercialización y/o exportación”, y refiriendo que la fruta que se encuentra pendiente de recolectar tampoco presenta destrío alguno que no la hagan en su totalidad comerciable y/o exportable.

Siguiente punto de su recurso es la alegación de la causa de la caída de la mandarina al suelo y, por ende, la responsabilidad que por ello se le imputa en la sentencia, no estando de acuerdo con la razón establecida por el perito de la demandante, parada de la savia del árbol, entendiendo que debía estarse al resultado de su propio informe pericial, indicando que por razón de las temperaturas en el mes de diciembre de 2001, habría habido 29 días susceptibles de caída de la fruta, con lo cual la práctica totalidad de la fruta estaría en el suelo, que se realizó por la demandante un tratamiento fitosanitario a principios de diciembre, que ha de hacerse antes del viraje de color del arbolado, en noviembre, y que la pluviosidad del mes de diciembre fue elemento decisivo que impidió la recolección. Ninguno de tales argumentos pueden ser acogidos por este Tribunal: primero por cuanto la fecha tope de recogida era hasta el 20 de diciembre de 2001, pese a lo cual la demandada realizó la recolección entre los días 7 y 19 de enero de 2002, sin que se haya alegado ni conste prueba alguna respecto a la lógica protesta o reclamación que debió mediar por la demandada en el momento de iniciar las labores de recogida de ser cierto el hecho de que la mayor parte de la fruta (práctica totalidad dice el informe de dicha parte) estuviera en el suelo, debiendo destacarse que según el informe del Sr. J. M. “es precisamente durante esos tres días mencionados (29, 30 y 31 de diciembre) cuando se registra una caída masiva y alarmante de Nova en toda la Comunidad Valenciana”, siendo que a tales fechas, y por razón de contrato, la demandada ya tenía que haber realizado la total recolección; segundo, por cuanto el tratamiento fitosanitario se hizo única y exclusivamente en la

finca “B.”, tal y como resulta de la pericial de la demandante, no para un mejor aguante y resistencia en el árbol, debiendo haberse recolectado esta fruta durante la primera quincena del mes de diciembre (coincidente con la fecha tope fijada en el contrato), y sin embargo la demandada no la recogió hasta el 18/19 de enero de 2002; y, tercero y último, porque conforme a lo indicado en el informe de la demandante, hasta la fecha tope fijada en el contrato hubo once días en los que no hubo precipitaciones, resultando éstas apenas importantes en algunos de los que sí hubo tales, según el certificado que obra al folio 136 de autos, resultando aquellos suficientes para efectuar la recolección acordada como así demuestra la documental obrante a los folios 15 y siguientes de autos de la que se resulta acreditado que la demandada realizó tal labor de recolección en un total de 9 días, si bien en el periodo antes señalado del 7 al 19 de enero.

Finalmente, y en lo que se refiere a la cuantificación de la mandarina que estaba en el suelo, y por la que la entidad demandante reclama por vía de la indemnización contractual a que se refieren los artículos 1101 y siguientes del CC, no cabe sino estar a la determinación efectuada en el informe pericial de la actora, y que recoge la sentencia dictada en la instancia, y cuya objetividad no cabe considerarla contradicha por el resultado de la prueba testifical de los Sres. J. A., E. y C., en tanto todos ellos tienen relación de dependencia laboral con la mercantil demandada».

4. Incompliment en l'obligació sotmesa a termini per a la recollida del fruit

La Sentència núm. 100, de l'Audiència Provincial de València, Secció Novena, de 18 de febrer de 2004. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Gonzalo Caruana Font de Mora, confirma la Sentència de 3 d'abril de 2003, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 6 de Gandia, va resoldre un supòsit en el qual els fets van ser els següents:

La Sentència del Jutjat d'Instància va estimar la pretensió de l'entitat demandant M., SL i condemna la societat demandada A. S., SA a abonar la suma de 27.764,96 euros en concepte de preu per la compravenda de taronges varietat “clemenvilla”, incloent-hi tant els cítrics recol·lectats per la compradora com la que va sobremadurar en imputar a aquesta entitat incompliment en la seua obligació sotmesa a termini per a la recollida del fruit.

S'interposa recurs d'apel·lació per l'entitat demandada que en primer lloc al·lega la nul·litat d'actuacions processals perquè es reposen les interlocutòries al moment de l'acte del judici, en no haver-se acordat la suspensió del judici per la jutge d'Instància i en segon lloc l'error en la valoració de la prova per tal com de les testificals es justificava l'impediment per a complir amb el termini de recollida per causes climatològiques, així com l'escassa solvència de l'informe pericial aportat per la part

demandant que no acreditava les arroves que s'hi exposen, admeses per la jutge, interessant la revocació de la sentència per una altra que ordenara la reposició de les actuacions al moment de l'acte del judici i subsidiàriament es desestimara la demanda i es condemnara la demandada al pagament de 20.570,32 euros, sense imposició de costes a les parts.

La Sentència de l'Audiència Provincial de València va considerar que *«la nulidad de actuaciones procesales postulada por la parte apelante no puede ser acogida. Estando regulada tal cuestión en el artículo 238-3º de la Ley Orgánica Poder Judicial en la redacción original de la L.O. 1/1985, vigente en la instancia, exige para su éxito por una parte la infracción de la norma procedimental esencial, con infracción de los principios de defensa, audiencia o asistencia y que efectivamente se cause indefensión. Este último concepto no es meramente formal sino que tiene que estar dotado de contenido material, pues sólo cuando la indefensión sea efectiva, es cuando se debe producir la reposición de la actuación y que se traduce en aquella limitación de los medios de defensa producida por una indebida actuación de los órganos judiciales. Es unánime la jurisprudencia del Tribunal Constitucional que al marcar el contenido de la indefensión rechaza situaciones en que sea la propia parte la que provoca bien a través de comportamientos poco diligentes, bien por actuaciones desacertadas, equívocas, erróneas o por impericia técnica, pues es deber de la parte mostrar la diligencia debida en el proceso (sentencias del Tribunal Constitucional números 57/84, 152/85, 109/85 y la de fecha 17/1/1991).*

En el caso presente se alega la violación de los artículos 238, 332, 290 y 193-3º de La Ley Enjuiciamiento Civil, porque la Juez de Instancia no acordó la suspensión del acto del juicio interesada por la parte demandada, por cuanto la parte contraria no había identificado a las personas que suscribieron los albaranes aportados con la demanda (documentos 2 a 15) que la demandada interesaba proponerlos, una vez conocidos, como testigos y tal requerimiento fue admitido judicialmente en el acto de la Audiencia previa.

Visto el soporte de grabación audiovisual del acto del juicio en cuyo inicio se plantea la petición de suspensión, observamos que la parte actora sólo identificó a un empleado suyo en las firmas suscritas en tales albaranes que además ha intervenido como testigo en autos. La Juez acogiendo esa explicación niega la suspensión, pues el artículo 193-3º de la Ley Enjuiciamiento Civil sólo faculta a suspender cuando la diligencia de prueba testifical se considera imprescindible, que obviamente la Juez no lo consideró, sin que la parte demandada formulase reposición o queja a tal pronunciamiento, con lo que se aquietó al mismo y le deslegitima para ahora en la alzada plantear la presente cuestión. Es más, tampoco la parte demandada ante esa negación ha interesado en esta alzada el recibimiento a prueba (posibilitado por el artículo 460-

2º de la Ley Enjuiciamiento Civil) para que pudiera realizarse esa prueba testifical, actitud omisiva en el ejercicio de una facultad procesal que igualmente provoca la pérdida de sustento de una nulidad procesal que jamás puede otorgarse cuando en tal situación se coloca la propia parte por su voluntad u omisión en la diligencia debida. Tampoco en el escrito de recurso se razona o se dan explicaciones en el sentido de considerar imprescindible el testimonio de los demás firmantes de los albaranes que al ser aportados por la propia demandante y admitidos por el demandado son ya documentos con plena fuerza probatoria, conforme al artículo 326 de la Ley Enjuiciamiento Civil.

Los preceptos alegados por la parte recurrente, artículos 288, 332 y 290 de la Ley Enjuiciamiento Civil, son completamente ajenos para fundar la nulidad procesal, pues refieren, el primero a la multa que se puede imponer a la parte que retrasa sin causa justificada la práctica de una prueba; el segundo, a la exhibición de documentos por parte de entidades oficiales y el tercero, a la unidad de acto que debe imperar en el acto del juicio ligada directamente al principio de inmediación, cuando la cuestión fáctica que sustenta el recurso es la denegación de la suspensión del acto del juicio y entender el recurrente que no ha podido practicar una prueba testifical, razón por la que se tendría que haber suspendido.

TERCERO. Entrando en el fondo litigioso, dado el motivo de recurso, este Tribunal, revisado el contenido de autos, pruebas practicadas y visto el soporte de grabación audiovisual, no puede compartir las alegaciones de la parte recurrente y no atisbamos error alguno en la función valorativa de las pruebas efectuada por la Juez de Instancia de forma ciertamente exhaustiva y que aplica correctamente la normativa jurídica pertinente, aceptando la Sala sus fundamentos. La cuestión nuclear se ciñe a que siendo un dato objetivo e incontestable que la entidad compradora de la naranja incumplió el plazo pactado por los contratantes para la recolección, datado de máximo a 24-12-2001, se defiende que ello fue por causa de las inclemencias meteorológicas, debido a las lluvias caídas que impidieron las labores de extracción, dada la especial naturaleza del terreno con exceso de humedad, tipo marjal, es decir, se está alegando la fuerza mayor como causa de liberación del cumplimiento de esa obligación (artículo 1105 Código Civil), excepción o defensa que por mor del artículo 217-3º de la Ley Enjuiciamiento Civil corresponde probarla de forma clara y sin género de dudas a quien la plantea y en tal sentido, la prueba practicada no justifica esa imposibilidad de explotar el terreno (recolección). De entrada llama poderosamente la atención que esa inactividad en la recogida de naranja fuese, a la vista de los albaranes admitidos por ambas partes, nada menos que 28 días seguidos y continuos, en concreto desde el 1º hasta el día 29 de diciembre de 2001, cuando además no consta el soporte documental oportuno que acredite que en el término de Alberique en esos días hubo lluvias de cierta intensidad y de alguna manera persistentes, para

imposibilitar durante todos esos días las labores de recolección, pues si bien el representante de M., SL afirmó que llovió algún día y ser posible que algún día no pudieran realizarse la recolección, de tal contestación no puede deducirse que fueran los 28 días referidos. Se basa la parte recurrente en meros testigos en concreto B. (empleado de A. S., SA) y el Sr. G. (jefe de cuadrilla de recogedores contratado por A. S., SA) cuyas declaraciones resultan, en virtud del artículo 376 de la Ley Enjuiciamiento Civil insuficientes objetivamente para demostrar tal defensa dada la relación de dependencia laboral que ostentan con la actora, cuando por otra parte el último afirmó que fueron tres o cuatro veces a recoger y que no pudieron llevarla a cabo, presencia que no se compagina con el período de 28 días que muestran los albaranes. En cuanto al informe pericial aportado con la contestación que se realiza en Agosto de 2002, cuando ya A. S., SA fue emplazada judicialmente en el presente procedimiento, si bien adjunta una hoja del servicio de Tecnología Deleigo (Generalitat Valenciana) que expone una precipitación en Diciembre del 2001 de “122”, se refiere al término de Carcaixent y no de Alberique, no especificándose los días en que ocurre la precipitación. Por otra parte no pude pasarse por alto que antes del procedimiento jamás la entidad demandada puso de manifiesto a la vendedora la existencia de ese evento como justificación en el retraso considerable para la recolección de la fruta. La interpretación de la demandada de que al contener los dos últimos albaranes de recogida de naranja el término “Terminado” implica la plena satisfacción de la vendedora, en modo alguno puede acogerse, pues en aplicación de los criterios fijados en el artículo 1281 y siguientes del Código Civil, esa sola palabra indica que la entidad compradora daba por acabada la recolección del fruto, en modo alguno la plena satisfacción de la entidad vendedora con la ingente caída de fruto al suelo por el retraso culpable en su recogida.

El incumplimiento de tal obligación determinó la sobre maduración de la fruta, su caída del árbol y por ende que no fuera recolectada por la demandada, con lo que resulta palmaria la relación de causalidad entre tal incumplimiento y el resultado dañosos producidos a M., SA y tiene que ser objeto de resarcimiento conforme a los artículos 1101 y 1124 del Código Civil, centrado en las arrobas que de haber cumplido su obligación A. S., SA, ésta tenía que recoger y abonar a su propietaria. En este punto y para determinar la valoración, en concreto las arrobas perdidas por la actuación imputable a la compradora, la Juez de Instancia acoge el informe acompañado con la demanda frente al aportado con la contestación y ello por razonamientos expresos que contiene la sentencia apelada, propios de la sana crítica con que la Juez valora tales pruebas periciales de acuerdo con el artículo 348 de la Ley Enjuiciamiento Civil, intentando la parte recurrente dar en cambio prevalencia a su informe frente al de la otra parte, cuando omite que mientras que el Ingeniero Agrícola Sr. S. se presentó en el campo de Naranjas el 28 de Enero 2002 (es decir, días después de terminar la compradora con las labores de recolección y obteniendo fotografías

que dan buena cuenta del estado del campo y en concreto de la multitud de naranja en suelo, el informe del Sr. J. M. se efectúa un año y ocho meses después y conforme a parámetros puramente teóricos sobre el cálculo de producción agrícola del mentado huerto, razón suficiente para estimar acertada la opción valorativa de la Juez. Por otra parte resulta incluso que el propio Don. J. M. en el acto del juicio reconoció que si la fruta se empezó a recoger en 24 de noviembre (hecho reconocido y sobradamente acreditado) para el 15 de Diciembre la naranja estaba ya madurada, con lo que es obvio que dado que a partir de tal fecha aproximadamente se produce la caída del árbol, los cálculos que sobre terreno efectuó el perito de la demandante son atinentes y coincidentes con el estado que presentaba el huerto vistas las fotografías realizadas.

CUARTO. En cuanto a las costas procesales de la instancia, el pronunciamiento de la Juez, estimándose la demanda, es acertado plenamente en aplicación del artículo 394 de la Ley Enjuiciamiento Civil, sin que pueda modificarse por el hecho de que la demandada ofreció el pago de las arrobas recogidas en fecha de 10 de junio por talón bancario de 19.624,51 euros, no sólo por que con esa cantidad no se satisfacía la deuda, amén de no reconocer responsabilidad en los daños causados por su retraso imputable en la obligación de recogida, sino porque además ahora se interesa la propia parte demandada su condena en cantidad superior y a dicha fecha ya se había presentado la demanda y lo que es más importante reclamado extrajudicialmente (documento 17 demanda, admitido de contrario, de fecha 4-3-2002) exigiendo no sólo el pago de las arrobas recogidas sino de las pérdidas por su falta de recolección, reclamando 4.619.700 pesetas. Luego no existe razón alguna para liberar de tal imposición a la parte demandada».

5. Contractació mitjançant la modalitat 'a ull'. Delicte d'estafa

Aquesta modalitat es preveu en la Sentència núm. 171, de l'Audiència Provincial de València, Secció Cinquena, de 6 de juny de 2000. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Domingo Boscá Pérez, seguida la causa pel Jutjat d'Instrucció de Gandia núm. 1, relativa a un supòsit de delicte d'estafa, en la qual es va absoldre un dels acusats, J.M.A., i es va condemnar l'altre acusat, A.S.A., com a autor d'un delicte d'estafa.

Els fets van ser, en síntesi, els següents:

Durant l'any 1996, finals de l'estiu, A.S.A. va entrar en contacte amb J.M.A., dedicat al negoci de compra i venda de taronges i en delicada situació econòmica, i li va fer veure la seua intenció de comprar aquest gènere per a exportar en els termes de la zona d'Alzira, Guadassuar, Alberic, Llaurí, Xeraco, l'Alcúdia i Paterna. Li va proposar per això fundar una societat limitada en la qual J.M.A.,

per retribució econòmica, figuraria com a gerent, i que seria l'encarregada de comprar les taronges i d'elaborar-les per a la seua exportació, que portaria a terme A.S.A. pels seus mitjans personals.

Aquesta societat, a la qual es va anomenar A.S.L., mai no va arribar a constituir-se ni legalment ni de fet, però usant documentació amb aquest nom, i valent-se A.S.A. de J.M.A., que va actuar sempre com a treballador al seu servei, i de compradors de taronges als quals personalment va contractar i va pagar A.S.A., que amb major comoditat podien entrar en contacte amb els llauradors propietaris, per ser coneguts en aquells pobles i dedicar-se d'ofici d'aquest menester per a empreses i comerciants varis, des de setembre a desembre de 1996 va comprar diverses quantitats de taronja, pagades al comptat segons el tracte "a ull" en unes primeres ocasions, i amb el compromís de pagar el seu import a la recol·lecció en la seua majoria, amb lliuraments en alguna ocasió de petites quantitats "a compte" per a véncer la resistència d'algun venedor recelós, quantitats sempre pagades per A.S.A., qui igualment va pagar directament i de la seua butxaca els jornals a les persones encarregades de la recol·lecció i de la manipulació de les taronges, la qual cosa es feia en un magatzem d'Alzira l'arrendament del qual va pagar igualment A.S.A., qui va disposar personalment de la mercaderia elaborada com li va convenir, i que, acabada la campanya, va cessar tota la seua activitat sense pagar el preu del que va comprar amb el pretext que la compradora era la societat A.S.L.

D'això, en van resultar diversos venedors propietaris com a creditors de diverses quantitats econòmiques que no van cobrar, i se'ls acusa a A.S.A. i a J.M.A. de delictes d'estafa.

La Sentència de l'Audiència Provincial de València, en els "*Fundamentos de Derecho*" va indicar que:

«Desde que se le recibiera declaración por primera vez, y han sido muchas por la dispersión de la instrucción, hasta que declara en juicio, la tesis de defensa del acusado S.A. ha sido siempre la misma, y tan simple y clara que su demostración habría sido cosa de nada, obviamente de ser cierta, que no lo es. Según dicho acusado, él se habría limitado a comprar, para una empresa de su titularidad denominada "P.S.", naranja elaborada para su exportación, cuyo importe tendría totalmente satisfecho a A., sin que, por supuesto, hubiese tenido la menor intervención en el proceso de compra y elaboración de la naranja, siempre a cargo de A. La demostración o prueba de la certeza del pago, que cumplida obligaría a creer sin excepción la versión del referido acusado, merece comentario expreso: hasta cuatro veces distintas (...), se ha preocupado el acusado de aportar a autos fotocopias autenticadas de tres recibos que, finalmente y en original, aporta el día de la primera sesión del juicio. Los recibos estarían firmados por el otro acusado como A., y se habrían librado por el importe de esa mercancía elaborada, comprada por A. a los acusadores particulares. El acusado M., supuesto autor de los recibos, negó su autenticidad en toda ocasión, y

particularmente ser suya la firma, pese a lo cual los originales de los recibos se han mantenido cautamente en reserva hasta el acto del juicio oral, con el efecto innegable de que nunca podría haberse intentado una prueba pericial para tratar de aseverar su autenticidad o falsedad, pues en instrucción no se contó sino con fotocopias inhábiles para ello.

Por lo demás, falsos o auténticos, y la simple observación de su firma con la indubitada del presunto autor inclina a pensar que son falsos, lo evidente es que los tales recibos no pueden guardar relación alguna con los hechos aquí enjuiciados, pues todos los testigos que depusieron, y sin excepción, acreditan como el acusado S.A. es quien actúa como dueño verdadero del negocio, y el único que desembolsa dinero conforme a su indiscutida condición, algo imposible y francamente irracional de ser mero comprador de producto elaborado como pretende. Con S.A. dueño del negocio trató el otro acusado M.A., el dueño del almacén de Alzira, señor P.C., en que se elaboraron las naranjas, y que de S. recibió el importe del alquiler aunque firmase el contrato por él un tercero, los compradores señores F. y B., y todos los vendedores de las naranjas, con especial referencia a los que tuvieron ocasión de recibir alguna cantidad a cuenta y como señuelo, todos ellos y los anteriores, testigos en el acto del juicio oral.

Por el planteamiento de hecho que hace el mismo acusado S.A., es imposible incluso entrar en hipótesis sobre el negocio ruinoso que pudiera esfumar el dolo y poner en entredicho el engaño; son dos puntos muy claros los que mantiene a ultranza: no haber tenido intervención alguna en todo lo relativo a la compra de la naranja y su elaboración, y haber pagado en su totalidad el producto comprado, cuando la prueba revela hasta la saciedad que él fue el único comprador frente a los agricultores, el único almacenista que elaboró el producto, y ciertamente quién lo comercializó en su propio beneficio, pero sin pagar el importe de las naranjas a los productores, por lo que ha de concluirse que el ardid de una sociedad fantasma cuyo nombre se usó como de cosa cierta, no respondía a otra intención inicial más que la de poder excusar el pago como se ha hecho, después que sirviera, con el montaje añadido y precaución tomada de rodearse de personas conocidas y con cierto crédito en el lugar para vencer la desconfianza de los labradores, a lo que tuvo que añadir alguna vez alguna pequeña cantidad en dinero, para obtener mercancía que de otro modo nadie le habría vendido, y finalmente para lucrarse con la venta de lo que nunca pensó pagar.

Por lo expuesto es claro que los hechos probados se han de calificar como constitutivos del delito de estafa de que acusan el Ministerio Fiscal y la acusación particular, conforme a los arts. 248.1 y 249 del CP, en relación con el art. 74 del mismo Cuerpo Legal, por tener que considerarse el delito en su modalidad de continuado, en atención a la reiteración de conductas prácticamente idénticas y en el marco de un mismo negocio engañoso urdido por el acusado S.

La apreciación del citado art. 74, ha de impedir la del art. 250.6 del mismo CP que las acusaciones invocan. Son varios, tres, los criterios que se han de valorar “conjuntamente” para la apreciación del subtipo gravado, y en este caso difícilmente podría tenerse por concurrente el valor de la defraudación cuando los casi cinco millones finalmente estafados son la suma de las cantidades menores obtenidas de cada una de las víctimas, que por separado no merecerían tal concepto agravatorio, y es por ello efecto de la estimación del delito continuado que comporta en sí toda la agravación posible por este capítulo. No consta, por lo demás, que el perjuicio haya supuesto para cada una de las víctimas quebranto económico que haya hecho tambalear sus modos de vida.

La pena resultante de la antedicha calificación se hará por ello con arreglo al amplio criterio del art. 74 del CP que, como recuerda una sentencia de la Sala 2ª del TS de fecha 17-3-1999, que cita a su vez otra de 23-12-1998, permite imponer desde la pena base del tipo (art. 249 en este caso) hasta la superior en uno o dos grados, en atención al perjuicio total causado.

Siendo de indudable entidad el perjuicio total causado, y aunque no aprecia el Tribunal la concurrencia de circunstancias que aconsejen subir la pena de grado, sí la impondrá en su mitad superior, pues de otro modo quedarían burladas las expectativas penológicas de esta figura cuando la cantidad total estafada merece objetivamente el calificativo de notoria importancia.

De dicho delito ha de responder en concepto de autor el acusado A.S.A., con arreglo a los arts. 27 y 28 del CP. Después de lo que queda dicho, parece innecesario añadir que la autoría sólo se puede afirmar respecto de dicho acusado, y no de M.A. Los querellantes, después de haber vivido no sólo las incidencias de unos contratos de los que esperaban la legítima retribución a su trabajo, sino muy singularmente las posteriores en busca de obtener satisfacción o pago, llegan al pleno convencimiento de ser el tal M. otra víctima como ellos, al que sólo tienen que reprochar que se dejase deslumbrar por las promesas de S. y se prestase a dar forma a un negocio en apariencia decente; pero recayendo en S. no sólo toda la capacidad de gestión como queda dicho, sino también todo el beneficio de la operación, sería mera presunción falta de toda prueba la de poner a ambos acusados en connivencia con aquel dolo inicial que para S. fue desde siempre el móvil de su actuación, mientras que M. sólo buscaba la retribución de un trabajo que el otro acusado le hizo creer era de calidad como para merecer mayor jornal.

Coherente con lo que los mismos acusadores particulares expusieron al declarar como testigos, la acusación particular retiró la suya respecto de M., manteniéndola sin énfasis alguno el Ministerio Fiscal. Se impone por tanto la absolución de dicho acusado con la declaración de oficio de la mitad de las costas causadas».

6. El sistema de venda mitjançant alfarràs no és exclusiu de la taronja, ja que també s'aplica a la venda d'altres béns que no són fruits

La Sentència núm. 190, de l'Audiència Territorial de València, Sala Civil, de 15 de novembre de 1945. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat D. José Valcárcel y Chico de Guzmán, revoca parcialment la sentència dictada pel Jutjat de Primera Instància de Gandia, de 5 d'octubre de 1944. Es fa referència a la venda de fusta i s'esmenta la determinació del preu mitjançant el «preu just a ull».

Els fets, com relata la sentència, van ser els següents:

Tant la part actora com la demandada es dediquen a la indústria de fusta, respectivament a Gandia i Carcaixent. El dia 15 de juliol de 1935 es va celebrar entre ambdues parts un contracte de compravenda amb garantia de dipòsit i una altra, en virtut del qual l'entitat manant subministrava fustes al senyor T. en determinades condicions, les factures de les quals eren liquidades a mesura que les revenia aquest, mitjançant liquidació mensual i girs acceptats, i s'obligava el senyor T. a respondre en un tot de les mercaderies que li enviara la seua representada, segons resultava del contracte que presentava, el qual, si bé aparentava ser un dipòsit, la realitat era de compravenda amb tals garanties. Que com a conseqüència d'aquelles operacions i segons l'extracte de cunetes, el senyor T. deu a la seua representada la quantitat econòmica que s'indica expressament.

S'interposa demanda en la qual se sol·licita que es dicte sentència condemnant al demandat al pagament de la quantitat econòmica deguda, al costat de l'interés legal.

La part demandada va contestar a la demanda interposada; indicava que el contracte celebrat era de dipòsit pur i simple amb facultat de vendre el gènere dipositat a terceres persones, i que mentrestant la mercaderia quedava d'exclusiva propietat dels dipositants, és a dir, que el que s'havia convingut era un contracte de dipòsit amb clàusula expressa de reserva de domini fins a la consumació de les vendes a tercers pel dipositari agent senyor T., i per això a aquest no se li va girar mai per factures completes, sinó segons nota de vendes mensuals, com acreditava amb la carta que va presentar.

Que les partides de fusta rebudes eren en compliment del dipòsit estipulat, com ho prova l'extracte de comptes presentat per la part actora, el resultat del qual rebutja, en el qual ni per casualitat existeix una partida de gènere servit que es corresponga amb els imports d'efectiu que periòdicament remetia el contestant.

A les darreries d'agost o primers de setembre de 1936 el comité revolucionari de Carcaixent va acordar la confiscació de les fusteries amb les seues existències i la seua col·lectivització en una empresa

governada per la sindical CNT i es van confiscar els gèneres existents en el domicili del contestant, la qual cosa es va posar en coneixement de la part actora, la qual es va traslladar a Carcaixent i va convenir amb el comitè la forma de pagament de la fusta requisada, reconeixent així expressament el cas de força major, segons justificava amb la carta de 9 de setembre de 1936, que va acompanyar.

A prec del contestant, es va fixar a ull per companys de professió, el lot de fusta que va quedar apilada en el local dels requisadors, i es va donar un valor a les diferents partides, que detallava, de tres mil setanta-quatre pessetes, cinquanta cèntims, i després de diverses operacions aritmètiques va confessar que el líquid a favor de l'actor, que està disposat a pagar, és de mil quatre-centes vint-i-una pessetes dotze cèntims, i que està disposada a satisfer l'import dels materials en execució del contracte que va col·locar a terceres persones, però que no té per què responsabilitzar-se amb el d'aquells altres en què va ser privat, vigent el dipòsit, per força major, el risc del qual és de compte exclusiu de la part actora.

Va sol·licitar que es dictara sentència i que es declarara que el contestant està obligat a pagar a l'actora per saldo dels comptes provinents del contracte de dipòsit celebrat entre els avui litigants, mil quatre-centes vint-i-una pessetes amb díhuit cèntims.

Es va acordar la confessió judicial d'ambdós litigants i la prova pericial per un sol perit i d'aquestes proves practicades es va demostrar el següent: el gerent de l'entitat actora confessa que el contracte celebrat entre les parts no va tenir més finalitat que garantir el pagament de la fusta remesa al senyor T., per a la qual cosa se li donava un termini de noranta dies, i es va fer cas omís de les altres condicions estipulades en aquest contracte, i que, en manifestar el demandat el saldo que existia en contra seua, aquest va donar la seua conformitat per telèfon, i se li van ser girades lletres que no va satisfer.

El demandat va confessar que el conveni que va celebrar amb la part actora va ser que li va concedir a aquesta la venda exclusiva de fusta a Carcaixent, la que venia l'absolent en el seu propi nom i en reprendre les relacions comercials es va parlar del saldo, el qual no recorda a quant ascendia i va pagar quantitats a compte d'aquell fins que va considerar que n'hi havia prou.

El perit designat va dictaminar que dels llibres examinats es desprén que les operacions realitzades pels litigants són purament comercials, que figuren com a proveïdors de fusta, que ascendeix el total de les remeses a quinze mil tres-centes pessetes deu cèntims, que l'últim enviament de fusta és de tretze d'octubre de 1936, i que des de llavors s'ha reduït el moviment del compte a girs i devolucions que coincideix el saldo amb l'extracte presentat amb la demanda.

La sentència del Jutjat de Primera Instància de Gandia dictada el 5 d'octubre de 1944, va estimar,

només en part, la demanda presentada per P. i E. S.R.C., i va desestimar l'excepció al·legada pel demandat A.T.V., que va declarar que aquest devia a la societat la suma de cinc mil cent deu pessetes i tres cèntims.

Contra aquesta sentència el demandat A.T.V. va interposar recurs d'apel·lació.

La Sentència de l'Audiència Provincial es va pronunciar com segueix:

«Considerando que según preceptúa el artículo mil doscientos ochenta y uno del Código Civil cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas, y si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes prevalecerá ésta sobre aquélla; disponiendo el artículo mil doscientos ochenta y dos que para juzgar de tal intención deberá atenderse, principalmente, a los actos de los contratantes coetáneos y posteriores al contrato, y los siguientes mil doscientos ochenta y cuatro al mil doscientos ochenta y seis que si alguna cláusula admitiese diversos sentidos deberá admitirse el más adecuado al efecto pretendido; que ellas han de estudiarse, no aisladamente, sino como formando todas un conjunto armónico; y que las palabras que puedan tener distintas acepciones, serán entendidas en la que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.

Considerando que aplicando los relacionados preceptos legales al caso objeto de este pleito, es de notar, ante todo, por los términos empleados en la redacción del contrato contenido en el documento privado fechado en quince de Julio de mil novecientos treinta y cinco, acompañado como base y fundamento de la demanda, son claros y precisos no dejando lugar a duda alguna para obtener la convicción de que la intención de los contratantes fue la de establecer por la entidad actora, en el domicilio del demandado en Carcagente (según se aclara en la cláusula diez y seis) un depósito flotante de maderas por valor máximo de mil pesetas (elevado a tres mil por la cláusula quince) las que el demandado iría vendiendo por cuenta de la sociedad depositante con la garantía pactada (cláusulas primera, segunda, tercera, quinta, sexta, décima, undécima, duodécima, y catorceava) o sea, un contrato de depósito mercantil ligado a otro de comisión, forma contractual que está prevista en el artículo trescientos nueve del Código de Comercio y como dice con acierto el Juzgador de Instancia está autorizada por el número tercero del artículo trescientos tres del propio Código continuando las cosas depositadas como consecuencia jurídica de todo depósito, de la propiedad del depositante, y así expresamente se concreta y declara en las cláusulas cuarta y décima tercera del relacionado contrato y se deduce de la séptima.

Considerando que si ello resalta así, de la lectura de las anotadas cláusulas del contrato se comprueba igualmente atendiendo a los actos de los contratantes coetáneos y posteriores al mismo, pues el contenido

de las dos cartas obrantes a folios dieciséis y diecisiete acompañadas a la contestación a la demanda y cuya autenticidad fue reconocida por el señor Gerente de la entidad actora al contestar afirmativamente la segunda de las posiciones que de adverso se le formularon (...) demuestra que el contrato se iba cumpliendo en marzo y abril de mil novecientos treinta y seis a tenor de lo estipulado concretamente en su cláusula quinta, y por otra parte no se ha justificado que ni un solo mes se girase ni por tanto, se intentase cobrar por el actor al demandado, el importe de facturas completas —como hubiese acaecido de tratarse ventas en firmes con pagos aplazados, como afirma el actor al contestar a la segunda de las posiciones que por el juzgador se le formularon para mejor proveer (...) y el hecho de que el propio Gerente de la entidad actora se personase en Carcagente para investigar el paradero de la madera incautada por el Comité rojo, e intentar el cobro de su importe (...).

Considerando que de lo expuesto y de la apreciación conjunta de los restantes elementos probatorios incorporados a los autos se desprende la procedencia de no admitir la tesis de la parte actora, base fundamental de la acción ejercitada, y concretada en la relacionada contestación a la segunda de las posiciones que para mejor proveer se le formularon y por el contrario declarar que todas las maderas depositadas por la entidad demandante en poder del demandado continuaba siendo de la exclusiva propiedad de aquella hasta que por este se vendía a terceras personas.

Considerando que en autos quedó probado documental y testificalmente el hecho de la incautación de la madera propiedad de la actora, existente en el domicilio del señor T., en Carcagente, por el comité rojo de dicho pueblo, así como, por la testifical, que el valor de dicha madera en la época de la incautación era de tres mil pesetas aproximadamente; y puesto que por el informe pericial prestado, por acuerdo del Juzgado para mejor proveer, por el perito D.P.M.G. se justifica que el saldo en descubierto a favor de la parte actora, existente en veintisiete de Mayo de mil novecientos cuarenta y cuatro, ascendía a cinco mil quinientas cuarenta y siete pesetas; deduciendo de esta cifra las tres mil importe de lo incautado, pérdida imputable al haber de la entidad "P.E." por el principio de derecho "res dominio suo perit" admitido como tal por la doctrina del Tribunal Supremo expuesta entre otras en la Sentencia de diez de Diciembre de mil novecientos quince; y deduciendo también veinte pesetas sesenta y dos céntimos por aplicación de la Ley de desbloqueo al importe del envío del doce de Octubre de mil novecientos treinta y seis, es visto que el demandado adeuda a la Sociedad demandante dos mil quinientas veintiséis pesetas treinta y ocho céntimos a cuyo pago debe ser condenado».

7. Figura del corredor com a intermediari, on es reflecteix que no només es tracta d'un mandatari en el cas de la venda de taronja, sinó que també intervé en la venda d'altres productes

Aquest supòsit es reflecteix en la Sentència núm. 59, de l'Audiència Territorial de València, Sala Segona Civil, d'11 d'abril de 1953. Ponent: Il·lm. Sr. Magistral José Blanes i Pérez, confirma la Sentència del Jutjat de Primera Instància de Gandia, de 14 d'abril de 1951.

El Jutjat de Primera Instància de Gandia va dictar sentència el 14 d'abril de 1951, en la qual estimava la demanda formulada per la part demandant i condemnava la part demandada al pagament de les quantitats econòmiques expressades. Després d'interposar-se recurs d'apel·lació per la part demandada, l'Audiència Territorial de València va considerar que:

«no sólo por haberse acreditado plenamente la existencia y realidad de los diversos contratos de compra-venta mercantil, de naranjas, sino que además hay que estimarlos como ciertos, perfeccionados y sólo pendientes de su total consumación por el pago del precio estipulado, de la mercancía, a todos y cada uno de los actores, por no haber sido impugnado ninguno de ellos por el demandado comparecido, al solicitar aquéllos la prestación de la obligación de pago, por lo que la única cuestión a resolver se concreta, a la planteada por la representación del demandado (...), de que su hermano V., el otro demandado declarado rebelde, en la temporada adquirieron dicho fruto trabajaba individualmente por cuenta y riesgo, quedando reducida la litis, a determinar, si por excepción en la campaña naranjera de mil novecientos cincuenta, los hermanos C.M., se dedicaron separadamente a la compra de naranjas, para la exportación al extranjero.

Considerando que, de la prueba documental aportada aparece, que el dieciocho de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro, ambos hermanos en unión de don M.F.S., los tres comerciantes, disolvieron la sociedad mercantil, regular colectiva, con domicilio en (...), que en trece de noviembre de mil novecientos cuarenta y dos constituyeron, para la explotación del negocio de exportación de frutas, con todas las demás operaciones de lícito comercio relacionadas con dichas actividades, adjudicándose al padre de los demandados, por pago de un crédito de cincuenta mil pesetas, que tenía contra la mentada sociedad, entre otras cosas, los materiales de confección y escritorio, sito en P. (...) y desde dicha fecha hasta el año mil novecientos cincuenta, es reconocido por el apelante que ambos hermanos demandados han venido trabajando juntos, el V. como cooperador con el B. en forma de sociedad privada de tipo familiar, teniendo el despacho en P. (...), el mismo que le había sido adjudicado al padre al disolverse la Sociedad antes meritada; y si a esto se añade, lo que se justifica plenamente por el reconocimiento judicial practicado en

noviembre de mil novecientos cincuenta, (...), no existe habitación destinada a oficina o despacho, preciso es estimar no sólo por lo expuesto, sino además por la apreciación conjunta de la prueba, que ambos hermanos desde que disolvieron la Sociedad, que con otro tenían constituida, hasta la marcha del V. al extranjero, han trabajado juntos en provecho de ambos, teniendo un mismo despacho, u oficina comercial, unos mismos corredores, a los que daban órdenes de compra de naranja, indistintamente uno y otro para el negocio común.

Considerando que, igualmente aparece probado en autos, que el almacén sito en la calle G.C. (...) donde se preparaba la naranja para la exportación, estaba arrendado por D. V.C., manifestación que hace el propietario del mismo D.M.D.N., (...), testigo sin tacha legal y de mayor excepción, por concurrir en el mismo la circunstancia de ser Licenciado en Derecho, en cuyo almacén se ha demostrado, que han trabajado juntos ambos demandados, inclusive la campaña naranjera que ha dado lugar a la presente contienda, en la que el demandado comparecido, durante el curso de la misma ha sostenido que, el referido almacén era de su exclusiva pertenencia, como único arrendatario y que si consintió el que se depositara y preparara la naranja cuyo importe se reclama, fue por mero favor que concedió a su hermano V.; y si a esto se añade que los capazos utilizados para la recolección del tan repetido fruto, estaban marcados con los nombres de los dos hermanos lo que afirman los testigos (...), preciso es concluir declarando que siendo la cuestión debatida meramente de hecho, de la resultancia conjunta de la totalidad de la prueba, obligado es declarar la procedencia de las acciones entabladas por los actores, contra ambos demandados; confirmando con ello, por lo expuesto y por sus propios fundamentos, la sentencia recurrida. (...)

Fallamos que debemos confirmar y confirmamos la sentencia dictada en catorce de abril de mil novecientos cincuenta y uno por el Sr. Juez de Primera Instancia de Gandía».

També observem la figura del corredor, com a intermediari, en la venda de fruites i hortalisses en la Sentència núm. 126, de l'Audiència de València, de 30 de març de 1933. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Juan Espinosa Gozalbo, confirma la sentència apel·lada del Jutjat de Primera Instància de Gandia de 30 d'agost de 1932.

Es tractava d'un judici de menor quantia sobre la reclamació de mil dues-centes pessetes, i hi intervenia com a demandat apel·lant D.J.M.S.E, i com a demandant-apel·lat D.B.G.C.

Els fets van ser els següents: per part de D.B.G. i D.J.M.S. es va convenir el 12 de desembre de 1931 un contracte mitjançant el qual D.J.M.S. s'obligava a lliurar a D.B.G. una determinada quantitat de caixes de taronja per a l'exportació, el lliurament de la qual es faria la setmana següent a la data indicada, i per part de D.B.G. s'obligava a lliurar a D.J.M.S. la suma de mil dues-centes pessetes a compte de les consignacions de caixa de taronja ja indicada.

D.B.G. va lliurar a D.J.M.S. les mil dues-centes pessetes convingudes i s'acreditava el lliurament per un rebut en el qual es consignava a més del lliurament el concepte i l'obligació acceptada per D.J.M.S.

D.J.M.S. no va complir els pactes amb D.B.G. ni va retornar les mil dues-centes pessetes, per la qual cosa se sol·licita que es dicte sentència condemnant el demandat D.J.M.S. al pagament de les mil dues-centes pessetes i l'interès legal des de la interposició de la demanda i les costes.

D.J.M.S. es va oposar a la demanda negant el fet primer i afegint-hi que actuava de corredor del confeccionador de caixes de taronges D.L.M. i sota aquest concepte en diverses ocasions va lliurar al demandant D.B.G. coneixements d'embarcament de caixes de taronja confeccionades per D.L.M. endossades a D.B.G. i mitjançant el lliurament per part d'aquest a D.J.M.S. d'una bestreta segons els casos.

Que el dia 12 de desembre de 1931 el demandat va lliurar al demandant dos coneixements d'embarcament de caixes de taronja propietat de l'esmentat demandat i per compte d'aquest, coneixements que comprenien, un, cent una, i l'altre huitanta-huit caixes de taronja; que l'encàrrec que el demandat duia del seu patró era que el demandant D.B.G. li lliurara dues mil pessetes per ambdós coneixements, però D.B.G. solament li'n va lliurar mil dues-centes tot al·legant que no tenia més diners i que tornara a la setmana següent. D.B.G. va redactar un rebut que va posar a la signatura del demandat i aquest el va signar perquè creia que en el rebut es feia constar que, a compte dels coneixements lliurats a D.B.G., aquest pagava al demandat les mil dues-centes pessetes. Sota aquest concepte va signar el demandat a D.B.G. alguns rebuts.

El demandat va signar per ignorància i mala fe del demandant un rebut en què es consigna un contracte inexistent i que el demandat ni en la data indicada ni posteriorment s'ha dedicat a la professió o comerç de confeccionar caixes de taronja, ja que la seua professió ha estat la de corredor al servei de comerciants de fruites i hortalisses.

L'Audiència va considerar que *«la primera cuestión a deducir en el presente juicio es la relativa a la existencia del contrato consignado en el documento privado que el demandante acompañó a su demanda y del que se deduce que D.B.G. entregó al demandado mil doscientas pesetas a cuenta de consignaciones que éste debía entregarle en la semana siguiente a la del doce de diciembre de mil novecientos treinta y uno.*

Considerando: Que el demandado reconoce como suya la firma estampada al pie de dicho documento sin que se haya aportado prueba suficiente para demostrar la falta de consentimiento que invalide dicho

contrato, toda vez que no se ha probado debidamente el que no existiera la oferta ni aceptación indispensables en todo contrato así como tampoco aparece probado que el demandado ignorara el contenido del documento ya que no es el único que ha firmado el Sr. G.

Considerando: Que en cuanto a la reconvencción formulada por el demandado, no puede prosperar la reclamación de setenta y siete pesetas a que se refiere el hecho primero de la misma por cuanto que el mismo D.M.G. no reconoce la intervención del Señor S. en la venta de los trescientos ocho bultos de tomate inglés, si bien debe prosperar la reclamación que se formula en el hecho segundo de la reconvencción de trescientas setenta y cinco pesetas setenta y cinco céntimos por la comisión de mil quinientas cajas de cebollas que D.V.S. vendió al demandante por mediación del Señor S.; y como quiera que se han de deducir veintiocho pesetas sobrantes de las cien pesetas que recibió el Señor S., debe abonar por este concepto el actor la cantidad de trescientas cuarenta y siete pesetas.

Considerando: Que no es de apreciar temeridad ni mala fe en ninguno de los litigantes.

Considerando: Que aunque aparezca justificado que durante el mes de diciembre de mil novecientos treinta y uno el demandado ni confeccionó cajas de naranja ni comerció con ellas, ya que el oficio de aquél es el de corredor de frutas y hortalizas al servicio de comerciantes, ello no impide que pudiera concertar y concertara el contrato consignado en el documento a folio uno, por el que el doce de diciembre de mil novecientos treinta y uno se obligó a entregar al demandante cajas de naranjas en consignación durante la semana siguiente a cambio del anticipo de mil doscientas pesetas que recibió de éste, porque no existe incompatibilidad entre lo convenido en el contrato y la circunstancia de que habitualmente el demandado se dedicase al oficio de corredor.

Considerando: Que aunque se prescindiera de la tacha de amistad íntima y de lo dispuesto en el artículo mil doscientos cuarenta y ocho del Código Civil, que impide dar cumplido crédito al testigo que declara al folio treinta y seis en contra de lo consignado en el documento privado de referencia a folio uno, sólo quedaría probado que como de costumbre D.L.M. entregó al demandado el doce de diciembre de mil novecientos treinta y uno dos conocimientos de embarque comprensivos de ciento ochenta y nueve cajas de naranja, para que a su vez los entregara al actor, quien debiendo entregar un anticipo de dos mil pesetas sólo dio mil doscientas; pero no quedó demostrado ni que esta operación correspondiera a la que se consigna en el referido documento, aun consiguiendo cantidades y fechas, ni el hecho de que tal mercancía la recibiera el demandante; y aun obedeciendo ambas pruebas a un mismo negocio o a operaciones distintas del contenido de dicho documento privado aparece que aunque el demandado actuase como corredor entre comerciantes, obró en nombre propio, por lo que responde personalmente el actor de lo convenido; y

como la demandada niega que el demandado cumpliera la obligación que se impuso en tal contrato y su cumplimiento no se ha demostrado de contrario, es incuestionable la procedencia de la acción rescisoria entablada en la demanda fundada en el artículo mil ciento veinticuatro del Código Civil, siendo por ello confirmarse la sentencia apelada en cuanto por ella se condenó al demandado a devolver al actor las mil doscientas pesetas que éste le entregara, más los intereses legales de esta cantidad a partir de la fecha de la presentación de la demanda en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos mil cien, mil ciento uno, y mil ciento ocho del Código Civil.

Considerando en cuanto a la reconvencción, que como el demandado en ella ni apeló ni se adhirió al recurso, quedó firme el fallo de la sentencia en cuanto a la condena al pago de trescientas cuarenta y siete pesetas, si bien debe ésta ampliarse al pago de los intereses legales de tal cantidad a partir del cuatro de julio de mil novecientos treinta y dos, fecha de la contestación a la demanda, como en ella se pidió a título de mora y en atención a lo dispuesto en los artículos mil cien, mil ciento uno y mil ciento ocho del Código Civil; procediendo a la confirmación del fallo recurrido que denegó la condena al pago de setenta y siete pesetas en concepto de comisión por la compra de trescientos ocho bultos de tomate inglés, ya que no se probó la certeza de esta gestión que se supone hecha por el Señor S., actor en la reconvencción, a quien incumbía la prueba, según el artículo mil doscientos catorce del Código Civil».

8. Risc en el venedor. Venda i recollida de la taronja, perfecció del contracte

La Sentència núm. 24, de l'Audiència Provincial de València, Secció Primera, de 6 de maig de 1974. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José de la Oliva Martínez, que confirmava la Sentència del Jutjat Municipal de Gandia, de 28 de gener de 1974, va preveure un supòsit en el qual fa referència al risc de la part venedora en el cas de la compravenda de cítrics, on indicava que: «*considerando que a través de la prueba practicada se observa la duda de si no existió tratamiento antiplagas, o si el mismo en el supuesto de existir fue ineficaz, lo cual unido a la circunstancia de que el actor había vendido la naranja Satsuma, y que la mayor parte de ésta había sido recogida en el mes de octubre, lo que pone de manifiesto la perfección del contrato y como secuela los menoscabos de la fruta, corrían a cuenta del actor, por lo que procede confirmar en todas sus partes la resolución recurrida*».

9. Peculiaritats dels contractes de taronja a la zona: oralitat, recollida i pagament del preu

La Sentència núm. 175, de l'Audiència Territorial de València, Sala Primera civil, de 10 d'octubre de 1953. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Juan Cantos Barber, en la qual observa una qüestió de competèn-

cia, i sentència que correspon al Jutjat de Primera Instància de Castelló de la Plana la competència per a conèixer del judici ordinari de major quantia sobre pagament de quantitat, promogut davant el Jutjat de Primera Instància de Gandia.

Els fets van ser els següents:

Davant el Jutjat de Primera Instància de Gandia es va formular per part de A.D.M., el 21 d'agost de 1952, demanda de judici declaratiu de major quantia contra L.C.C., en la qual la part demandant al·legava que era propietària d'una finca rústica de cinc fanecades equivalents a quaranta àrees cinquanta-sis centiàrees o el que n'hi haguera de terra horta plantada de tarongers de la varietat denominada vèrnia, en terme d'Oliva, partida de la Calçada. Des de feia anys l'actora i el seu marit tenien encarregat el cultiu d'aquesta finca i d'unes altres que posseïen en el terme d'Oliva a E.N.M., el qual per ordre de la propietària dirigeix tots els treballs de les seues finques i al seu torn gestiona i està encarregat també de vendre les collites de taronja.

El demandat, L.C.C., es dedicava al comerç de taronja, i en la temporada que va començar a l'octubre de 1951 i va acabar al juny de 1952, va comprar a Oliva diverses partides de taronges a diferents propietaris d'aquesta localitat, les compres de la qual, seguint el costum general, es van realitzar verbalment, per mediació del seu corredor a Oliva, J.A.O., que el dia quatre de maig el Sr. O., com a corredor del senyor C.C. i en nom d'aquest, va comprar a D.L.N.M., que actuava al seu torn en nom i representació de l'actora i per a la qual cosa aquell estava degudament autoritzat, la collita de taronja de l'hort descrit, de la varietat denominada vèrnia, i eren condicions del contracte el preu de seixanta-cinc pessetes l'arrova de taronja i es va posar com a condició essencial que el Sr. C. colliria la taronja a l'endemà dia cinc, sent de compte del comprador les despeses de recol·lecció i pesatge de la taronja com també és usual i corrent, pagant-se el preu en l'acte, contracte que es va celebrar verbalment seguint un costum inveterat, i en virtut del qual al dia següent, cinc de maig, el senyor C. tenia obligació de collir pel seu compte la taronja pagant-ne també en l'acte el preu a l'actora o al seu representant.

Ni el cinc de maig ni en els dies posteriors el demandat, ni el seu corredor ni cap persona en el seu nom, es va presentar en l'hort per a collir la taronja. Vista aquesta actitud, la demandant, per mediació de l'apoderat senyor N., el 30 de maig de 1952, va requerir notarialment el senyor C. i li va exigir el compliment del contracte, i com a conseqüència d'això el pagament del preu de la taronja i els danys i perjudicis consegüents, requeriment al qual va contestar el senyor C., qui va manifestar que no sabia res de l'objecte d'aquest requeriment.

Davant l'actitud del demandat, l'actora, per mediació també del seu apoderat, amb la finalitat de poder exigir al demandat el pagament del preu de la taronja, i abans que aquesta es perdera per complet, el 7 de juny, va requerir al notari senyor A.A. perquè es constituïra en la referida finca acompanyat de dos perits pràctics a fi que fera constar en l'oportuna acta la declaració dels perits sobre la quantitat d'aroves de la taronja que constituïen tota la collita de la citada finca, manifestant aquests perits que segons el seu lleial saber i entendre la collita pendent de recol·lecció en la finca, de la varietat vèrnia era de sis-centes aroves.

Mitjançant acte de conciliació, celebrat el 7 de juliol següent, la demandant va requerir al demandat el pagament de la collita, sense que aquest compareguera a l'acte esmentat. La collita de la finca era d'una quantitat de sis-centes aroves, el seu valor de seixanta-cinc pessetes l'arrova, i ascendia a la quantitat de trenta-nou mil pessetes, que és el que reclama l'actora en la demanda.

S'havia quedat que el dia cinc de maig la collita de taronja era de la propietat del comprador i passava a la seua disposició; no es va complir el pacte contractual, ja que no va realitzar la seua obligació de collir-la i pesar-la en la data esmentada i, per això, li són imputables al comprador els riscos de la citada collita, i el risc que ha estat la seua pèrdua total, imputable a aquest comprador per l'incompliment de la seua obligació, queden, per tant, a l'actora la quantitat de trenta-nou mil pessetes a què arriba el valor de la collita.

10. Recol·lecció de la fruita i mora. Afecció per 'pixat'. Inexistència d'obligació del pagament del preu en la fruita perjudicada

La Sentència núm. 665, de l'Audiència Provincial de València, Secció Sisena, de 27 d'octubre de 2001 (JUR 2002/8305). Ponent: Il·lm. Sr. President del Tribunal, desestimant el recurs interposat i confirmant la Sentència del Jutjat de Primera Instància núm. 2 de Gandia, de 4 de desembre de 2000, va preveure un supòsit de reclamació de quantitat derivada d'un contracte de compravenda.

Es tractava d'un supòsit en el qual en Primera Instància es va resoldre que no existia controvèrsia sobre la celebració d'un contracte de compravenda segons el qual la part demandada es comprometia a fer la collita de determinades espècies de taronja que produïra la propietat de la part demandant. De la mateixa manera, existia acord segons el qual la quantitat a què feia referència el document en què es reflectia l'esmentat contracte era orientativa, però que aquest obligava a collir tota la collita, fóra el seu volum igual, major o inferior. Les parts també estaven conformes que el contracte tan sols obligava a la part compradora a collir i pagar la fruita que, en temps de la recol·lecció, estiguera apta per a la comercialització.

L'objecte del litigi va girar al voltant de si la demandada estava obligava a pagar el preu de la totalitat de les taronges que va recol·lectar i si ho estava a pagar el preu de les taronges que va deixar sense collir en la parcel·la dels demandants. Es resol a favor de la part demandant i la qüestió de l'apel·lació rau a determinar si aquestes taronges estaven afectades, i en quina mesura, per la malaltia del "pixat".

La sentència de l'Audiència Provincial considera que:

«Las pruebas más idóneas para demostrar este hecho son los dictámenes de Ingenieros de la materia que han sido aportados por las partes al juicio, y deben descartarse las testificales, en particular porque, y en esto no existe discusión, la enfermedad puede no apreciarse a simple vista. Los dictámenes son contradictorios entre sí, de manera que mientras el presentado por las demandantes establece que, a cinco de diciembre de dos mil, en sus parcelas hay tres mil arrobas sin recolectar y que tan sólo cien están afectadas por la enfermedad, el de la demandada sostiene la existencia, en fechas análogas de entre 1.200 y 1.300 arrobas, todas ellas afectadas por la enfermedad.

Debe considerarse como ajustado el de la demandada, pues el de las demandantes tiene contradicciones internas que permiten dudar de su fiabilidad. En concreto no se entiende que el perito manifieste que, como consecuencia de la enfermedad del aguado, "en años con otoños o inviernos lluviosos, como es éste, los daños son considerables, sobre todo en fruta con un elevado de maduración" y que, no obstante, considere que sólo un 3,3 por ciento de la fruta está afectada, a pesar de que manifiesta que ya está lo suficientemente madura como para haber sido recogida y de que las lluvias se produjeron más de veinte días antes de que realizara su examen. A ello hay que añadir que si el perito considera que la enfermedad se puede observar con el examen visual de la fruta no se entiende que las fotografías tomadas en la finca se hayan hecho a una distancia excesiva, que no permite apreciar la existencia o no de tales síntomas visuales. Por último, no se entiende que el perito manifieste en su primer informe que la recolección debe hacerse en el plazo máximo de una semana, "para evitar daños irreparables", y que, once días después, tan sólo se aprecie un diecinueve por ciento de fruta afectada.

Por todo ello, debe considerarse que, una vez terminada la recolección de frutas que efectuó la demandada, la que se dejó sin recoger se hallaba afectada por el "pixat" y no era apta para ser comercializada. Por esta razón, la demandada no está obligada a pagar el precio de esta parte de la fruta.

En aplicación del artículo 1.501 del Código Civil, sólo se adeudan los intereses moratorios ordinarios de los artículos 1.100 y 1.108 del Código Civil. En concreto se entiende que la demanda ha incurrido en mora desde el día en que se le emplazó para que contestara a la demanda, el diecinueve de mayo de dos

mil. Desde esta fecha, hasta el día en que consignó parte de la suma reclamada, debe pagar los intereses legales que afecten a dicha parte. Del resto debe pagar los intereses legales desde el mismo día diecinueve de mayo de dos mil hasta aquél en que se efectúe el pago de la cantidad restante.

Existiendo estimación parcial de la demanda, con arreglo al artículo 523 de la Ley de enjuiciamiento civil, no deben imponerse las costas a ninguna de las partes.

En relación con el punto objeto del recurso, decía la demanda que, viendo las actoras que la demandada no finalizaba la recolección, solicitaron los servicios del Ingeniero Técnico Agrícola D.C.G.B., para que se personara en sus propiedades y realizara un informe sobre el estado de la cosecha, lo cual se efectuó el 5 de diciembre de 1999. En dicho informe se constata la existencia de unas 2.900 arrobas, aptas para ser comercializadas y sin ningún tipo de depreciación, recomendándose que debido a su estado de madurez, la recolección debería efectuarse en breve plazo (...). El 7 de diciembre remitieron un telegrama a la demandada, requiriéndola para que en un plazo de tres días terminase de recolectar la cosecha que se había vendido, indicándole la existencia de la peritación efectuada en la que se calculaba unas 2.900 arrobas en estado óptimo para ser recolectadas. Dicho telegrama lo recibió la demandada el 10 de diciembre (...). La demandada contestó con un telegrama de 14 de diciembre, en el que se limitaba a decir "Personados en el huerto de su propiedad, al objeto de proceder a la recolección de clementina, ésta no se encuentra en condiciones para su comercialización, por tal motivo, esta empresa declina toda responsabilidad, pues tales circunstancias no son imputables a esta parte" (...). El 16 de diciembre el Ingeniero Técnico Agrícola D.C.G.B. volvió a las fincas para constatar el estado de la cosecha, comprobando que una parte de la cosecha había sufrido una depreciación por sobremaduración de la misma, fundamentada en la tardanza en la recolección, pero que existían 2.430 arrobas "de fruta apta con condiciones de comercializar y exportar" y que la evolución del estado de la cosecha dependería de las condiciones climáticas (...). Acompaña como documento 27 la portada del diario "L.P." del 16 de diciembre, que aparece en las fotografías el informe. El 20 de diciembre remitieron telegrama a la demandada para que recolectase de forma inmediata la cosecha pendiente, advirtiéndole que de no hacerlo se ejercerían las acciones oportunas en defensa de sus derechos. A este telegrama no hubo contestación y tampoco se recolectó la cosecha. Por tanto la demandada debe satisfacer las arrobas que se han perdido por su mora en la recolección, que cuantifica al menos en 2.430 arrobas valencianas, que son las que constan en el segundo informe del técnico D.C.G.B. del 16 de diciembre y cuya recolección se exigía de manera inmediata mediante el telegrama señalado como documento 28, que a 660 pesetas la arroba, tiene un valor de 1.603.800 pesetas.

En su contestación, la defensa de J.C.S.L., dijo en relación con el punto controvertido, que como consecuencia de las fuertes lluvias se tuvo que paralizar la recogida, hasta ver si habían causado daño al fruto adquirido, ya que empezaban a aparecer los primeros síntomas de turgencias en la piel de la naranja, es decir, el "pixat", motivo por el cual esperó para saber a qué cantidad afectaba y así poder recoger la comercializable y apta para la exportación. Ciertos los telegramas. Impugna los dos informes realizados por D.C.G.B., ya que no reflejan la realidad de lo existente en esos momentos, y resulta curioso que desde el 5 al 16 de diciembre se hayan perdido quinientas arrobas valencianas de naranjas y de un total de 3.000 arrobas. Lo ocurrido, según la contestación a la demanda, fue que a partir del 4 de noviembre de 1999 inició la recogida de la variedad Oroval-Clemenules, siguiendo los días 5, 8, 9 y 10 de noviembre de 1999, parando tan sólo el fin de semana existente entre el 5 y el 8; el día 11 de noviembre y pese a ir a recolectar la naranja empezó a llover muy fuertemente, cayendo en Villalonga 178 litros por metro cuadrado; al día siguiente, 21,5 litros por metro cuadrado; acompaña certificado del Instituto Nacional de Meteorología (...), y copia del periódico L. del 13 de noviembre de 1999 (...). Como consecuencia, contrató los servicios del Ingeniero Superior Agrónomo D.J.G.G., a fin de que inspeccionara determinados huertos de grandes proporciones, entre los que se encontraba el de las actoras. Dicho Ingeniero se personó en 15 de noviembre de 1999 en el huerto de las actoras para observar el estado de la fruta existente, observando la existencia de daños en la misma, consistente en la aparición de manchas en la piel de la fruta, manchas que al parecer no eran perceptibles visualmente, remitiendo informe a la demandada en la que aconsejaba paralizar la recolección unos días hasta poder cuantificar los mismos. Siendo éste el motivo por el cual la demandada dejó transcurrir el plazo de unos días para conocer si no sólo las naranjas de las demandantes sino otras que había adquirido estaban en condiciones. En 20 de noviembre de 1999, dicho Ingeniero volvió a personarse en la finca de las demandantes, confirmando el temor apuntado en su primer informe, manifestando que la aparición del "pixat" ya empieza a observarse y que un cincuenta y cinco por cien de la fruta está afectada por el mismo y que dicha alteración irá en aumento; aconseja pactar la comercialización con los agricultores, dado que es posible que la recolección sea idónea (aparentemente la fruta sea buena) y aparecer su alternación en almacén o incluso en destino. Ante dicho informe, no sólo el concerniente a los demandantes, sino también a otras personas a las que también habían adquirido su fruta y la misma se encontraba en las mismas condiciones, les hicieron saber, que iban a recoger la fruta que aparentemente se encontraba en buenas condiciones, pero se les iba a descontar el porcentaje que en el almacén les saliese defectuoso, aceptando todos los agricultores, incluso el Sr. P.C., esposo de la Sra. F.R., quien actuaba en nombre de su esposa y de la Sra. B.G., cuñada de éste, ya que todos ellos sabían la situación en que se encontraba la fruta y sabían que el "pixat" iba aflorando día

a día y dicha fruta ya no era comercial; para ello, a todos se les entregó un nuevo contrato que establecía nuevos acuerdos, como era la comercialización o confección de su fruta; entregándose al Sr. P. el contrato de 22 de noviembre y que acompaña en el requerimiento (...), que hacemos propio, indicando dicho señor que estaba conforme, pero para que la Sra. B. en un futuro no le dijera nada, quería que lo firmase ella; aunque él tenía plenos poderes para aceptar. El 22 de noviembre, se empezó nuevamente la recolección hasta finalizar la que se consideraba que podía estar en buenas condiciones, acabando el día 24 de noviembre dicha recolección (...). En 5 de diciembre, el perito agrícola contratado por el Sr. P. indica que existen en el huerto unas 3.000, de las que considera aptas para comercializarlas 2.900 y que si en un breve plazo de tiempo no se recolectase, provocarían el deterioro y pérdida de calidad y por tanto sus condiciones para la comercialización; por el contrario, el Ingeniero Agrónomo D.J.G., manifiesta en su informe de fecha 28 de noviembre de 1999, que personado por tercera vez en el huerto de las demandantes, una vez finalizada la recolección de la fruta que se consideraba en condiciones, se observa que todavía existe fruta en los árboles y que realizado un "alfarràs", quedan entre 1.200 y 1.300 las cuales no son comercializables por estar la totalidad afectadas por el "pixat" y pese a que aparentemente está a simple vista en buenas condiciones, sólo hay que darles la vuelta, tal y como se observa de las fotografías tomadas, para ver que en la cara oculta del fruto está la necrosis de la piel la cual irá día a día en aumento hasta la pudrición total del mismo. Finalmente, dicho Ingeniero se personó por cuarta vez en el huerto el 11 de diciembre de 1999, indicando que habían caído unas cien arrobas, que en todo el huerto había una fuerte olor a rancio y que de las existentes en el árbol no había ninguna que fuera comercial; concluyendo que cualquier naranja recogida a partir del día en que dieron por finalizada la recolección, habría ido a vertedero por los problemas de que adolecía, habiéndose recogido la totalidad de la que era comercial (...). Por este motivo remitió el telegrama que acompañan a la demanda bajo documento (...), indicando que la naranja no es apta para la recolección ya que no está en condiciones para la comercialización; y otra prueba evidente es que la fruta recogida entre los días 22 y 24 de noviembre, un 37% de la misma fue a vertedero por su pudrición. El telegrama que se le remitió el 10 de diciembre a la demandada para que se recogiera su fruta obedece a lo que aparece en el periódico L. de 11 de diciembre de 1999 (...), que dice: "Aunque no hayan beneficios, el agricultor prefiere que la cooperativa limpie el huerto recogiendo la fruta, pero económicamente es mejor que se quede en el árbol". Esta tesis se refuerza con el contenido del informe realizado por el perito del Sr. P. y el 16 de diciembre, ya que dice que la fruta apta para exportar la calcula en 2.430; resulta incluso curioso que en tan sólo diez días de 3.000 se han perdido casi 600, lo que significa que la naranja, o bien no estaba ya en las perfectas condiciones que se indican en el primer informe del citado perito, o bien no existían las arrobas reseñadas en el mismo, pretendiendo su recolección como fuera, bien para que quedare limpio el huerto, bien para que se les pagase fruta sin condiciones

y de ahí su insistencia en la recolección. Y ya para finalizar, si cuando se calculó por el propio vendedor las arrobos existentes en los huertos se hizo una aproximación de 8.000 arrobos en total, de las que 2.000 eran de marisol, 5.000 de oroval y 1.000 de clemenules; de la marisol salieron 1.815, y se recolectaron de las clemenules y oroval un total de 4.668, todo ello hace un total de 6.483, entonces ¿cómo es posible que todavía y según el perito, el Sr. P., existieran unas 3.000 en 5 de diciembre de 1999, habiendo en el suelo una barbaridad de naranjas caídas? Acaso existían unas 9.500 ó 10.000 en los huertos.

La cuestión objeto de debate es eminentemente fáctica, se trata de apreciar si las naranjas que quedaron en los árboles, sin recolectar, eran o no comercializables, o dicho en otros términos, si no se recolectaron porque estaban enfermas de “pixat” o porque así lo decidió la unilateral voluntad de la compradora. Verdaderamente, tratándose de la existencia o no de una enfermedad en el fruto, la prueba más eficaz es la de los informes de los técnicos especialistas que puedan detectarla y evaluarla. La existencia de los informes contradictorios emitidos por los técnicos nombrados por cada una de las partes es resuelta de manera razonable y razonada por el Juez de primera instancia. El emitido por el Ingeniero Técnico de las demandantes tiene contradicciones internas que le restan fiabilidad. Si el perito manifiesta que, como consecuencia de la enfermedad del aguado, “en años con otoños o inviernos lluviosos (como es éste) los daños son considerables, sobre todo en fruta con un elevado grado de maduración”, no resulta razonable concluir, sin aclaración ninguna, que sólo un 3,3 por ciento de la fruta está afectada, a pesar de que, según sus propias manifestaciones, ya estaba lo suficientemente madura como para haber sido recogida en la primera quincena de noviembre, y de que las lluvias se produjeron más de veinte días antes de que realizara su examen. Igual incongruencia revela el que el técnico diga en su primer informe que la recolección “no debe demorarse más de una semana, desde el día de mi visita, ¡para evitar daños irreparables! y que en su segundo informe, once días después, sólo aprecie un diecinueve por ciento de fruta afectada. De otro lado, si como reconoce el hecho segundo de la demanda “se calculó la cosecha existente en unas 8.000 arrobos”, y conforme al hecho tercero y a los documentos 5 al 20 inclusive, “La demandada recolectó... desde el 11 de octubre hasta el 24 de noviembre de 1999, la cantidad total de 6.483 arrobos”, no se entiende que el mencionado Ingeniero Técnico informara el 5 de diciembre de 1999 que en los árboles quedaban pendientes unas 2.900 arrobos, aptas para ser comercializadas y sin ningún tipo de depreciación, lo que supone un exceso de más de 1.300 arrobos sobre la estimación inicial de las partes. Frente a esta falta de solidez, el Ingeniero Superior que informó a petición de la demandada, tras visitar hasta cuatro veces el huerto de las actoras entre el 15 de noviembre y el 11 de diciembre, acredita que el “pixat” había afectado a todas las naranjas pendientes y que su destino habría sido el vertedero».

11. Contractació mitjançant la modalitat “a pes”. Obligació de la recol·lecció de la totalitat de la collita

La Sentència núm. 211, del Jutjat de Primera Instància núm. 1 de Gandia, de 5 de novembre de 1998, va preveure un dels supòsits en els quals es té en compte aquesta modalitat contractual de venda de taronja “a pes”.

Es tractava de determinar si en el contracte de compravenda de mandarines, varietat clemenules, acordat el 5 de novembre de 1997 entre D.V.O.E., com a venedor, i la mercantil A.S.L., com a compradora, s'havia convingut únicament la compra de 3.000 arroves, o si per contra estaríem davant del que es coneix com a contracte “a pes”, en el qual el comerciant s'obliga a recol·lectar la totalitat de la collita que es trobe en condicions de ser comercialitzada.

La Sentència d'instància va considerar que: *«al respecto, del examen y valoración conjunta de la prueba practicada, llegamos a la conclusión de que el contrato celebrado fue de los denominados contratos “a peso”, y por lo tanto el comerciante, en este caso la mercantil demandada, estaba obligada a la recolección de toda la cosecha apta para ser comercializada, del campo propiedad del demandante, sito en la Partida Serratilla de Carcaixent. Y a dicha conclusión llegamos si tenemos en cuenta, en primer lugar, la testifical de D.V.C.C., que actúa como comprador de naranjas para la mercantil A.S.L., el cual al contestar a la repregunta 4 extremo b) dijo que “es costumbre en el comercio que en los contratos de compraventa de cítricos se pongan las arrobas estimativas de la cosecha”; por otra parte, al contestar al extremo c) de la misma repregunta, manifestó que “con independencia de poner las arrobas en que se estima la cosecha, el comercio se obliga a recolectar la cosecha que esté en buenas condiciones, y ello con independencia de que finalmente se recolecte mayor o menor cantidad de la que figure como estimativa”; así mismo reconoció que en el contrato que nos ocupa aparece como cantidad estimativa la de 3.000 arrobas (...); reconociendo por último que “la modalidad del contrato se realizó a peso” (...). Por lo tanto, aparece que la propia persona que intervino como comprador de las naranjas para la mercantil A.S.L., está reconociendo que nos encontramos ante un contrato “a peso”, en el que el comerciante se obliga a recoger toda la cosecha apta, figurando en el contrato una cantidad de arrobas con carácter estimativo. Y estas obligaciones para el comerciante aparecen corroboradas por el informe elaborado por la Asociación Valenciana de Agricultores, aportado como prueba documental, en el que se nos dice textualmente que “en todos los contratos a peso, celebrados entre el agricultor y el comercio, éste último se obliga a recolectar la totalidad de la cosecha que esté en buenas condiciones y sea apta para su comercialización”.*

Por lo tanto, si según el Informe Técnico elaborado por el Ingeniero Técnico Agrícola D.C.G.B., aportado junto al escrito de demanda y ratificado en prueba testifical, en el campo del demandante quedaron sin recolectar 539 arrobas aptas para la recolección y posterior comercialización, llegamos a la conclusión de que la mercantil A.S.L. incumplió la obligación contractual de recolectar toda la cosecha apta para la comercialización, por lo que en base a los artículos 1.091 y concordantes del Código Civil y preceptos del Código de Comercio que regulan las obligaciones derivadas de las relaciones contractuales, procede dictar una sentencia estimando la demanda y condenando a la mercantil demandada al pago de la cantidad reclamada de 2.637.200 pesetas, cuya cantidad es el resultado de multiplicar las 3.657 arrobas recogidas por 700 pesetas arroba (precio pactado y reconocido como tal por el legal representante de la mercantil demandada al absolver la quinta posición formulada en prueba de confesión judicial), más 539 arrobas x 700 pesetas/arroba, no recolectadas y que debieron de haberlo sido, cuya obligación incumbía a la demandada en base a lo expuesto, menos la cantidad de 300.000 pesetas entregada a cuenta.

Y todo ello teniendo en cuenta que la parte demandada no ha probado que la recolección de las mandarinas que quedaron en el campo se debiese a que no estuviesen aptas para ser comercializadas, sino más bien al contrario, según se desprende del Informe Técnico acompañado junto al escrito de demanda».

12. El valor de l'estreta de mà i la seua força per a tancar els tractes contractuals

La Sentència núm. 102, de l'Audiència Territorial de València, Sala Segona Civil, de 25 de juny de 1956. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Blanes i Pérez, va confirmar la sentència del Jutjat de Gandia, de 4 de novembre de 1955, i va resoldre que: *«tal y como se formula la demanda, al ser negado en absoluto por la representación demandada en la contratación, la existencia del contrato de compra-venta de la naranja verna existente en el mes de Mayo de mil novecientos cincuenta y cinco, en los huertos de propiedad del actor que se describen en el hecho primero de aquella, la cuestión a resolver necesariamente ha de concretarse a si el referido contrato, en los términos y condiciones que invoca la representación del demandante, se perfeccionó en la mañana del once del mes y año antes expresado, siguiendo las normas consuetudinarias de esta Región, reconocidas por ambas partes litigantes y de las que después de finalizada la campaña de mil novecientos cincuenta y cuatro-cincuenta y cinco, determinada prensa local de reconocida solvencia, se ocupó de dichas normas, expresando que en el comercio de la naranja es tradicional el cerrar el trato con un simple apretón de manos que rubrica con más fuerza que una escritura un contrato muchas veces de importancia económica extraordinaria, costumbre que ha podido subsistir a través de los tiempos gracias al cumplimiento escrupuloso por los contratantes de sus acuerdos; y a continuación con*

delicadeza y discreción hacía unas advertencias para gente responsable y de buena fe, interesada como todos en guardar lo mejor posible unos métodos tradicionales, limpios y honestos de comerciar, debido a que al parecer en la indicada temporada se había producido algún caso –seguramente por excepción y por ello sin que llegue a constituir regla– en el que el contrato verbal no ha sido cumplido por una de las partes, aquella que ya en posesión de la mercancía o de la conformidad ultimada del cosechero no cumplió lo comprometido por su parte, excepción que, como sostiene la sentencia apelada, se da en el caso de autos, no siendo cierto lo alegado en el acto de la vista por el apelante, que no existía causa para que el comerciante comprador incumpliera el contrato perfeccionado por su corredor, ya que se justifica en autos, por la declaración de D.O.T., en el que además de ser Jefe de la Hermandad Sindical es también exportador, que por la mitad del mes de Mayo de mil novecientos cincuenta y cinco eran aceptadas para la exportación las naranjas de la clase que nos ocupa, pero cuando llegaban a su destino normal que era Alemania, eran rechazadas y desde allí se solían reexportar a Dinamarca o Bélgica, con la consiguiente pérdida económica, lo que al hacerse público en Piles por la indicada fecha se produjo la alarma consiguiente.

Considerando que si al hecho anterior, estimado como probado por la calidad del testigo Sr. T.T., no tachado por la representación demandada, se añade el hecho también probado por reconocimiento que después del once de Mayo se marchó de Piles el demandado; y que por ilógicos no pueden aceptarse los hechos en la forma que los presenta la representación del últimamente expresado, afirmando que fue el Sr. S.G. el que se puso al habla con el actor (...) manifestándole que aún no había vendido la naranja, contestándole éste que quizás pudiera ser el comprador de ella su amo, ya que o se concibe que el señor B. fuera al domicilio del S. para que éste tuviera ocasión de hacerle la indicada manifestación, estando probado por propio reconocimiento del demandado el hecho de la visita en el propio domicilio del S. el domingo doce de Mayo del año anteriormente expresado, siendo por el contrario completamente lógico que el objeto de la visita, acompañado de su hijo, fuera para adquirir por cuenta de su mandante la naranja que aquél tenía pendiente de recolección y como al salir de casa del vendedor coincidiera con que entraba el Señor T., también lógico que el vendedor le manifestara al nuevo visitante la compra-venta con expresión del precio por dedicarse también a la compra de dicho producto; y si a la vez se ha comprobado que la naranja en cuestión no fue retirada de los huertos propiedad del actor; hay que estimar que entre los hechos declarados probados cuales son, la alarma por no ser aceptada en Alemania, la visita del corredor del señor C. al Señor S. en su propio domicilio en la fecha indicada, final ya de temporada y por lo tanto extemporáneo lo de exploración y tanteos de cosechas y precios; y el hecho que se intenta probar de la perfección del contrato de compra-venta postulado, hay, según la presunción que autoriza el artículo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, el enlace preciso y directo, según las reglas del criterio humano, para considerar justificada la acción formulada.

Considerando que la posición del demandado al negar de un modo absoluto la existencia y perfeccionamiento del contrato de compraventa postulado, y el no haberse justificado que la naranja estaba en malas condiciones, ya que al ser repreguntado a los extremos b) y c) correspondientes a la pregunta tercera, manifiesta el testigo don O.T., no ser cierto que las naranjas objeto del presente pleito estaban en mal estado procede confirmar en todas sus partes la Sentencia apelada».

13. Modalitat 'a ull'. Reconeixement d'aquesta modalitat oral a la comarca de Gandia

La Sentència núm. 41, de l'Audiència Territorial de València, Sala Segona Civil, de 12 de març de 1957. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Juan González Paracuellos, confirma en totes les parts la Sentència apel·lada, de 21 de maig de 1956, dictada pel Jutjat de Gandia,⁶³ en la qual es va condemnar el demandat D.V.G.M., al pagament de vint mil huit-centes pessetes com a preu de les taronges adquirides pel seu corredor a D.V.G.L., va reconèixer l'existència del costum local de la venda "a ull", en els termes següents:

«Considerando que en razón a la entidad del problema planteado en autos y a las consecuencias, que del mismo pueden surgir, habida cuenta de la acción puesta en juego y de la prueba llevada a cabo en el curso del proceso, debe destacarse, que la fuerza probatoria de la prueba testifical, prueba casi única y absoluta, practicada en primera instancia, está su valoración sujeta a las reglas de la sana crítica, por parte del Tribunal, ya que, si bien es cierto que en el artículo mil doscientos cuarenta y ocho del Código Civil, se hace una admisión cautelar, excitando a los Tribunales, a eludir en lo posible el que por medio de esta prueba y por la simple coincidencia de testigos, se resuelvan problemas, en que de ordinario suelen intervenir, escrituras, documentos privados o algún principio de prueba por escrito, no lo es menos, que esta reserva de apreciación, se supedita a las disposiciones legalmente impositivas y en su defecto, a la costumbre, en este caso "extra legem" que supliendo una laguna de la ley, lleva el vacío, que la misma pudo producir. Así es la referencia literal del precepto cuando consigna los términos antes apuntados, pero aún más, es que, establecido el principio general remite dicho artículo, en su primera parte y para valoración de la prueba testifical, a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya Ley en su artículo seiscientos cincuenta y nueve, preconiza, que los Jueces y Tribunales, apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos, conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en consideración la razón de ciencia y dada las circunstancias que en ellos concurren.

63. El supòsit de fet i la Sentència d'Instància es pot consultar en RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: *La pervivencia de instituciones...*, cit., p. 88 i s.

Considerando que a la vista del resultado de la prueba practicada, el tribunal, no puede por menos que de una perfecta aplicación de las normas de apreciación y de un completo análisis de la prueba llevada a cabo que proclamar la realidad de una costumbre tradicional, al menos en la comarca de Gandía, de realizar las compra-ventas de la naranja, de un modo verbal y por medio de corredor, que con anterioridad, ya se adornó de la condición de mandatario del pseudo-adquirente, cualquiera que sea el volumen de la operación sin intervención en la mayor parte de los casos, afines de ratificación de la gestión, del correspondiente mandante-comprador, costumbre que lleva a plasmarse, en la oportuna condición contractual, de que, cuando, como en el caso de autos, si la venta se hace “a ojo”, desde la consumación del contrato, la cosa adquirida, queda ya, de cuenta y riesgo del comprador.

Considerando que probado hasta la saciedad, la realidad del contrato de compra-venta de naranjas, denunciado en la demanda llevado a cabo por mandatario del demandado hecho a su vez definitivamente y de forma plena evidenciado, al actor demandante, y por el precio objeto de la reclamación procesal, a las consecuencias de la gestión está obligado el demandado, siempre y cuando, la dicha gestión, no exceda de los límites de su concesión, por establecerlo así de un modo específico el artículo doscientos noventa y dos del Código de Comercio y de un modo general y en su carácter de derecho supletorio los artículos mil setecientos veintisiete y mil setecientos veintiocho del Código Civil, siquiera para exonerarse de dicha carga, debe probar la realidad, de que los límites de la gestión, conseguidos, fueron sobrepasados por el mandatario, y, al no haberlo verificado el apelante, al evidenciarse, la realidad del pacto en la forma y condiciones establecidas en la demanda y el impago por el demandado del precio de adquisición, con infracción de lo dispuesto en el artículo mil quinientos del Código Civil, surge la necesidad de mantener en su integridad la sentencia recurrida, que impone al demandado-apelante, el cumplimiento de aquellas obligaciones contractuales, que voluntariamente, no está dispuesto a llevar a cabo».

També fa referència a aquesta modalitat la Sentència núm. 50, de l'Audiència Territorial de València, Sala Segona Civil, de 16 de març de 1957. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Blanes i Pérez, confirma en totes les seues parts la sentència apel·lada de 22 de maig de 1956 dictada pel Jutjat de Gandia⁶⁴, i condemna D.V.G.M. al pagament de la quantitat de seixanta-cinc mil dues-centes pessetes al demandant D.F.V.G.M., com a preu de les taronges adquirides pel corredor d'aquell D.S.N.M., i accepta l'existència del costum, en aquest sentit:

64. El supòsit de fet i la Sentència d'Instància es pot consultar en RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: *La pervivencia de instituciones...*, cit., p. 94.

«Considerando que no sólo en la sentencia de esta Sala de siete de Julio de mil novecientos cincuenta y cinco, sino también en otras y entre ellas la número ciento dos de veinticinco de junio del pasado año, la Sala aceptó la costumbre consuetudinaria seguida en la compra a los agricultores de las naranjas de sus huertos propios o llevados en arrendamientos en sus diversas modalidades, entre ellas la de la compraventa a ojo, expresando que es tradicional el efectuarla verbalmente, la mayoría de las veces cerrando el trato con un simple apretón de manos, que rubrica con más fuerza que una escritura un contrato muchas veces de importancia extraordinaria, costumbre que ha podido subsistir a través de los tiempos gracias al cumplimiento escrupuloso por los contratantes —aunque alguno le haya llevado a la ruina— y como se decía en la sentencia últimamente expresada, determinada prensa local, de reconocida solvencia, se había ocupado y con delicadeza y discreción hacia una advertencia para gente responsable y de buena fe, interesada como todos en guardar lo mejor posible esos métodos tradicionales, limpios y honestos de comerciar, debido al parecer a que se estaban produciendo algunos casos —seguramente por excepción y por ello no llegan a constituir regla— en los que el contrato verbal se pretendía no cumplir por una de las partes, aquella que ya en posesión de la mercancía o de la conformidad ultimada del cosechero no cumplía lo comprometido por su parte de retirarla del árbol, que es lo que alega la representación del actor ocurrió en el caso de autos, solicitando se condene al demandado al pago de (...) pesetas, precio de la naranja que le vendió a ojo al demandado, mediando el corredor (...), excepción de incumplimiento que siempre va precedida de alguna alteración en el mercado de la naranja y en el presente caso como se alega obedeció a las heladas ocurridas en el mes de febrero del pasado año, conocidas por toda la Nación y se prueba en autos que la de los primeros días de dicho mes no perjudicó la naranja del término de Beniarrjó, así como también que por dicho motivo era muy solicitada por los comerciantes que sabían que se había perdido totalmente la mayor parte de la cosecha de la Región, sobre cuyo extremo se interrogó a seis testigos y todos ellos afirman de modo categórico la certeza de la pregunta, añadiendo algunos que por ello acudieron varios compradores, sin que sus manifestaciones sean desvirtuadas por las repreguntas ni por prueba en contrario, por lo que hay que estimar probado que si bien es cierto que en el mes de febrero se produjeron heladas las primeras no causaron daños en B., y ello fue causa de que se realizaran varias compras con el fin de beneficiarse con la escasez que había de producirse.

Considerando que también hay que estimar probado que con posterioridad a las heladas expresadas anteriormente y después del contrato que su cumplimiento se postula, sobrevinieron otras que dañaron la naranja del término antes dicho, de todo lo cual en principio se induce por los hechos declarados probados el motivo o causa del incumplimiento por parte del comprador del contrato que nos ocupa, por haber entre unos y otros el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano.

Considerando que aunque la Sala haya aceptado en varias de sus resoluciones la costumbre tradicional de la compraventa de las naranjas a ojo, estando éstas en el árbol y que dichas transacciones se realizan casi en su totalidad sin intervención del comerciante comprador, entendiéndose directamente con un servidor de éste, conocido vulgarmente por el corredor práctico, que actúa en nombre del comerciante que sirve, siguiendo las instrucciones de éste y conocido como tal en el lugar donde actúa, por tratarse de una costumbre no contraria a la ley y que se practica en territorio que rige exclusivamente el Código Civil, ha de ser probado, lo que no ocurre en territorios forales, donde basta que le conste al Tribunal, y en el caso que se resuelve probada hasta la saciedad ésta, no sólo por la conjunta apreciación de la prueba, sino por las terminantes pruebas, digo manifestaciones de los testigos examinados a instancia de la representación actora, como con acierto analiza el Juez de Instancia en el Considerando tercero de la sentencia apelada, que en el presente se da por reproducido, no sólo en la parte que afecta a ella, sino también en lo que se refiere a la existencia, realidad y perfeccionamiento del contrato de compraventa, base de la demanda inicial otorgado entre demandante y (...) obrando éste como corredor-práctico al servicio del demandado, en cuyo nombre contrataba; así como también probado por los hechos posteriores, por estimar justificado que se presentó en el domicilio del actor para deshacer el trato, ofreciendo cierta cantidad que por insignificante fue rechazada, ofrecimiento que no tenía por qué hacer de no ser cierta la perfección de la compra-venta.

Considerando que el contrato de compraventa se perfecciona desde el momento en que los interesados convienen en la cosa objeto del contrato y el precio, aunque ni la una ni la otra se hayan entregado, ya que estos últimos actos de los contratantes constituyen la consumación del contrato que necesariamente supone perfeccionamiento anterior, según el contenido de los artículos mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil, que establecen la naturaleza esencialmente consensual de esta relación jurídica; y como consecuencia para determinar los derechos y obligaciones de los contratantes basta el supuesto del perfeccionamiento del contrato por la expresión libre del consentimiento sobre la cosa y su precio, ya que la entrega de uno y otro sólo es necesaria en los contratos de naturaleza real, distintos por sus consecuencias y efectos del que origina este litigio, en el que se ha probado por afirmaciones concretas de seis testigos (...) que es costumbre tradicional en la compraventa de naranjas a ojo, como la que nos ocupa, que es el comerciante el que recoge siempre la naranja, a costa suya, mandando al lugar donde está situada, personal a su servicio, estando éste a su disposición desde que el vendedor y corredor-práctico también a su servicio están de acuerdo en el precio global de la misma; y probado como está y antes se ha razonado que el día nueve de febrero la de autos fue adquirida por el demandado comprometiéndose a pagarla el sábado día once del mismo mes, lo que incumplió, así como el retirarla de los huertos en que estaba, teniéndola como la tenía a su disposición, debe en su consecuencia sufrir su pérdida como se razona en el Considerando séptimo de la sentencia apelada».

14. Característiques essencials de la contractació 'a ull' a la comarca de Gandia

La Sentència núm. 54, de l'Audiència Territorial de València, Sala Segona Civil, de 25 de març de 1957. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Gimeno Olcina, confirma la Sentència de Primera Instància de Gandia,⁶⁵ dictada el 7 de juliol de 1956, en la qual ens precisa la forma i característiques d'aquest peculiar contracte.

També és interessant esmentar la Sentència núm. 52, de l'Audiència Territorial de València, Sala Segona Civil, de 25 de març de 1957. El ponent Il·lm. Sr. Magistrat Ernesto García Trevijano, confirma la Sentència de Primera Instància de Gandia, de 7 de juliol de 1956, va afirmar el caràcter consuetudinari d'aquesta pràctica de compravenda a ull, tot incidint en la seua força contractual, i l'existència del mandatari i les seues obligacions segons el Codi Civil, ja que va assenyalar que:

«es tradicional y consentido el efectuarlo verbalmente, la mayoría de las veces cerrando el trato con un simple apretón de manos que rubrica con tanta fuerza como una escritura pública la perfección de un contrato de extraordinaria importancia económica, costumbre que subsiste a través de los tiempos por el cumplimiento escrupuloso por los contratantes, y como se hacía constar en sentencia de esta Sala, determinada prensa local de reconocida solvencia, se había ocupado y con delicadeza y discreción hacía una advertencia para gente responsable y de buena fe interesada como todos en el respeto a los métodos tradicionales, limpios y honestos de comerciar debidos al parecer a que se estaban produciendo algunos casos, en los que el contrato verbal se pretendía no cumplir por una de las partes, aquella que ya en posesión de la mercancía o de la conformidad ultimada del cosechero no cumplía lo prometido por su parte de retirarla del árbol que es lo que alega la representación de la parte actora en el caso de autos solicitando se condene al demandado al pago de... más los intereses precio de la naranja que le vendió a ojo al demandado mediando el corredor... excepción de incumplimiento que siempre va precedida de alguna alteración en el mercado de aquel fruto y en el presente caso se alega obedeció a las heladas del mes de febrero del pasado año.

Considerando (...) que se acepta se ha probado suficientemente la realidad del contrato de compraventa denunciado en la demanda llevado a cabo por mandatario del demandado al actor y por el precio objeto de la reclamación procesal, a cuya consecuencia está aquel obligado, siempre que no exceda la gestión de los límites de su concesión por establecerlo así el artículo doscientos noventa y dos del Código de Comercio y de un modo general los artículos mil setecientos veintisiete y mil setecientos veintiocho del Código Civil siquiera para exonerarse de dicha carga debe probar la realidad de que los límites de la gestión concedidos fueron sobrepasados por el mandatario y al no haberlo verificado el apelante, al evidenciarse la realidad

65. El supòsit de fet i la Sentència d'Instància es poden consultar en RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: *La pervivencia de instituciones...*, cit., p. 99.

del pacto en la forma y condiciones establecidas en la demanda y al impago por el demandado del precio de adquisición, con infracción de lo dispuesto en el artículo mil quinientos del Código Civil surge la necesidad de mantener en su integridad la sentencia recurrida que impone al demandado-apelante el cumplimiento de aquellas obligaciones contractuales que voluntariamente no está dispuesto a llevar a cabo».

B) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LA DISTÀNCIA ENTRE PLANTACIONES

Trobem en l'art. 591 del Codi Civil una referència al costum del lloc respecte a la distància entre plantacions: no es podrà plantar arbres prop d'una heretat aliena sinó a la distància autoritzada per les ordenances o el costum del lloc, i en defecte d'això, a la de dos metres de la línia divisòria de les heredats si la plantació es fa d'arbres alts, i a la de 50 centímetres si la plantació és d'arbustos o arbres baixos.

Tot propietari té dret a demanar que s'arranquen els arbres que des d'ara es plantaren a menor distància de la seua heretat.

Aquestes distàncies, com indica la Real Ordre de 29 de juliol de 1889, per la qual se significa el real grat als membres de la Secció Primera de la Comissió General de Codificació que van redactar les esmenes i addicions de l'edició reformada del Codi Civil, i per la qual es disposa la publicació en la *Gaceta de Madrid* de l'«Exposición» en la qual s'expressen els seus fonaments (*Gaceta de Madrid*, de 30 de juliol de 1889), van ser reduïdes en relació a les que primitivament s'havien indicat, al·legant que: *«El artículo 591 no permitía plantar árboles altos cerca de una heredad ajena a menos distancia de tres metros, ni árboles bajos y arbustos a menos de dos de la línea divisoria entre ambas heredades. Estas distancias hubieron de parecer excesivas y no bastante justificadas a los que creían que con otras muchos menores no sufriría tampoco usurpación ni perjuicio el dominio ajeno. La Sección lo ha creído así también, y en su consecuencia ha reducido aquellas distancias a dos metros y a 50 centímetros, respectivamente, salvo lo que dispongan en todo caso las Ordenanzas rurales, o lo que se halle autorizado por la costumbre de la localidad»*.⁶⁶

66. Cal tenir en compte que el costum no és idèntic en tots els llocs. Així, com indica MARTÍNEZ MARTÍNEZ, F.: *El Derecho consuetudinario en Altea*, València, 1927, p. 60, *en las plantaciones de árboles se sigue un principio, que no resulta muy equitativo, al dar la distancia por la caducidad de la hoja, pues si bien hay alguna excepción, no es lo suficiente, como se podrá apreciar; los árboles de hoja perenne se deben plantar a la distancia de veinte palmas valencianas del linde de la finca, como son los algarrobos y los olivos; se exceptúan de esta regla los naranjos y los limoneros que se plantan a diez y seis palmas; todo árbol que pierde la hoja se planta a doce, como son todos los frutales y los de adorno o industria, como albaricoqueros, perales, manzanos, ciruelos, melocotoneros, etcétera de aquéllos, y de los segundos, chopos, álamos, olmos, etc., dándose el caso que estos últimos y entre los primeros las higueras, extienden en demasía las raíces y por tanto debieron exceptuarse de la regla general, así como también los granados que con mucho menos terreno tienen bastante.*

1. Partió i distància autoritzada pel costum del lloc

La Sentència núm. 767, de l'Audiència Provincial de València, Secció Sisena, de 15 de setembre de 1997, va desestimar el recurs d'apel·lació interposat contra la sentència del 31 de juliol de 1995, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 5 de Gandia, i va confirmar aquesta sentència.

En la sentència d'Instància es va dilucidar una petició de partió i arrancament d'arbres, es van desestimar les excepcions plantejades per la part demandada, i es va estimar la petició de partió efectuada per C. i l'herència jacent de C.A., contra M. i F. Es va estimar la petició de la part actora, de procedir-se a l'arrancada dels arbres que no respecten la distància de tres metres, després de procedir-se a la partió de les parcel·les.

Contra aquesta sentència es va interposar recurs d'apel·lació pel demandant C. i pels demandats M. i F., i es va pronunciar l'Audiència Provincial de València en els termes següents:

«Por la representación de la parte demandante-apelante, Dña. C., a la que luego se unió, como luego se dirá, la herencia yacente de D. C.A., se formuló demanda frente a D. M. y D^a. F. en ejercicio de las acciones previstas en los arts. 384, 385 y 591 del Código Civil, “reclamando el deslinde del terreno colindante a la finca propiedad de la actora, así como el arrancamiento de los árboles que no respeten con (sic) el linde, la distancia autorizada por la costumbre del lugar”, según se expresa en la propia demanda. En concreto, en el suplico del escrito de demanda se solicitaba que se efectuara el deslinde de las dos fincas con arreglo a los títulos de propiedad, “descontando en la medición de la finca propiedad del demandado los metros expropiados por el Estado para ampliar la carretera a Albaida, con atención expresa a los naranjos” de la demandante, que, se señala, se hallaban desde hacía muchos años a tres metros del linde, así como que se procediera al arrancamiento de los patrones de naranjos recién plantados por el demandado por estar a menor distancia de la permitida por la costumbre del lugar. (...)

A tal respecto no procede sino compartir la valoración realizada por el juzgador de primera instancia en la “comparecencia” celebrada en el curso del procedimiento en fecha 8 de marzo de 1995. Así, con la demanda se aporta escritura de compraventa otorgada por D. J.I., en Gandía el 21 de febrero de 1978, en favor, entre otras, de la actora Doña C., casada –se dice– con D. C.A., quien compra a través de tal instrumento público una “parcela de tierra huerta, en término de Alfahuir, partida de la Carrasca, con una superficie de una hanegada y dos cuarterones, equivalentes a doce áreas, cuarenta y seis centiáreas y

A la viña se le da cinco palmos; y en las hortalizas, a las alcachoferas y tomates cinco y dos a las demás, exceptuando las cebollas y el alfalfa que se plantan y siembran respectivamente hasta el último linde. Vegeu també: ALTAMIRA, R.: Derecho consuetudinario y economía popular en la provincia de Alicante, Alacant, 1985.

cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, lindante: por Norte, de Carina; Sur, de Marco Antonio; Este, de Olga; y Oeste, de Elisa” (...); al tiempo, alegada por la parte demandada en su contestación a la demanda falta de legitimación activa e insuficiencia del poder aduciendo que la misma derivaba de la falta de concurrencia del esposo de la actora en el proceso, al parecer fallecido el 30 de octubre de 1994, produciendo que el Letrado no pudiera “declarar bastante el poder para ejercitar la acción de deslinde”, debe señalarse a la vista de lo actuado que, de un lado, la diligencia de bastanteo obrante (...) –sin perjuicio de la valoración procesal que la misma mereciera– resulta suficiente, así como que la actora, la Sra. C., “es propietaria” (sin perjuicio de su eventual condición de coheredera en relación con la herencia yacente de su esposo: arts. 661, 807.3, 834...), legitimada por tanto para el ejercicio de la acción de deslinde al margen de que comparecieran en autos los hijos del matrimonio D. A. y D. L.A., en representación de la herencia yacente del marido de la Sra. C. ratificando el escrito de demanda (...). Procede en consecuencia rechazar las aducidas extenciones.

En el acto de la vista, por la otra parte apelante se manifestó en síntesis que el motivo especial de discrepancia respecto de la sentencia apelada derivaba de la circunstancia de que no se había tenido en consideración a la hora de fijar los lindes el acta de presencia otorgada en fecha 29 de junio de 1995, que consta en autos y que fue aportada en el escrito de conclusiones de la parte actora (...). Sin perjuicio de que tal documento no fuera aportado a autos formalmente como prueba y teniendo en consideración que tampoco en esta alzada se solicitó diligencia alguna al respecto, pero que tampoco se formuló observación alguna en su contra en el rollo, debe destacarse en todo caso a la vista de la mencionada acta, que la misma da fe de la circunstancia de que las parcelas 41 y 40, propiedad de los demandados forman una sola finca en la realidad plantada en su totalidad de naranjos muy jóvenes sin que en su interior haya señal, hito o mojón que permita diferenciar ambas.

Ello ha de ponerse en relación con la pericial solicitada y practicada. Al respecto de la misma debe tenerse en cuenta lo siguiente: en primer lugar que la actora sólo solicitó que el perito “certificara” que los patrones de naranjo recientemente plantados en el terreno de los demandados estaban a distancia inferior del linde de lo que determinara la costumbre de la tierra (...), costumbre de la que asimismo se da cuenta en el documento aportado por la actora (...) emitido por un técnico municipal del Ayuntamiento de Alfahuir y conforme al cual, en aplicación del derecho consuetudinario del lugar “la distancia al linde que se ha de respetar en las plantaciones rústicas de ese término municipal es de TRES METROS”, sin perjuicio de atenerse en el art. 591 del Código Civil; en segundo lugar que, habiendo estado la parte demandada

conforme con que se practicara el deslinde, el objeto de la pericia solicitado por la misma parte se refiere a las parcelas NUM000 y NUM001, y no a la NUM002, siendo precisamente la NUM001 propiedad de la parte actora y la NUM000 y NUM002 de los demandados; y en tercer lugar que, admitida en la instancia la prueba pericial en los términos planteados por ambas partes, no hay razón para considerar desvirtuada la fundamentación de la sentencia apelada, tanto en apelación con la parcela catastral NUM002 propiedad de los demandados como en relación con la evaluación que se realiza de la prueba pericial.

A ello debe añadirse que, como se recuerda en la sentencia apelada, las parcelas NUM002 y NUM000, propiedad de los demandados son colindantes y fueron adquiridas separadamente a través de sendas escrituras de compraventa otorgadas el 21 de febrero de 1978 (...) y de fecha 11 de marzo de 1992 (...).

En consecuencia, se desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación de DÑA. C. y de la herencia yacente de D.C.A. frente a la sentencia de fecha 31 de julio de 1995, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº. 5 de Gandía y confirmarla en todas su partes».

C) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN ELS ARRENDAMENTS HISTÒRICS VALENCIANS

En l'estudi de la institució dels arrendaments històrics valencians ens centrarem en els aspectes consuetudinaris. Incidirem especialment en la influència del costum valencià. No obstant això, l'estudi complet d'aquesta figura abastaria molts més aspectes, com ara els drets i obligacions, les causes de finalització de l'arrendament, aspectes processals, entre altres, sobre els quals no incidirem directament, per tal d'aprofundir en l'aspecte consuetudinari, ja que un estudi de major magnitud sobrepassaria els límits d'aquest treball.⁶⁷

67. Sobre la resta de qüestions que es poden suscitar en matèria d'arrendaments històrics valencians pot consultar-se GARRIDO JUAN, R.: *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, València, 1943; CLIMENT DURAN, C.: "Los arrendamientos históricos valencianos: Posibilidad de constituirlos en la actualidad", *RGD*, núm. 621, juny 1996, p. 6579 i s.; CLEMENTE MEORO, M. E.: "Los arrendamientos históricos valencianos", *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, p. 619 i s.; CLIMENT BARBERÁ, J.: "Caracteres y régimen jurídico de los arrendamientos históricos valencianos", *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, p. 677 i s.; FLORS MATIES, J.: "El arrendamiento consuetudinario valenciano", *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, p. 563 i s.; MONTERO AROCA, J.: "Naturaleza de la resolución de la Administración agraria", *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, p. 693 i s.; RUA MORENO, J. L. DE LA: *Arrendamientos históricos valencianos. Doctrina jurisprudencial de la sala de lo civil y penal del Tribunal Superior de Justicia*, València, 2002; AA.VV.: *Arrendamientos históricos valencianos...*, cit., p. 115.

1. Una institució que es regeix pel costum

Considerat com una institució de dret civil valencià, oferirem al llarg d'aquestes pàgines uns trets sobre l'esmentada institució, i incidirem en el requisit del costum per a ser qualificat com a tal. La influència del costum al llarg de les relacions jurídiques que s'han vingut produint fins a la seua regulació, és un fet que no podem desconèixer. Ha intervingut en els pactes i en les transaccions que de forma no escrita s'han anat produint, com veurem quan analitzem els contractes de cítrics.

En ocasions s'ha qualificat aquests arrendaments com "una peça de museu", si bé és difícil que en l'actualitat es puguen constituir, com va advertir la Sentència núm. 15, del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, Sala Civil i Penal, de 2 de novembre de 2004. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat D. Juan Montero Aroca, desestimant el recurs de cassació interposat contra la sentència de 28 d'abril de 2004, de la Secció Novena de l'Audiència Provincial de València, en el seu Foment de Dret Segon, en indicar que podran no acomodar-se a la realitat econòmica actual, però va afirmar que «*lo que es o no económicamente probable no guarda relación con lo que es teóricamente posible*», ja que «*nada impide que los particulares celebren después de la vigencia de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, un contrato de arrendamiento y que lo sujeten al régimen jurídico propio de los arrendamientos históricos valencianos*».

Cal també indicar que la sentència que anem a analitzar, l'única que tracta un arrendament històric valencià que es va interposar davant el Jutjat de Gandia, i amb posterioritat apel·lada davant l'Audiència Provincial de València, i cassada pel Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, no és precisament una relíquia, sinó que l'activitat del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en la resolució de casos relatius als arrendaments històrics valencians continua en plena efervescència.

2. La importància del costum: el pas de ser costum a ser llei

En les sentències del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana constitueix un *leitmotiv* la referència al costum com a fil conductor dels arrendaments històrics valencians. La seua importància és extraordinària, fins a tal punt que és considerada com una institució consuetudinària pròpia del dret civil valencià.

D'aquesta manera ho estableix l'art. 1 de la Llei 6/1986, que estableix: «*Aquesta Llei té per objecte regular, com a institució pròpia del dret civil valencià, els arrendaments històrics constituïts des de temps immemorial i regits pel costum*», i la Disposició Final Primera a l'indicar: «*Aquesta Llei serà objecte de*

posterior desenvolupament reglamentari, en el qual es concretaran específicament els aspectes continguts en els articles 2n, 3r, 4t, 9é i 10é. Es concretarà en aquest desenvolupament reglamentari el reconeixement del contingut i els efectes de la tradicional “llibreta”, d’acord amb el costum valencià».

El desenvolupament de la Llei d’arrendaments històrics valencians mitjançant el Decret 41/1996, de 5 de març, torna a incidir en el costum, en l’art. 2: «*Només podrà dictar-se la declaració d’arrendament històric valencià si en el moment de procedir a aquesta declaració la relació arrendatícia continua vigent i respon als caràcters d’immemorialitat quant al moment de la seua constitució, de règim consuetudinari i territorialment valencià».*

Constitueix, doncs, el costum l’estructura entorn de la qual s’ordena la pròpia Llei valenciana.

Quant als requisits de caràcter formal, es concreten en la declaració administrativa de reconeixement de cada relació jurídica determinada com un arrendament històric valencià, per part de l’administració agrària autonòmica valenciana, en els termes que determinen els articles 2 i 3 de la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1986.

Per tant, en cada cas concret, en cada relació jurídica objecte de controvèrsia, s’haurà d’examinar si concorren o no els requisits substantius i formals de la figura dels arrendaments històrics valencians. Pel que fa als requisits essencials s’haurà d’examinar que es tracte d’una relació jurídica contractual de cessió de terres per a la seua explotació agrícola mitjançant el pagament d’una renda; que les relacions que es tracten, versen sobre béns situats en el territori de la Comunitat Valenciana, tot determinant la seua ubicació concreta; el caràcter immemorial de la relació jurídica que podrà acreditar-se en forma documental i testifical i, finalment, el caràcter consuetudinari de la regulació d’aquesta relació jurídica, que es podrà desprendre de la investigació històrica, de la qual s’aprecie, com a mínim, l’observança fins al moment que pugua haver-se iniciat una possible controvèrsia, de les regles de successió, caràcter indefinit del contracte i cultiu directe, típiques i pròpies de la figura dels arrendaments històrics valencians.

Pel que fa als requisits formals, en tant que pressupost d’aplicació de la Llei Valenciana, consistirà en la declaració del reconeixement com a tals, quan reunisquen els esmentats requisits substantius, per l’administració agrària autonòmica.

En definitiva, la qualificació d’una determinada relació de cessió de terra per a l’explotació agrícola a canvi d’una renda, com a constitutiva de la figura dels arrendaments històrics valencians, té com a requisits substantius als mateixos elements definitoris de la figura, que no són altres que la territorialitat valenciana, la immemorialitat, la regulació consuetudinària i la durada indefinida; constatats

aquests, en una determinada relació, ens trobem davant la figura substantiva d'un arrendament històric valencià.

Té, per tant, un valor declaratiu, però no constitutiu de l'arrendament i és un requisit formal, però no essencial seu. Aquesta orientació jurisprudencial s'ha plasmat en la modificació de la Llei d'Arrendaments Històrics Valencians continguda en la Disposició Addicional Primera de la Llei 8/2002, de 5 de desembre, d'Ordenació i Modernització de les Estructures Agràries de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 4.396, d'11 de desembre de 2002), l'article 2 de la qual Llei valenciana ha quedat redactat de la manera següent:

«Els arrendaments històrics valencians podran ser objecte de reconeixement mitjançant declaració per l'administració agrària autonòmica. No obstant això, aquest reconeixement no serà requisit imprescindible sempre que la relació jurídica que es tracte reunisca totes les condicions necessàries per a la seua consideració com a arrendament històric valencià».

Els requisits essencials de l'arrendament històric valencià són:

a) Caràcter territorial valencià

El caràcter territorial valencià d'aquesta figura constitueix un requisit essencial, ja que la ubicació de la terra arrendada haurà d'estar situada en el terme i la Vega de València, per ser una institució típica del territori de la Comunitat Valenciana i en concret només existent en determinada part d'aquest territori, especialment en la zona de la Vega de València, on sol ser notori que la forma ordinària d'explotació de la terra siga la de l'arrendament hereditari o de durada indefinida.

Apareix igualment esmentat aquest requisit en l'art. 3 del Decret 41/1996, de 5 de març, pel qual es desenvolupa la Llei 6/1986, de 15 de desembre, d'Arrendaments Històrics Valencians, en indicar-nos els extrems que haurà de contenir la sol·licitud per a la declaració d'arrendaments històrics valencians: *«La sol·licitud, com a model de la qual podrà utilitzar-se el que figura com a annex d'aquest Decret, reunirà els requisits que s'expressen en l'article 70 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i, a més, haurà de contenir expressió dels extrems següents:*

(...) b) Localització exacta, extensió superficial i cultiu actual a què es destina la parcel·la o parcel·les conreades en arrendament.

2. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

(...) b) Certificat de l'ajuntament sobre la identitat del conreador actual de la parcel·la, localització exacta d'aquesta, superfície i cultiu existent».

b) Caràcter immemorial

Segons l'art. 2 del Decret 41/1996, de 5 de març, *«només podrà dictar-se la declaració d'arrendament històric valencià si en el moment de procedir a aquesta declaració la relació arrendatícia continua vigent i respon als caràcters d'immemorialitat quant al moment de la seua constitució, de règim consuetudinari i territorialment valencià».*

Ens trobem davant un altre dels denominats “requisits essencials”, ja que només es podrà dictar la declaració d'un arrendament històric valencià si en el moment en què es procedeix al seu reconeixement com a tal, la relació arrendatícia de què és objecte està vigent i té els caràcters indicats en el Decret. Ara bé, com veurem més endavant, es podran observar determinades peculiaritats en aquests arrendaments.

El caràcter d'immemorial és considerat com un requisit essencial, juntament amb els altres esmentats en el Decret, ja que la mateixa norma adverteix, en el seu art. 8, que *«no podran estimar-se les sol·licituds de declaració d'arrendament històric valencià en aquells supòsits en els quals no quede degudament acreditat en l'expedient el caràcter immemorial de la relació arrendatícia, el seu règim consuetudinari i la subsistència de la relació arrendatícia d'acord amb la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1986, de 15 de desembre, i la Llei d'Arrendaments Rústics».*

No obstant això, la no existència d'immemorialitat, és a dir, l'origen determinat no és obstacle, sempre que concórreguen els caràcters d'un arrendament històric valencià, perquè es considere com a tal.

El caràcter immemorial de la relació jurídica podrà acreditar-se documentalment i testificalment, en tot cas més enllà de qualsevol dubte o temps raonable, sempre que l'existència de la unitat contractual vinga referida des del seu origen.

La forma de reflectir el caràcter immemorial de la relació jurídica serà, com indica l'art. 4 del Decret 41/1996, de 5 de març, *«el dictamen d'advocat o historiador col·legiats, o de tots dos, reflectirà l'antiguitat de l'arrendament i el seu caràcter immemorial, i la seqüència temporal o continuïtat de la relació arrendatícia a través de la seua successió fins als actuals arrendatari i propietari, adjuntant els certificats literals de naixença, defunció i matrimoni, si escau, dels successius arrendataris.*

Si la investigació historicojurídica que es refereix al paràgraf anterior només és parcial, a causa de la destrucció dels arxius i registres que acrediten la personalitat i l'estat civil de les persones, el dictamen adjuntarà certificació de l'arxiu o registre corresponent en el qual conste la manca d'antecedents de l'època que es tracte per destrucció d'aquests».

I quant a la pràctica de la prova, els arts. 5 i 6 del Decret 41/1996, disposen, respectivament:

«Article 5. 1. Presentada la sol·licitud amb els requisits assenyalats, o resolta aquesta, es dictarà acord d'iniciació, que es notificarà personalment a les parts perquè puguen presentar-se i aportar o proposar la pràctica de totes les proves que consideren pertinents en el termini comú de trenta dies.

2. L'instructor de l'expedient rebutjarà motivadament o admetrà i practicarà les proves proposades que considere pertinents, comunicant als interessats, amb l'antelació suficient, la realització d'aquelles».

«Article 6. 1. Si no van ser aportades juntament amb la sol·licitud, podran incorporar-se a l'expedient i seran admeses com a prova documental específica les tradicionals llibretes on consta el pagament del cànon arrendaticí i els titulars de l'arrendament.

2. En els supòsits en què se sol·licite la pràctica de prova testifical, hauran de proposar-se almenys dos testimonis idonis».

Per a la constància del requisit de la immemorialitat, no es requereix la datació més o menys precisa del naixement de la relació, és a dir, que hi haja una primera datació, que existisca constància escrita relativa a l'arrendament per mitjà d'una data determinada encara que manifestada en un primer apunt de la "llibreta" que s'aporte.

De l'estudi de les sentències del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana es pot observar que, en alguna ocasió, s'intenta al·legar que no concorre el requisit de la immemorialitat en l'arrendament i que tampoc és anterior a l'any 1935, aduint que aquest arrendament havia estat objecte de "diverses novacions extintives, havent estat substituït l'originari contracte per altres de posteriors", i intentant provar-lo a través de les anotacions de la "llibreta".

c) Durada indefinida

El mateix preàmbul de la Llei 6/1986, de 15 de desembre, de regulació dels Arrendaments Històrics Valencians, ens indica que el requisit de la durada indefinida del termini o temps de la relació arrendatícia, no significa, com mai no va significar, la fallida del principi de temporalitat consubstancial al dret d'arrendament, atés que el propietari pot reclamar per a si el cultiu personal i directe de la finca.

Apareix referenciat en l'art. 4, paràgraf primer, de la Llei 6/1986, en indicar que: *«L'arrendament històric valencià, una vegada siga resolt el seu reconeixement, tindrà la conceptuació de contracte de durada indefinida, per la qual cosa el propietari de la terra de cultiu la cedeix per a la seua incorporació a l'explotació agrària del conreador, qui satisfarà a aquell, en contraprestació, la mercé corresponent».*

Aquest requisit es pot apreciar en els arrendaments perquè des de la seua iniciació i en el moment que es perd en la memòria, s'han anat succeint en concepte d'arrendataris conreadors de la terra, persones totes elles que estan lligades per vincles familiars pròxims i que van ocupar aquesta posició d'arrendataris o conreadors de la terra en les mateixes condicions i pagant el mateix preu a l'arrendador, qui, coneixedor d'aquesta successió, la consenteix i accepta. Aquesta peculiar situació evidencia la real producció de la successió excepcional o especial pròpia dels arrendaments consuetudinaris valencians i l'acceptació pacífica de les parts que hi intervenen: arrendador i arrendatari.

També es prova la durada indefinida de l'arrendament mitjançant l'aportació del testament que atorga l'arrendatari, en el qual, d'acord amb el costum valencià, entre altres disposicions d'última voluntat, nomena com a continuador de l'arrendament un fill, la qual cosa palesa la durada indefinida, que no temporal, d'aqueix especial contracte valencià.

d) La relació jurídica ve regida pel costum: naturalesa consuetudinària.

És en matèria d'arrendaments històrics valencians on es palesa la veritable influència del costum.

El requisit de la consuetudinaritat, com a element essencial de l'arrendament, el trobem esmentat en l'art. 1 de la Llei 6/1986, quan indica que: «Aquesta Llei té per objecte regular, com a institució pròpia del dret civil valencià, els arrendaments històrics constituïts des de temps immemorial i regits pel costum»; així mateix, en la Disposició Final Primera: *«Aquesta Llei serà objecte de posterior desenvolupament reglamentari, en el qual es concretaran específicament els aspectes continguts en els articles 2n, 3r, 4t, 8é, 9é i 10é. Es concretarà en aquest desenvolupament reglamentari el reconeixement del contingut i efectes de la tradicional «llibreta», d'acord amb el costum valencià».*

El costum valencià i la seua aplicació a l'arrendament històric es desenvolupa, de forma reglamentària, en els articles 2 i 8 del Decret 41/1996 que disposen respectivament:

«Article 2: Només podrà dictar-se la declaració d'arrendament històric valencià si en el moment de procedir a aquesta declaració la relació arrendatícia continua vigent i respon als caràcters d'immemorialitat quant al moment de la seua constitució, de règim consuetudinari i territorialment valencià».

«Article 8: No podran estimar-se les sol·licituds de declaració d'arrendament històric valencià en aquells supòsits en els quals no quede degudament acreditat en l'expedient el caràcter immemorial de la relació arrendatícia, el seu règim consuetudinari i la subsistència de la relació arrendatícia d'acord amb la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1986, de 15 de desembre, i la Llei d'Arrendaments Rústics».

Cal dir, malgrat pecar de reiteratiu, que la major part d'aqueix “costum” no ha estat previst per la Llei.

S'entén la consuetudinaritat com un requisit essencial de l'arrendament històric valencià.

Aquest requisit substantiu per a la qualificació d'una determinada relació jurídica com a arrendament històric, esmentat com hem dit en la mateixa Llei d'Arrendaments Històrics Valencians, se centra en el fet que la relació jurídica en qüestió vinga regida pel costum.

El caràcter consuetudinari de la regulació de la relació jurídica es desprén de la investigació històrica que s'aportarà, si escau, en la qual s'haurà d'apreciar, com a mínim, l'observança, fins al moment que pugua haver sorgit una hipotètica controvèrsia, de les regles de successió, caràcter indefinit del contracte i cultiu directe, típiques i característiques de la figura dels arrendaments històrics valencians.

El caràcter de consuetudinaritat d'un arrendament no "s'elimina" o "desapareix" amb el fet de documentar aquest contracte, sempre que no existisca una novació extintiva de la relació inicial, ni tampoc preveu que amb aquesta documentació per escrit se subjecte al dret comú, tot canviant-se la seua naturalesa jurídica.

La qualificació d'un arrendament com a consuetudinari valencià, a més de la ubicació de la finca en el territori de la Comunitat i la concurrència dels altres requisits als quals hem fet referència, es desprén del fet que es proven els elements que el qualificaran com a consuetudinari. Aquests elements es reflectiran en la mateixa naturalesa de l'arrendament, en tant que es regeix pels costums, una part dels quals han estat incorporats, recollits i plasmats en la Llei 6/1986. Així, en l'existència de la tradicional "llibreta" i del seu manteniment per part de l'arrendatari, en la qual l'arrendador fa constar la recepció de les rendes, la data de pagament del cànon arrendatíci, en determinades èpoques de l'any segons la classe de cultiu, per regla general coincidents amb les festes de Sant Joan (24 de juny), Sant Miquel (29 de setembre), Tots Sants (1 de novembre), vespra de Nadal (24 de desembre) o Nadal (25 de desembre), i les peculiars regles de successió.

Analitzarem, per tant, aquests requisits per separat:

1) *Existència de la "llibreta": manteniment i seguiment de les seues anotacions*

La "llibreta" és el document tradicional, típic i característic dels arrendaments consuetudinaris valencians en la qual es fa constar i s'observen els costums valencians, entre els quals cal destacar el pagament de la renda en determinades dates assenyalades de l'any, així com la forma successòria dels arrendataris i la durada indefinida de l'arrendament.

És precisament en "la llibreta", document en el qual es reflecteixen les vicissituds de la relació arrendatícia, i és demostratiu del costum i del caràcter immemorial d'aquesta, on es reflecteix el seu

caràcter. Els seus apunts, a la manera d'un registre, reflecteixen els comptes, l'abonament de les rendes, una millora, el pagament de contribucions o d'impostos, les despeses de fer sèquies, entre altres coses.

Constitueix, per descomptat, una prova documental d'una importància evident, ja que en la majoria dels litigis s'aporta aquest instrument formal típic d'aquesta classe d'arrendaments, constituït per les esmentades "llibretes de l'arrendament", amb anotacions que poden remuntar-se a principis del segle XX, o fins i tot a finals del segle XIX.

No obstant això, la llibreta no es considera un element probatori determinant.

Per tant, la "llibreta" no és un document exigít, és a dir, un document que tinga caràcter de requisit solemne i essencial, sinó un document d'efectes probatoris i acreditatius, que es pot substituir per rebuts que justifiquen que s'ha pagat la renda.

Del tenor literal de la mateixa Llei 6/1986 no apareix l'exigència de cap formalitat perquè puga constituir-se la relació arrendatícia, i es pot celebrar de forma oral o per escrit, aplicant-se les regles que imperen en el nostre ordenament jurídic de la llibertat de forma en la contractació, com estableixen els articles 1278 i següents del Codi Civil. No obstant això, la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, en el seu art. 11, estableix que *«els contractes d'arrendament haurien de constar per escrit. En qualsevol moment, les parts podran compel·lir-se a formalitzar-los en document públic, les despeses del qual correran a compte del sol·licitant. També podran compel·lir-se a la constitució de l'inventari dels béns arrendats»*.

No obstant això, la no exigència de cap formalitat "ad solemnitatem" no significa que no existisca una constància documental de l'evidència d'aquesta relació, ja que totes les vicissituds per les quals passa l'arrendament i la mateixa existència d'aquest es reflectiran en un document que consisteix en un quadernet anomenat "llibreta".

La "llibreta" apareix esmentada en la Disposició Final Primera de la Llei 6/1986, de 15 de desembre, de regulació dels Arrendaments Històrics Valencians, en indicar que: *«Aquesta Llei serà objecte de posterior desenvolupament reglamentari, en el qual es concretaran específicament els aspectes continguts en els articles 2n, 3r, 4t, 8é, 9é i 10é. Es concretarà en aquest desenvolupament reglamentari el reconeixement del contingut i efectes de la tradicional "llibreta", d'acord amb el costum valencià»*.

El decret esmentat, que no fa referència ni al contingut ni a l'efecte de la «llibreta», només hi fa al·lusió en un sentit administratiu, ja que s'indica com un dels documents que ha d'acompanyar la sol·licitud per a la declaració d'arrendament històric valencià:

«Article 3. 2. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada dels documents següents:

a) Original o còpia completa i degudament compulsada de la llibreta o rebuts que proven l'existència de l'arrendament amb anterioritat a l'any 1935 i en l'actualitat».

«Article 6.1. Si no van ser aportades amb la sol·licitud, podran incorporar-se a l'expedient i seran admeses com a prova documental específica les tradicionals llibretes on consta el pagament del cànon arrendaticí i els titulars de l'arrendament».

Cal indicar que fins al moment no s'ha donat compliment al que preveu el legislador valencià en la Disposició Final Primera de la Llei 6/1998, de la Generalitat Valenciana, ja que no s'ha concretat en el desenvolupament reglamentari el contingut i efectes de la tradicional "llibreta" d'acord amb el costum valencià, document típic i característic dels arrendaments consuetudinaris valencians, i al qual cal atribuir el valor que preceptua l'article 1225 del Codi Civil, el mateix valor que l'escriptura pública entre els qui l'hagueren subscrit i els seus drethavents.

2) El pagament de les rendes en unes dates concretes i determinades

L'art. 4, paràgraf primer, de la Llei 6/1986, estableix: *«L'arrendament històric valencià, una vegada siga resolt el seu reconeixement, tindrà la conceptualització de contracte de durada indefinida, segons la qual el propietari de la terra de cultiu la cedeix per a la seua incorporació a l'explotació agrària del conreador, qui satisfarà a aquell, en contraprestació, la mercé corresponent».*

L'art. 3 del Decret 41/1996, disposa en el seu número 1:

«La sol·licitud, com a model de la qual podrà utilitzar-se el que figura com a annex d'aquest Decret, reunitirà els requisits que s'expressen en l'article 70 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i, a més, haurà de contenir expressió dels extrems següents:

(...)

c) Renda o cànon arrendaticí satisfet o percebut anualment».

I l'art. 6.1.: *«Si no van ser aportades juntament amb la sol·licitud, podran incorporar-se a l'expedient i seran admeses com a prova documental específica les tradicionals llibretes on consta el pagament del cànon arrendaticí i els titulars de l'arrendament».*

La renda és la mercé que percep l'arrendador per la cessió de la terra. La seua quantia, com es desprén de les sentències objecte d'estudi, resulta ser d'escàs valor econòmic, havent donat compte del mateix origen de l'arrendament, que se sol, en ocasions, remuntar a la fi del segle XIX.

La fixació d'unes dates concretes i determinades per al pagament de les rendes de l'arrendament constitueix una manifestació més del costum. La percepció de les rendes, sempre fixades en una quantia econòmica, i anotades en la tradicional i típica "llibreta", que té en possessió l'arrendatari, qui s'encarrega de la seua custòdia, manteniment i seguiment, es van anotant i s'expressa en l'esmentada llibreta l'import de les quantitats que es deuen i cobren. Aquests pagaments, independentment de la data en la qual s'efectuaven, venien referits a uns dies en concret, entre els quals es trobaven dates molt significatives, per coincidir, com en la mateixa "llibreta" s'indicava, amb els dies de Sant Joan o de Sant Miquel, festivitats totes elles relacionades amb onomàstiques i sants venerats a la Comunitat Valenciana.

En alguna ocasió s'ha intentat negar el caràcter d'històric valencià d'un arrendament amb l'argument que el pagament de la renda anual es realitzava uns determinats anys en pessetes, i, altres anys, es consignava en quintars mètrics de blat.

3) Règim successori de l'arrendament expressat en la pròpia "llibreta"

Es considera com un altre detall de la subjecció de l'arrendament al costum el fet que, d'acord amb el règim consuetudinari i com actualment es constata i es reconeix en l'art. 9 de la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1986, de 15 de desembre, s'expressa la successió en l'arrendament, que pot apreciar-se en la pròpia "llibreta".

El preàmbul de la Llei 6/1986, assenjala com una de les tres notes de caracterització dels arrendaments, «*el sistema que garanteix la continuïtat de l'explotació*», en el qual es configura de forma distinta: a) el supòsit de successió especial i b) les possibilitats de subrogació en el cultiu.

L'art. 9, apartat primer, de la Llei 6/1986 disposa que: «*1. En garantia de la continuïtat de l'explotació agrària es configura com un supòsit de successió especial la institució d'herència o llegat del dret al cultiu en el qual prèviament s'haja produït la declaració de reconeixement d'arrendament històric.*

Tindrà la condició de drethavent el successor que expressament haja determinat com a conreador pel causant, i en defecte d'això les persones a les quals es refereix l'article 79 de la Llei d'Arrendaments Rústics vigent».

L'article 9.2 de la Llei 6/1986 indica que:

«Amb igual fonament podrà, el que resulte declarat titular d'un arrendament històric, designar davant l'Administració Agrària Autònoma a aquell d'entre els seus futurs hereus que, en el cas d'impossibilitat personal del cultiu de la seua explotació, haja de substituir-lo. Aquesta designació serà notificada per l'expressada Administració al propietari de la finca».

L'art. 9 va ser objecte de recurs d'inconstitucionalitat núm. 361/1987, interposat per l'Advocat de l'Estat, en representació del Govern de la Nació, contra l'art. 2, paràgraf segon; últim incís de l'art. 3.2; art. 9 i Disposició Transitòria de la Llei 6/1986, de la Generalitat Valenciana, i es va invocar el que disposava l'art. 161.2 de la Constitució quant als preceptes que van ser objecte d'impugnació.

Quant a l'art. 9 de la Llei 6/1986, es va al·legar que: *«Aquest precepte pretén el reconeixement d'una particularitat foral no ja en l'àmbit del contracte d'arrendament, sinó en el de la successió mortis causa, amb la qual cosa la lesió de l'art. 149.1.8 resulta palesa amb claredat.*

La successió mortis causa en el dret al cultiu (expressió idèntica en els seus efectes a la de successió en l'arrendament que empen els arts. 79 i següents de la Llei 83/1980) està regulada en els arts. 9 i 10 de la Llei. Aquest últim precepte estableix un ordre de prelación idèntic, en última anàlisi, a l'establert en l'art. 79 de la Llei estatal. Ara bé, en l'art. 9 s'institueix «en garantia de la continuïtat de l'explotació agrícola» una successió especial mortis causa l'ordenació de la qual evidencia una contradicció insalvable amb la Llei estatal i amb el mateix art. 10 de la Llei autonòmica. En efecte, les regles de delació no són les mateixes, com ho prova el fet que la Llei valenciana col·loca com a anomenat en primer lloc al «successor que expressament haja quedat determinat com a conreador pel causant» i, en defecte d'això, es remet als anomenats segons l'art. 79 de la vigent Llei d'Arrendaments Rústics. Aquest ordre suposa que el successor designat com a conreador, i que segons la Llei s'anteposa als altres, pot ser l'hereu voluntari distint als anomenats en els tres primers números de l'art. 79 de la Llei 83/1980. Al mateix temps, s'elimina l'exigència que l'anomenat siga un agricultor o «professional de l'agricultura» com els anomena la Llei estatal. Hi ha, doncs, una greu alteració en el règim comú de successió mortis causa i una contradicció amb el que es disposa en l'art. 10. Es lesiona amb això no només l'art. 149.1.8, relatiu a la competència estatal per a la legislació civil, sinó també l'art. 9.3 de la Constitució, ja que incideix en una regulació contradictòria.

L'apartat segon de l'art. 9 de la Llei impugnada regula una situació intermèdia entre la successió mortis causa i la subrogació o cessió inter vivos (regulades, respectivament, en els arts. 79 i 73 de la Llei estatal), encara que es trobe més aviat en contradicció amb l'una i l'altra figura, ja que permet una cessió a persona que no reuneix les condicions previstes en l'art. 73 i condueix a una successió mortis causa en la qual l'instituit no ha d'ajustar-se a l'ordre de preferència previst en l'art. 79. Per una altra banda, com pot fer-se una designació inter vivos entre els futurs hereus? El precepte no aclareix si aquesta peculiar institució és revocable o si encarna un especial tipus de pacte successori. En qualsevol cas, hi hauria una invasió de la competència de l'Estat en matèria de legislació civil.

També des del punt de vista de la forma de successió o subrogació difereix la Llei impugnada de l'estatut

en la Llei comuna, ja que l'art. 73, si deixem de banda la qüestió de la forma del contracte confiada implícitament a la regulació general, exigeix com a requisit constitutiu la notificació a l'arrendador, mentre que la Llei valenciana estatueix una forma de notificació a l'Administració pel subrogat d'aquella al propietari de la finca”.

El paràgraf 2n de l'art. 9 de la Llei sí que presenta alguna diferència amb l'art. 73 de la Llei estatal, per tal com en aquell precepte s'estableix la possibilitat per a l'arrendatari de designar a la persona que ha de substituir-lo en vida en l'explotació, sense més requisit que es tracte d'un futur hereu. Aquest supòsit segueix estrictament la tradició valenciana i s'ha d'admetre que l'art. 9 s'ha dictat dins de l'esfera de competències pròpies de la Generalitat, bé reduint a dret escrit el costum, bé modificant aqueix costum».

La Sentència núm. 121, del Tribunal Constitucional de 28 de setembre de 1992, en el seu fonament de dret tercer, va rebutjar el recurs d'inconstitucionalitat respecte a aquest art. 9 i va considerar que: «(...) el art. 9, por su parte, es objeto de un reproche sustantivo en la medida en que se ve en el mismo una divergencia o contradicción inaceptable con las reglas sucesorias en el arriendo establecidas por la legislación del Estado (...)

El art. 9 de la Ley 6/1986, establece en sus dos apartados sendas previsiones “en garantía de la continuidad de la explotación agraria” y relativas, respectivamente, a la sucesión mortis causa y a la cesión inter vivos del derecho al cultivo, previsiones, una y otra, que han sido calificadas de inconstitucionales en el recurso por contrariar las previsiones al efecto establecidas en la Ley estatal 83/1980, de Arrendamientos Rústicos, y conculcar, a su través, la exclusiva competencia del Estado sobre la legislación civil (art. 149.1.8 de la Constitución). Además, al apartado primero de este art. 9 se le reprocha haber incurrido en contradicción con lo prevenido en el art. 10 de la propia Ley conculcándose así –se dice– lo dispuesto en el art. 9.3 de la Constitución (hay que suponer que en lo relativo al principio, allí enunciado, de “seguridad jurídica”). Nada hemos de decir, por lo pronto, en cuanto a este último alegato, pues las posibles inconsistencias, y aun antinomias, entre dos o más preceptos de un texto legal no son en sí constitutivas de inconstitucionalidad ni deben ser resueltas por este Tribunal, sino por la jurisdicción ordinaria, a la que corresponde, en efecto, armonizar, coherar o integrar las previsiones normativas a lo largo del proceso de aplicación del Derecho.

La mera discrepancia –que la representación de la Generalidad no acepta enteramente– entre lo establecido en el art. 9 de la Ley 6/1986 y lo dispuesto en la legislación estatal de arrendamientos rústicos no depararía, desde luego, resultado alguno de inconstitucionalidad para aquel precepto, pues la competencia autonómica ex art. 31.2 del EACV permite, como hemos visto, que exista, con los límites asimismo

reseñados, una normativa civil propia y hace posible, por lo mismo divergencias entre tal posible disciplina legal y la dictada por las Cortes Generales, resultado este previsto incluso, como no podía ser de otro modo, por las leyes del Estado en la materia (Disposición adicional primera tanto de la Ley 83/1980 como de la Ley 1/1992, ya citadas).

La competencia de la Generalidad Valenciana para regular los arrendamientos históricos valencianos, siguiendo la costumbre prefijada por los usos jurídicos desarrollados a través de los tiempos, le permite regular la sucesión en relación con esos arrendamientos de forma diferente a la legislación del Estado y de acuerdo a aquella costumbre que según la Generalidad Valenciana, el precepto se limita a fijar coincida o no, por tanto, con la legislación común en la materia.

También en este motivo del recurso late la reticencia o negativa del Gobierno de la Nación a reconocer una real plasmación de normas consuetudinarias efectivamente aplicadas hasta su adopción, pero tampoco este reparo nos debe llevar a realizar un contraste entre la regla legal impugnada y las normas consuetudinarias para examinar la correspondencia entre una y otras y con ello la validez competencial de la primera. También aquí ha de afirmarse que el presupuesto de validez del precepto coincide con sus condiciones de aplicabilidad en cada caso, pues este peculiar régimen sucesorio preexistente sirve también para calificar como histórico al concreto arrendamiento en cuestión.

No cabe cuestionar, pues, la validez constitucional, por razones competenciales, de este art. 9, puesto que sólo resultará aplicable en la medida en que lo en él dispuesto haya venido a reiterar las normas consuetudinarias por las que se ordenaran determinados arrendamientos rústicos en el territorio de la Comunidad Autónoma, lo que en cada caso habrá de constatarse y probarse en su enclave jurisdiccional propio. Ha de rechazarse, por tanto, la impugnación de dicho precepto”.

Esta relación jurídica conformadora del llamado “ius singulare” otorga, entre otros, y como tuvo oportunidad de indicar la Sentencia núm. 3, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo civil y penal, de 11 de mayo de 1998, en su Fundamento de Derecho Primero, la “facultad o derecho de instituir o designar sucesor en el cultivo, para el caso de su fallecimiento, lo que implica una forma de sucesión excepcional o especial”. En el mismo sentido, la Sentencia núm. 12, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo civil y penal, de 5 de julio de 1999, en su Fundamento de Derecho Segundo.

No se puede considerar que no exista arrendatario porque no se haya designado expresamente sucesor ni haberse notificado tal designación a los arrendadores, ya que la Sentencia núm. 1, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo civil y penal, de 25 de enero de 2000, en su

Fundamento de Derecho Noveno, consideró que “a falta de designación expresa de sucesor por el actual arrendatario, tendrá la cualidad de tal, por ministerio de la ley, el cónyuge supérstite no separado legalmente o de hecho (arts. 9.1.2. LGV 6/86 y 79.1.2º LAR)”».

S'observa, doncs, com la successió es realitza d'acord amb el costum que es reconeix en el mateix art. 9 de la Llei 6/1986, de 15 de desembre, d'Arrendaments Històrics Valencians, succeint en ocasions el fill a la difunta mare en el seu dret d'arrendatària, i aquesta successió és coneguda i consentida pel propietari de la terra.

La continuïtat en la relació arrendatícia és fruit de la successió dels arrendataris, característica peculiar del règim consuetudinari, la qual cosa la diferencia de la concessió de pròrrogues com a forma de continuïtat en la relació.

3. Supòsit d'un arrendament històric valencià a la zona de la Safor. Improcedència per la no concurrència dels requisits del 'caràcter consuetudinari' i el de 'la immemorialitat'

L'únic supòsit que hem trobat que tracta un cas d'arrendament històric valencià resolt en Primera Instància pel Jutjat núm. 3 de Gandia, després apel·lat davant l'Audiència Provincial de València, i finalment interposat recurs de cassació davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana el relatarem a continuació.

L'11 d'abril de 2003 D.S.N.G. va formular demanda de judici ordinari contra l'A. de V., en la qual, partint del fet que entre les parts existia un contracte d'arrendament rústic històric valencià, dels que s'ajusten a la Llei 6/1986, de la Generalitat Valenciana, i que aquest s'havia extingit pel canvi de destinació del sòl, que havia deixat de ser rústic, demanava que es condemnara la demandada a:

- 1) Pagar-li la quantitat de 81.136,63 euros en concepte d'indemnització i millores per l'extinció d'aqueix arrendament, més els interessos legals i les costes.
- 2) Subsidiàriament, i per al cas que no es considerara que l'arrendament és històric valencià, s'exercitava acció de reclamació de quantitat, ara de 20.659,79 euros, per l'extinció d'arrendament rústic estatal i, en concret, d'indemnització i millores, més interessos legals i costes.

Traslladada la part demandada, l'A. de V., per la representació processal d'aquest, es va contestar a la demanda demanant la seua absolució amb desestimació de la pretensió exercitada, en atenció que:

- 1) L'arrendament no tenia la condició de rústic valencià per faltar els requisits que el caracteritzen.
- 2) L'extinció s'havia produït per expiració del termini de 21 anys, i se li havia notificat així a l'arrendatari.

El Jutjat de Primera Instància de Gandia va dictar sentència el 12 de setembre de 2003, en la qual va estimar parcialment la demanda i va condemnar l'A., demandat, a pagar a l'actor la quantitat de 73.934,03, més els interessos legals, i sense costes. Aquesta condemna partia del fet de considerar l'arrendament com a històric valencià, el qual s'havia extingit pel canvi de qualificació urbanística de la finca i que havia d'excloure's la quantitat demanada com a millores.

El demandant, D.S.N.G., mor l'1 d'octubre de 2003 i per interlocutòria de 19 de novembre de 2003 el Jutjat va tenir com a parts els hereus d'aquell, els quals s'havien personat en el procés.

Contra la Sentència d'Instància es va interposar recurs d'apel·lació pel demandat A. de V. i la Secció Novena de l'Audiència de València va dictar sentència núm. 228, el 28 d'abril de 2004 (AC 2004/2382). Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat D. José Francisco Beneyto García-Robledo, estimant parcialment el recurs, de manera que:

- 1) Va negar la condició d'històric valencià de l'arrendament rústic, estimant que aquest estava subjecte a la legislació comuna.
- 2) Va estimar procedent l'aplicació de l'art. 83 de la Llei d'Arrendaments Rústics de 1980 i, atesa l'extinció del mateix arrendament per la causa de l'apartat 2, va condemnar a la dotzena part del preu de la terra.
- 3) La condemna a l'A. es va reduir així a 2.627,76 euros.

Els fonaments de la sentència de l'Audiència Provincial de València van ser els següents:

«Primero.- Se aceptan los razonamientos jurídicos de la sentencia recurrida, y, en concreto, los concernientes al planteamiento de la cuestión litigiosa, también, los relativos a la necesidad de la concurrencia de los tres requisitos (que se expusieron, para la calificación de un arrendamiento rústico, y, en esta Comunidad Autónoma, como "Histórico Valenciano"; asimismo, el correspondiente a la valoración de la finca litigiosa y según la peritación rendida; y, por último, los argumentos empleados para el rechazo de la indemnización postulada y por razón de las supuestas "mejoras" hechas progresivamente, y para transformar el primitivo secano de algarrobos y olivos en regadío con plantación de cítricos); por lo demás a esta desestimación de las "mejoras" aquietada la parte actora-apelada, instando la íntegra confirmación de la sentencia, que hubiera satisfecho el resto de la pretensión principal de la demanda y atribuyendo indemnización –tan sólo– por la extinción del arrendamiento, consecutivamente a la desaparición de la tierra arrendada y como cultivable, según su transformación en urbana, y por reparcelación, ahora destinada a un polígono industrial de Xeraco, y sin formalizarse adhesión alguna al recurso de apelación del interpelado "A. de V.", ni interponerse otro propio y autónomo (por la parte actora), en cuanto a aquel pedimento de la demanda, a la postre desestimado totalmente.

Planteamiento, este último, de lo resuelto y de lo pedido por las partes, para esta segunda instancia, que habrá que exonerar a la Sala de todo tratamiento sobre las “mejoras”, desestimadas finalmente en la primera instancia, y dados los límites trazados para la segunda por las partes colitigantes; pronunciamiento desestimatorio, en definitiva, consentido por ambas.

Segundo.- Acogida en la primera instancia, y por la sentencia recurrida, una calificación jurídica de ser “Histórico Valenciano” este arriendo del primitivo secano transformado a los años en regadío de naranjos, realmente, y en definitiva, de 5 hanegadas y un cuartón, según los recibos de renta aportados a autos (...), base de una inmatriculación de la finca según el art. 206 LH (RCL 1946/886) por el A., y aquello, prosperando la reclamación judicial civil del cultivador –actual arrendatario Sr. G.– y formulada a 11/04/03 frente a la explícita “denegación”, o desestimación por la Generalidad Valenciana (Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, en resolución del expediente 32/2000 en 26 octubre de 2001...), de la solicitud deducida en “reconocimiento de un tal Arrendamiento Histórico Valenciano y al amparo de la Ley 6/1986 (RCL 1987/101 y LCV 1986/3598) de Generalidad Valenciana”; no discutible ni discutido, de los necesarios requisitos e inexcusables, al efecto, el de la “territorialidad” (situación arrendaticia producida en Xeraco, provincia de Valencia), se ha de concretar el presente recurso de apelación a los dos otros y tan ineludibles requisitos a) el del “carácter consuetudinario” de su regulación, y en concreto concurrente o no en la situación de cultivo de autos, y continuadamente, desde la década de los años treinta del pasado siglo, o en su caso, desde antes, y b) el de la “inmemorialidad”, y debidamente probada, sucesión de un descendiente en el arriendo y a la muerte del cultivador precedente, alegándose haberlo sido, antes del demandante de autos (D. M.), el padre del mismo (D. J. I., fallecido en 14 de diciembre de 1986), y que a su vez hubiera sucedido, a su óbito, al abuelo de aquél (también llamado D. M., nacido en 1882) y que faltó el 1 de enero de 1977, a los 95 años de edad.

Tercero.- En orden al requisito de la regulación del arriendo, o cultivo, litigioso, según la costumbre concurrente en los arrendamientos especiales histórico-valencianos, y exigida por la doctrina científica –y por la jurisprudencia– la constatación de los pagos de la renta en la libreta o “llibreta”, como documento usual al respecto (y, en demostración de la importancia de un tal requisito, bien se preocupara el demandante en aportar una “certificación” explicativa de su falta de tenencia, y expedida en 23 de marzo de 1970); cumple a la Sala precisar, en contra de la fiabilidad de las constataciones de esa certificación del Sr. (...) de Xeraco (“obra en esta abadía, una libreta de notas-recibo de las cantidades que D. J. I. ha ido entregando por el arrendamiento de unas tierras, desde 26/6/1949 hasta el 30/6/1969”), y subrayar que: A) en el caso de haber existido, y efectivamente, en la Abadía, esa “libreta”, carecería de sentido ese

argumento vertido en autos, de haberse tenido que aportar la misma para la inmatriculación registral, y “ex” art. 206 LH (RCL 1956/886), de esa finca de cuatro hanegadas (adicionada con una hanegada más la superficie de la parcela legada, en su testamento de 31/8/1939, por Dña. E., y al “I. de las H. de la D. C.”, y, de cuya congregación, procediera la actual propiedad del A. de V.), innecesaria legal –y reglamentariamente– la aportación de aquel documento al Registro de la Propiedad de Gandía, y para legalizarse además el tracto sucesivo, con motivo de la inmatriculación de la finca por el A. (entregada a aquel instituto religioso, y notarialmente, en 11 de julio de 1941, según testamento de la anterior propietaria Dña. E., ...en el documento privado de 23 de enero de 1960, y desaparecidas las monjas de Xeraco, y la Superiora General de la Congregación al caso reconociendo la imposibilidad de cumplirse las cargas impuestas en el testamento, fue hecha cesión al A. de esa finca, de otra rústica, y de un edificio en el pueblo destinado a “colegio de párvulos”), e innecesaria, repetimos, en cumplimiento del art. 206 de la Ley Hipotecaria (RCL 1946/886); B) No pasando las constataciones del Párroco, en su certificado, (...), de términos de “complacencia” y para quien se supone (el Sr. J. I.), peticionario del documento, ...si el pago de renta se ha constatado después, y con forma directa y autónoma, por los “recibos” mismo (en autos algunos, desde julio de 1971 a enero de 2000), mas sin reflejarse, conforme al “uso”, los pagos en una tal “llibreta”, destinada a su entrega al cultivador, y para su conservación, atemperadamente a la normativa consuetudinaria y de un propio “arrendamiento histórico valenciano”, ...por lo demás, e indiscutible “prima facie” y para la Iglesia esa situación arrendaticia, heredada de las monjas de la D. C. y presumiblemente concertada por la testadora con cierta anterioridad a su fallecimiento, en esa década de su testamento (agosto 1939), e incuestionablemente ese cultivo en arriendo, a no ofrecérsele –al Sr. (...)- inconvenientes serios para constatarlo, incluso, refiriendo la realidad de cierta libreta en constancia global de los pagos, bien que sin la significación de aquella “llibreta” característica y tradicional, ...sin la menor necesidad de existir la misma, luego, y de modo no bien explicable, “sustituida” por la mecánica de la expedición y entrega de los recibos manuales de que ya se hiciera mención, los ya incorporados en autos; C) reforzadas estas convicciones sobre la realidad, y sobre la función final efectiva de la misma, por la total “falta de correspondencia” de las fechas de los pagos de renta, con las acostumbradas según los usuales en los arrendamientos históricos valencianos –las fechas en el calendario de bien señaladas festividades religiosas, San Juan, San Pedro, San Miguel, Todos los Santos, Navidad, ...según la índole de los cultivos–; y con ver los recibos de autos, ni por aproximación cumplidas estas fechas usuales (julio, septiembre, enero, febrero).

Requisito ése, que, pese a la valoración en la sentencia de primer grado, la Sala no entiende suficientemente acreditado; y no obstante que incuestionable la condición, en el presente arriendo, de “rústico” y de algún

modo “histórico”, pero sujeto a la Ley estatal de Arrendamientos Rústicos 83/1980 (RCL 1981/226) y sólo por su “larga duración” y en cuanto que sucedidos en el cultivo, el abuelo, el padre, y al final el propio demandante, al fallecimiento en cada caso del cultivador precedente; ... situación, lógica y obviamente, no reconducible a la prevenida en la Ley Valenciana 6/1986 (RCL 1987/101 y LCV 1986/3598), según los requisitos de su artículo 1. Siquiera beneficiarios el cultivador último, ahora sus herederos y subrogados “mortis causa”, beneficiarios, decimos, de los derechos reconocidos en el art. 83 de la Ley estatal, subsidiariamente instada —y cuantificada al caso— determinada indemnización, en la demanda, en defecto de la procedente según el art. 5.2 de la Ley especial de esta Comunidad Autónoma, y, la misma, como consecuencia a la desaparición de la tierra, objeto del contrato litigioso, y como cultivable en lo sucesivo, transformada en suelo urbano y emplazada en un polígono industrial (“modificación de la calificación del suelo”, con obligado “cese de la actividad agraria del cultivador”, según la previsión legal).

Cuarto.- Según la prueba de autos, y respecto a una demanda planteada el 11 de abril de 2003; falta en el arriendo litigioso, el otro y tercer requisito para la calificación del mismo como “histórico valenciano”, el de la “inmemorialidad” de este cultivo, en familiares antepasados del aquí accionante, y como perdida la memoria respecto al anterior al abuelo del mismo, fallecido bien longevo (y como se dijo) en 1 de enero de 1977; el que, según las testificales practicadas en el expediente administrativo ante la Conselleria de Agricultura y en el presente contencioso civil, bien pudo ser el que “concertara” el arrendamiento de la parcela con Dña. E., en todo caso, como secano de algarrobos, y olivos; a los años, transformado y con implantación de riego, con más las labores correspondientes, en regadío y de plantación de naranjos. Desde luego, esta transformación, y un tal cultivo, hechos por el abuelo del demandante A) datando, y para el testigo D. A., (...), de unos sesenta años de edad, el arranque de los árboles del secano, por el abuelo, y cultivadas verduras en la parcela “los primeros años”, sic, luego, más tarde, plantados (...) “los naranjos, que ya llevan plantados más de treinta años”, B) iniciado el arrendamiento, por el abuelo, “antes de empezar la Guerra Civil”, sic (1936, LAR estatal primera de 1935 [RCL 1935/527]), y comenzando el actual cultivo de agrios “al finalizar la Guerra Civil”, para el testigo D. J. A. (...), y desconociendo —el mismo— la existencia de alguna “libreta” de este arrendamiento “a favor de sus parientes (...); C) para D. C. A., de 78 años de edad al momento de su interrogatorio, y aunque coincidente (él con unos once años de edad) con el abuelo del actor, y viéndolo cultivar esa tierra, desconociendo, en definitiva, la existencia de la libreta, y tan sólo sabiendo “de la existencia de recibos” (...); y D) por D. L. A., con 73 años al momento de su interrogatorio, reconociéndose y tan sólo que al acabarse la guerra civil se cultivaba la parcela por el “abuelo del peticionario” (...), en la declaración judicial, luego tajantemente, y tras atribuir el carácter de cultivador al abuelo, como “continuador de sus antepasados”, sic, dicho y precisado,

“pero antes de la Guerra Civil, no había nada”, (...), por lo demás, a repararse también en la condición de “amigo” del Sr. M. concurrente en el testigo, y en especial, que, según la edad del testigo, difícilmente podía atestiguar sobre un cultivo de “los antepasados del abuelo”, y como anterior al de éste, ni después ni antes de la Guerra Civil, ni precedente a la LAR de 1935.

En suma; con la transformación en naranjos de más treinta años antes de los interrogatorios de referencia (principios de la década de los setenta), y sólo unos años antes de ello hechas allí verduras, a no alcanzar memoria alguna de cultivo y fiable en la década de los treinta, en D. M. (abuelo), ya después de promulgada la LAR de 1935, ya antes y continuado aquél el cultivo de sus “antepasados”; aparte la menor fiabilidad de las constataciones del párroco de Xeraco, en su certificación de 1970 (...), situando a buen criterio, “al parecer” ese arrendamiento “desde unos cuantos años más”, ...sin hallarse en la abadía los respectivos “recibos” sobre ello, y por el contrario, afirmativamente incorporadas a la certificación unas fechas ciertas (desde 26/6/1949 al 39/6/1969) de que se desconoce la procedencia y como para considerarlas el eclesiástico que certificaba.

Por tanto, a rechazarse la condición de “histórico valenciano” en este arriendo, según lo reclamado en la demanda, y a dejarse sin efecto, en consecuencia, la declaración correspondiente plasmada en la sentencia; por el doble motivo comentado, y sin previa justificación al efecto.

Quinto.- Más allá de lo comunicado por el A. de V. en 26 de marzo de 2002 (...) dando por finalizado a la expiración de año agrícola (en 30 de junio de 2001), el arriendo de autos, según los artículos 1566 y 1577, CC (LEG 1889/27), e invocando al caso una situación de tácita reconducción para ese arrendamiento, y siendo inaplicable la dicha normativa para uno sujeto a la Ley arrendaticia estatal, con propia regulación en cuanto a su duración y a su prorrogabilidad; quedará a la consideración de la Sala (...), la pretensión subsidiaria, objeto del párrafo segundo del telegrama; y bajo los términos “sin perjuicio de lo anterior, el referido terreno se ha convertido en suelo industrial sobre el que se ha iniciado un programa de Actuación Integrada, por lo que con arreglo al art. 83.2º de la Ley 83/80 (RCL 1981/226), subsidiariamente a la causa del párrafo anterior, damos por finalizado el arriendo; por lo tanto, les requerimos para que el día 30 de junio en que finaliza el año agrícola, deje libre el terreno arrendado”. (...)

Y establecidas en el art. 83.2 LAR estatal, como causas de extinción del arrendamiento, algunas de las circunstancias del artículo 7.1 de la propia Ley; procederá tener en cuenta la 1ª. de las de este apartado “constituir, conforme a la legislación específica, suelo urbano o suelo urbanizable programado”. Entonces, con derecho, el ex cultivador, a una doceava parte del precio de la tierra, según el que tengan las fincas

rústicas de su misma calidad y cultivo de la zona, en concepto de indemnización por las perturbaciones y gastos que le ocasione el cese inmediato y, otro tanto, por cada uno de los años que le restarían de vigencia al contrato, sin computar las futuras prórrogas y sin que pueda nunca rebasarse el precio total de la finca arrendada, valorada como rústica (aparte, pagaderas las “mejoras”); ello, en relación a la sentencia de esta Audiencia Provincial de Valencia de 13 de febrero de 2001 (PROV 2001/147587), y a las sentencias de 12 de enero de 1995 (RJ 19957417) y 9 de marzo de 1999 (RJ 1999/6875) de la Sala de lo Civil y Penal del TSJ. de la Comunidad Valenciana.

Por ello, según la valoración pericial del Ingeniero Técnico Agrícola D. D. (...), y atribuyendo un valor económico de 6.010,12 la hanegada, “según lo expuesto por la parte actora”; procederá calcular el precio como rústica, y de esa parcela de cuatro hanegadas (más o menos decía el “legado”) (...). Totalizando, esa duodécima parte 2.627,76; y sin comprender, por lo expuesto precedentemente, las “mejoras” argumentadas y reclamadas.

Por tanto, a esta última cifra, contraer la indemnización por la finalización anticipada de este arrendamiento del fallecido Sr. M., y perceptible por los que le suceden “mortis causa” en sus derechos e intereses. Con los intereses legales desde la fecha de la sentencia de primer grado, los del art. 576.1 y 2 Ley de Enjuiciamiento Civil (RCL 2000/34, 962 y RCL 1001, 1892), y en cuanto que reconocida en principio indemnización por esta extinción del arrendamiento rústico de autos, se ha tenido que aminorar aquélla a una cifra menor y la pertinente, fuera de la calificación patrocinada en la sentencia recurrida de “arrendamiento histórico valenciano”. Sin poder acogerse los de los artículos 1100 y 1108 CC, en defecto de toda liquidez al caso; necesario este procedimiento para fijar la cuantía de la deuda indemnizatoria».

La part actora interposa recurs de cassació davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, Sala Civil i Penal, indicant que la recurribilitat la basava en l'art. 477.2, 3 LEC. En el motiu primer, «interpretación opuesta a la doctrina legal de esta Sala» amb referència als arts. 1 i 5.2 de la Llei 6/1986, de 15 de desembre, de la Generalitat Valenciana i amb cita de diverses sentències de la Sala, i el segon motiu es basa en «la infracción de lo dispuesto en el art. 1.253 del Código Civil».

El Tribunal Superior de Justícia, en Sentència núm. 5, Sala Civil i Penal, de 2 de novembre de 2004. Ponent: Il·lm. Sr. D. Juan Montero Aroca, va desestimar el recurs de cassació interposat pels hereus del demandant mort D.S.N.G. sobre la base dels fonaments següents:

«Primero.- La parte recurrida pidió en su escrito de impugnación del recurso que éste fuera inadmitido y

en ello ha insistido en el acto de la vista. Su alegación se ha basado, en síntesis, en que los dos motivos del recurso no son propiamente de uno de casación, sino que, en su caso, debieron aducirse por medio de recurso extraordinario de infracción procesal. De entrada, pues, debemos atender a esta razón de la impugnación y ello requiere examinar el verdadero contenido de los motivos del recurso de casación interpuesto para precisar si en ellos se está ante algunos de los supuestos del artículo 469 (los motivos del recurso por infracción procesal) o bien se trata de algo que pudo alegarse por el motivo único del recurso de casación, según lo previene el artículo 477.1.

Segundo.- En el escrito de interposición del recurso que se llama de casación se aduce un primer motivo, afirmando que refiere a la “interpretación opuesta a la doctrina legal de esta Sala”, para luego seguir diciendo que se trata de la “interpretación que esta Sala ha realizado de los arts. 1 y 5.2 de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de la Generalitat Valenciana”. El motivo se presenta explicando que la cuestión radica en la calificación jurídica de la relación, asimismo jurídica, que vincula a las partes, afirmando expresamente que la calificación realizada por la Audiencia Provincial en su sentencia “fue ilógica, arbitraria y contraria a las reglas de la sana crítica”, y si esto fuera así no habría duda que se estaría ante algo que podría incardinarse por la vía de “la infracción de las normas aplicables para resolver la cuestión objeto del pleito”, esto es, por el motivo de casación del artículo 477.1. Pero las cosas no son tan sencillas.

En el desarrollo del motivo efectivamente pareciera querer hacerse un repaso de los requisitos que esta Sala, en jurisprudencia reiterada, ha atribuido a los arrendamientos rústicos históricos valencianos, y así se entiende a la territorialidad, que nadie ha discutido, y luego a la inmemorialidad, a la duración indefnida y a la naturaleza consuetudinaria.

Respecto de la inmemorialidad debe advertirse que la misma obviamente no puede referirse tanto a cada una de las relaciones jurídicas, cuanto a la institución considerada en general. En efecto, lo que implica la inmemorialidad es que esta figura jurídica se pierde en el tiempo, de modo que no se ha encontrado un origen documentado históricamente de la misma, pero ello no puede comportar que se exija que un arrendamiento concreto sólo puede ser histórico valenciano si es también inmemorial. Es cierto que la mayor parte de los arrendamientos históricos valencianos que han llegado al conocimiento de esta Sala, y desde su creación en 1989, no tenían fecha acreditada de origen, perdiéndose en la memoria de las personas físicas vivas en estos momentos, y también lo que es que de un arrendamiento concreto queda probada su inmemorialidad, ello es indicio grave de su naturaleza de histórico valenciano, pero ello no debe llevar a concluir que no pueda calificarse un arrendamiento histórico valenciano si se ha concertado en fecha cierta y determinada y de esta se tiene memoria por las personas vivas. Más aún, nada impide que los

particulares celebren después de la vigencia de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, un contrato de arrendamiento y que lo sujeten al régimen jurídico propio de los arrendamientos históricos valencianos. No se desconoce que ello podrá no acomodarse a la realidad económica actual, pero lo que es o no económicamente probable no guarda relación con lo que es teóricamente posible.

a) Aclarado en general lo anterior y aunque de la sentencia recurrida no se desprende muy claramente cuáles son los hechos que estima probados sobre el origen del arrendamiento, dado el estilo más bien apelmazado de esa sentencia, sí se desprende de la misma que la Sección de la Audiencia Provincial efectuó una valoración de la prueba diferente de la realizada por el juez de primera instancia, y que es precisamente aquella valoración la que se combate en este recurso preparado e interpuesto como casación. Puede así observarse en el recurso que los recurrentes atienden a que “no hay razón alguna para no dar validez a dichas declaraciones”, se entiende los testigos, y luego efectúan un examen pormenorizado de cada una de las declaraciones, para llegar a concluir que la interpretación realizada por la Audiencia es “ilógica”, tanto que por la prueba testifical “ha quedado acreditado sin lugar a dudas” lo que ellos estiman, aunque es manifiesto que es contrario a lo estimado en la sentencia recurrida.

b) Sobre la consuetudinariedad puede repetirse lo dicho antes, aunque ahora la cuestión se centra en la “llibreta”. No es preciso aclararlo en esta sentencia a los efectos de su fallo, pero es conveniente recordar que la “llibreta”, si es un indicio muy importante para concluir sobre la existencia de un arrendamiento histórico valenciano no es, desde luego, elemento probatorio determinante. Esta Sala ha conocido de algún supuesto en el que no existiendo “llibreta” se ha concluido admitiendo la existencia del arrendamiento. Y lo mismo cabe decir de las fechas de los pagos en fechas muy concretas, como el 24 de junio o el 24 de diciembre.

Esta Sala asumiendo la función que le confiere el ordenamiento procesal tiene que renunciar a entrar en la valoración de la prueba y tiene que partir, sea cual fuere su convicción, de que no existió “llibreta” porque el tribunal de instancia así lo ha concluido. En ese mismo orden de cosas tiene que partir de que los pagos del arrendamiento no se efectuaban de modo regular en una de las fechas acostumbradas en la relación histórica valenciana del arrendamiento. Si se atienden ahora el escrito de interposición del recurso se advertirá como los recurrentes reiteran aquí que “ha quedado probada la consuetudinariedad de la relación jurídica y que la interpretación realizada por la Ilma. Audiencia Provincial es ilógica, arbitraria y contraria a las reglas de la sana crítica”.

Tercero.- Llegados a este punto parece claro que lo cuestionado por los recurrentes no es propiamente la calificación jurídica de un contrato; lo cuestionado es la valoración de la prueba. Es cierto que la direc-

ción letrada de los mismos, en el legítimo ejercicio de su función defensora de intereses ajenos, y tanto en el escrito de interposición del recurso como en el acto de la vista, ha pretendido dar la apariencia de que lo cuestionado es la calificación jurídica del contrato, pero como hemos dicho la realidad es que lo cuestionado ha sido la valoración de la prueba.

La calificación de una relación jurídica podría entrar, desde luego, en el motivo del artículo 477.1, pues esa calificación se tiene que basar en que, admitidos los hechos probados, los mismos tienen o no encuadre en una norma jurídica o en otra, y ello es algo que afecta a la infracción de las normas materiales aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, unas veces por inaplicación y otras por indebida aplicación. Cuando el Tribunal Supremo ha dicho, por ejemplo en la sentencia de 3 de mayo de 2002, que ante el mismo puede cuestionarse si la calificación efectuada por el tribunal de instancia es o no “contraria a Derecho”, lo que está diciendo es que esa calificación es controlable en casación.

La valoración de la prueba, por el contrario, no es controlable en los recursos extraordinarios y desde luego no lo es en la casación de la nueva LEC, en la que existe un único motivo sobre la infracción de las normas materiales. Pero aún más, como es sobradamente conocido el sistema procesal español se basa en la existencia de una primera instancia y de un recurso de apelación, al final de los cuales los hechos probados han quedado consolidados, de modo que en los recursos posteriores, ya de naturaleza extraordinaria, se tiene que partir de esos hechos, sin que el tribunal competente para conocer de esos recursos, sea el Tribunal Supremo sea este Tribunal Superior, pueda entrar a revalorar los medios de prueba para llegar a conclusiones fácticas diferentes. Y ello tampoco es posible en el recurso extraordinario por infracción procesal.

Cuarto.- En el sistema procesal de los recursos extraordinarios conforme a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil respecto del recurso por infracción procesal el artículo 469.1, tiene que admitir como posible la alegación de una causa relativa a la arbitrariedad en la determinación de los hechos probados y ello con referencia a dos supuestos diferentes:

a) Interpretación de la prueba: Después de practicada la prueba lo primero que debe hacer el juzgador, y con relación a cada una de las fuentes-medios, es determinar cuál es el resultado que se desprende de ella, lo que tiene que hacerse ineludiblemente de modo aislado, esto es, con referencia una por una a las fuentes-medios. Se trata, por tanto, sin atender al valor probatorio, de establecer qué es lo que el testigo ha dicho, cuál es la conclusión a la que llega el dictamen pericial, qué es lo que realmente se dice en el documento, etc. A esta operación puede llamarse interpretación de la prueba porque consiste en que, partiendo de una forma de representación de los hechos, fijar los que el testigo afirma, del documento se deduce, el perito concluye. En este supuesto es indudable que puede existir arbitrariedad y control de la misma en

la infracción procesal, pues el juzgador de instancia podría llegar a decir en la sentencia lo contrario de lo que un testigo ha dicho.

b) Valoración: Establecido el resultado de cada fuente-medio, el paso siguiente ha de consistir en determinar el valor concreto que debe atribuirse al mismo en la producción de certeza, lo que comporta una decisión sobre su credibilidad. Se trata ahora de decidir si el testigo merece crédito y puede concluirse que ha dicho la verdad, si el documento es auténtico y representa fielmente los hechos tal y como se produjeron, si el perito es creíble y sus razonamientos están apoyados en la lógica, etc. También aquí es evidente que podría llegarse a una conclusión arbitraria por el juzgador de instancia y también que ello tendría que ser controlado en la infracción procesal.

Se trata claramente de que ese juzgador de instancia ha de realizar dos operaciones mentales y en las dos puede incurrir en arbitrariedad: 1ª.) La de interpretación de los resultados de la prueba, atinente a establecer de modo cierto, por ejemplo el significado de las palabras y expresiones del testigo, y 2ª.) La de valoración, que se dirige a determinar qué credibilidad debe concederse al testigo.

Podría incluso debatirse sobre si la denuncia de la arbitrariedad en la interpretación y en la valoración de la prueba debería alegarse por el núm. 2º. (infracción de las normas procesales de la sentencia) o por el núm. 4º. (vulneración del derecho fundamental a un proceso con todas las garantías), los dos del artículo 469.1, pero la admisibilidad de esa denuncia parece indudable.

Quinto.- Aclarado lo anterior, y partiendo como lo hacemos, de que el recurso se basa en la denuncia de la arbitrariedad, unas veces de la interpretación de la prueba y, en mayor medida, en la arbitrariedad de la valoración de la misma, la conclusión necesaria es la de que ello debió hacer, no por la vía de la casación sino por la de la infracción procesal, lo que tiene que conducir a la inadmisión del motivo que en este momento se convierte en causa de desestimación del mismo.

Ahora bien, sin perjuicio de lo anterior debe dejarse claramente establecido que en la sentencia de apelación no se incurre en arbitrariedad ni en la interpretación de la prueba ni en la valoración de la misma. Esta Sala ha dicho antes que su función le impide entrar a valorar la prueba, pero esa misma función le lleva a sostener que, independientemente de que se compartan o no algunos extremos de la valoración, la efectuada por el tribunal de apelación tiene una base racional clara y en ella, en la prueba testifical y en la documental, se han aplicado verdaderas reglas de la sana crítica, esto es, reglas que se corresponden con el criterio racional y humano. Por ejemplo, en lo referido a la existencia de la “llibreta” y en lo afirmado por el actor de que la misma le fue entregada en 1970 al párroco de “Jaraco” para la inmatriculación de la finca por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, las razones dadas en la sentencia recurrida

sobre la no credibilidad del documento del párroco, sobre la innecesariedad de la “llibreta” para la inmatriculación e incluso para establecer el tracto sucesivo, son plenamente razonables, sin perjuicio de que se compartan o no.

Sexto.- El motivo siguiente, el segundo y último, se basa en la “infracción de lo dispuesto en el artículo 1253 del Código Civil” y por el mismo lo que se pretende es que esta Sala valore si, partiendo de los hechos probados, entre los mismos y la conclusión alcanzada por la Audiencia de que la relación jurídica es un arrendamiento rústico común “existe el nexo causal y lógico consistente en el enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano exigido por dicho precepto”.

El motivo se basa en varios errores. El primero de ellos es ya la cita de ese artículo del Código Civil, pues el mismo fue dejado sin contenido por la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000 (Disp. Derogatoria Única 2, 1º.), pero es que incluso, aunque nos refiriéramos al artículo 386 de esta nueva Ley no dejaría de haberse producido otro error: el de confundir el método de prueba que es la presunción hominis, que responde a la manera de probar un hecho, con la arbitrariedad en la conclusión probatoria.

En todas las presunciones, sea cual fuere la clase de la misma, tienen que existir necesariamente:

1º.) Un hecho base o indicio, que ha de ser afirmado por una parte en el proceso y que ha de ser después probado por ella, para lo cual pueden ser utilizados todos los medios de prueba. Este hecho no constituye el supuesto fáctico de la norma cuya aplicación se pide por la parte.

2º.) Un hecho presumido, que ha de ser afirmado también por la parte y que es el supuesto fáctico de la norma cuya aplicación se pide por ella.

3º.) Un nexo lógico entre los dos hechos, que es precisamente la presunción y que puede ser: 1) Establecido directamente por el legislador, el cual, partiendo de que el indicio sea probado, ordena al juez que se dé por existente el hecho presumido (presunción legal), y 2) Dejado por el legislador para que sea establecido por el juez en cada caso (presunción judicial).

En las presunciones judiciales el nexo lógico entre el hecho base y el hecho presumido se establece por el juez en cada caso concreto, correspondiéndole a él determinar la existencia de: 1) El hecho base o indicio que debe ser afirmado y probado por las partes y por los medios de prueba ordinarios, y 2) El enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano entre el hecho base probado y el hecho presumido (art. 386.1 de la Ley procesal civil).

Pues bien, cometido posiblemente con lo anterior un exceso doctrinal para una sentencia, la conclusión inevitable es que el artículo 386 citado no ha podido ser infringido porque en la sentencia recurrida no se

ha partido del método para probar que es la presunción hominis. Lo que los recurrentes por este camino pretenden no es que ha existido un error en el enlace preciso y directo para llegar a un hecho presumido partiendo de un hecho base o indicio, sino que toda la conclusión jurídica es errónea. Una vez más, con todo, debe recordarse que en el motivo no se asumen los hechos probados de la sentencia, pues, por ejemplo, se insiste en que de la existencia de la “llibreta” “no cabe duda”.

Si volvemos a la finalidad perseguida con este examen que es determinar si la denuncia de la parte sería admisible por la vía del recurso de casación, tenemos que llegar nuevamente a la conclusión negativa y de ahí también a la inadmisibilidad de este segundo motivo y, por lo mismo, la desestimación en este momento procesal».

D) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LES SERVITUDS

Com estableix l'art. 530 del Codi Civil, la servitud és un gravamen imposat sobre un immoble en benefici d'altre que pertany a un propietari diferent. L'immoble al favor del qual estiga constituïda la servitud es diu predi dominant; el que la pateix, predi servent.

En l'àmbit de les servituds ens trobem amb referències al costum del lloc en diversos preceptes. Així, l'art. 570 del Codi Civil ens indica que les servituds existents de passada per a bestiar, conegudes amb els noms de canyada, carrerada, sendera o qualsevol altre, i les d'abeurador, descansador i pleta, es regiran per les ordenances i reglaments del ram, i, en defecte d'això, per l'ús i costum del lloc.

Sense perjudici dels drets legítimament adquirits, la canyada no podrà excedir en tot cas de l'amplària de 75 metres, la carrerada de 37 metres 50 centímetres, i la sendera de 20 metres.

Quan siga necessari establir la servitud forçosa de pas o la d'abeurador per a bestiar, s'observarà el que es disposa en aquesta secció i en els articles 555 i 556. En aquest cas, l'amplària no podrà excedir de 10 metres.

L'art. 587 del Codi Civil ens precisa que l'amo del predi que patisca la servitud de vessant de les teulades, podrà edificar rebent les aigües sobre la seua pròpia teulada o donant-los una altra eixida d'acord amb les ordenances o costums locals, i de manera que no resulte cap gravamen ni cap perjudici per al predi dominant.

L'art. 571 del Codi Civil preceptua que la servitud de mitgeria es regirà per les disposicions d'aquest títol i per les ordenances i usos locals, sempre que no s'oposen al Codi Civil esmentat, o no estiga previngut en aquest.

L'art. 590 del Codi Civil indica que ningú no podrà construir prop d'una paret aliena o mitgera pous, clavegueres, aqüeductes, forns, fargues, ximeneres, estables, dipòsits de matèries corrosives, artefactes que es moguen pel vapor, o fàbriques que per si mateixes o pels seus productes siguin perilloses o nocives, sense guardar les distàncies prescrites pels reglaments i usos del lloc, i sense executar les obres de resguard necessàries, amb subjecció, en la manera, a les condicions que els mateixos reglaments prescriuen.

Si no hi ha reglament, es prendran les precaucions que es jutgen necessàries, previ dictamen pericial, a fi d'evitar qualsevol dany a les heretats o edificis veïns.

1. Servitud de pas constituïda d'acord al costum del lloc. Existència de costum valencià

El supòsit que va resoldre la Sentència núm. 104, de l'Audiència Provincial de València, Secció Novena, de 12 de febrer de 2000 (JUR 2000/97002). Ponent: Il·lma. Sra. Magistrada M. del Carmen Escrig Orensa, estima en part el recurs d'apel·lació interposat contra la sentència de 9 d'abril de 1999, dictada en les interlocutòries número 101/98 del Jutjat de Primera Instància número 2 de Gandia, la revoca en part i acorda que les dimensions de la porta d'accés al camí haurien d'ampliar-se a 2,01 metres, sense que això implique, en cap moment, ampliar la zona que es pot trepitjar del camí, que no podrà excedir dels 67 centímetres que estableix el costum del lloc.

La sentència apel·lada del Jutjat de Primera Instància número 2 de Gandia, en data de 9 d'abril de 1999, havia estimat parcialment la demanda que s'havia formulat demanant que es declarara que les finques propietat dels demandats situades en la partida de Rodafam del terme municipal de Bellreguard, es trobaven gravades per un dret real de servitud de pas a favor de la finca de l'actor, i que estan obligats a ajustar l'amplària d'aquesta servitud d'un metre a 2,1 metres entre senda de ferradura i llum de senda, així com a ampliar l'accés a la finca tot possibilitant l'entrada de la maquinària necessària que permeti l'adequada explotació d'aquella, així com una indemnització de danys i perjudicis que se li havien ocasionat per l'obstrucció en el seu dret legítim de servitud.

L'esmentada sentència va declarar que les finques propietat dels demandats es trobaven gravades per un dret real de servitud de pas a favor de la finca de l'actor, situada en la mateixa partida del terme municipal de Bellreguard, que discorre per les dels demandats, tenint aquesta servitud 0,67 metres de senda de ferradura i 0,67 metres de llum de senda i una porta metàl·lica d'entrada de 1,10 metres d'ample, rebutjant que els demandats hagen pertorbat o menyscabat tal servitud i establint, per tant, que les dimensions que han estat constatades de la porta metàl·lica d'entrada són adequades per a l'ús del camí.

Contra aquesta resolució s'alça la part actora, demanant la total estimació de la demanda, posant l'accent en l'ampliació de la porta a 2,01 metres, i que se li concedisca la indemnització de danys i perjudicis reclamada, i que es condemne l'altra part per haver obstruït l'exercici de la servitud.

També va interposar recurs d'apel·lació demanant la revocació de la sentència d'instància al·legant que és incongruent perquè la part instava una acció confessòria de servitud i la sentència constitueix una servitud legal sense fixar cap indemnització.

La Audiència Provincial de València va entendre que:

«Mediante el recurso de apelación interpuesto tanto por la parte actora como por dos de los demandados se somete a la consideración de esta Sala todas las materias que ya fueron objeto de debate en la instancia, la existencia de una servidumbre de paso a favor de la finca del actor que vincula a las de los demandados, las dimensiones de la misma, así como si ha sido vulnerada por éstos, lo que determinaría que vinieran obligados a indemnizar al actor en los daños y perjuicios causados, por tanto, realizaremos un examen conjunto de ambos recursos.

El primer problema que se plantea para resolver todas estas cuestiones es el de determinar cuál es la acción que ejercita el demandante, pues parece instar una acción confesoria de servidumbre basándose, como título constitutivo, en un acto de conciliación celebrado entre las partes, pese a que ninguna alusión realiza a las servidumbres en la fundamentación jurídica de la demandada originaria, y sólo citando el artículo 357 y siguientes en la acumulada. Frente a ello las partes demandadas niegan la existencia de tal servidumbre y la eficacia del acto de conciliación como título constitutivo dado que se formuló contra quienes no eran dueños de las fincas, al menos con carácter exclusivo.

De la lectura del escrito de demanda se desprende que la parte actora pretende se declare que goza del derecho de paso por la finca de los demandados hasta el camino público y que los demandados al colocar una puerta en el punto de conexión entre el camino público y la finca de uno de los demandados, está obstaculizando el ejercicio de su derecho de paso, pretensiones todas ellas que nos llevan al concepto de servidumbre legal de paso, y que ha sido correctamente analizado por el juzgador de instancia, lo que determina el rechazo del vicio de incongruencia esgrimido tanto por la parte demandante apelante como por la demandada-apelante, pues no podemos olvidar que, pese a sus alegaciones, el Tribunal Supremo ha declarado de forma reiterada (ST de 29 de junio de 1983, 21-7-85, 23-10-86, 20-2, 21-4 y 7-6-88, 24-7-89, 8-5-90) que el ajuste del fallo a las pretensiones de las partes no ha de ser literal, sino racional y flexible, de modo que basta que guarde acatamiento a la sustancia de lo pedido para que el principio de congruencia quede cumplido, sin que, como queda dicho, sea necesaria una conformidad rígida y literal

con las pretensiones ejercitadas, pues lo importante es que lo que es integrante del fallo, y en consecuencia de la declaración judicial que lo pronuncia, tenga la virtud y eficacia suficientes para dejar resueltos todos los puntos que fueron materia del debate planteado a medio del juicio entablado (STS de 3-1-92), añadiendo este mismo tribunal en el Auto de 12 de diciembre de 1995: que “la armonía entre los pedimentos de las partes con la sentencia no implica necesariamente un acomodo rígido a la literalidad de lo suplicado sino que ha de hacerse extensiva a aquellos extremos que la complementen y precisen o que contribuyan a la fijación de sus lógicas consecuencias, bien surjan de los alegatos de las partes bien sean aportaciones en su probanza, porque lo perseguido no es otra cosa que el Tribunal se atenga a la sustancia de lo pedido y no a su literalidad (SSTS 19 de octubre de 1993, 15 de diciembre de 1993, 7 de febrero de 1994, 20 de abril de 1995).

Por último, el Tribunal Supremo, en su sentencia de 23 de octubre de 1993, ha precisado, citando las sentencias de 25 de abril de 1966 y 1 de abril de 1982 que el principio “iura novit curia” autoriza al órgano jurisdiccional el aplicar en supuesto de controversia judicial las normas jurídicas que estime procedentes así como modificar el fundamento jurídico en que se basan las pretensiones de las partes, con la simple exigencia de concordar la decisión con las cuestiones de hecho y de derecho que los litigantes sometan a conocimiento sin alterar la causa de pedir esgrimida en el proceso ni transformar el problema planteado en otro distinto, puesto que la acción se individualiza por el hecho fijado por las partes, y en consecuencia sólo es posible la incongruencia por la alteración de los hechos y de la “causa petendi” y no por el cambio de vista jurídico (SS. TS de 26-1-82 y de 24 de julio de 1990).

Rechazado el alegato de incongruencia, pasaremos a examinar la cuestión de fondo, la existencia o no de una servidumbre de paso.

El artículo 564 del Código Civil establece: “El propietario de una finca o heredad, enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización”, precepto que regula la denominada servidumbre de paso legal forzosa o coactiva.

Según consta acreditado en autos por los certificados expedidos por el Ayuntamiento de la Localidad de Bellreguard, por el Consejo Agrario de la misma localidad, y por todas las partes litigantes, en la zona es costumbre consolidada que cuando una finca queda enclavada entre otras sin acceso a camino público, las fincas colindantes le facilitan el paso mediante una senda que consta de 67 centímetros (tres palmos de ancho), y a cada uno de los lados, otros 67 centímetros de luces de senda o vuelo, sólo resultando pisable la senda no así las luces de senda que, además, pueden estar a distinto nivel. Su ubicación no debe hallarse

necesariamente junto a la acequia de riego, y debe situarse en el punto más cercano al pueblo.

En el presente caso, según admiten todos los litigantes, y se observa examinando el plano (...), la finca del actor se encuentra enclavada entre otras, las de los demandados, sin acceso directo al camino público, por tanto, en aplicación del artículo 564 del Código Civil, tendría derecho a que se constituya a su favor una servidumbre de paso, que en el presente supuesto se concedería atendiendo a la costumbre del lugar, que sería vinculante para las partes por aplicación de lo dispuesto en el número 3 del artículo 1 del Código Civil, y particularmente en el presente caso, por tratarse de una costumbre valenciana, de ámbito local, protegida por nuestra Constitución en su artículo 149-1-8º.

Igualmente consta acreditado que todos los litigantes, ya como predio sirviente, ya como dominante, han cumplido con tal derecho/obligación desde tiempo inmemorial, ajustándose, en la concesión de la servidumbre legal de paso a la costumbre del lugar, por tanto, el titular de la finca grafiada con el número 17, ha permitido al actor el paso por sus tierras, constituyendo una senda de 67 centímetros, así como una luz de senda de igual anchura, correspondiendo al propietario de la parcela número 19 la concesión de la otra luz de senda, que al ser vuelo, se materializa sobre la acequia de riego que tiene situada en dicho punto.

También consta acreditado por las manifestaciones del actor Sr. P. y de los demandados Señores Sr. C. y A. que antiguamente el acceso a la finca del actor se realizaba por el lado opuesto de la finca, pero por acuerdo entre los antepasados de los hoy litigantes se cambió a su ubicación a la actual.

Todas estas consideraciones nos llevan a estimar acreditado que en estricto cumplimiento de las normas consuetudinarias existentes, las fincas de los demandados se han visto gravadas con una servidumbre de paso, de las dimensiones que hemos indicado.

Frente a estas apreciaciones la parte demandada-apelante, D. M.A.C. y Doña A.M.R., sostienen que el actor carece de título alguno para ostentar tal derecho real y que sólo existe una mera tolerancia de los demandados para permitir su acceso, negando eficacia al acto de conciliación celebrado con anterioridad.

Si bien compartimos los argumentos del juzgador de instancia relativos a la eficacia del acto de conciliación y por tanto a la falta de legitimación pasiva del señor C., debemos rechazar los alegatos revocatorios de la parte demandada, en primer lugar, porque el título no ha de constar en forma escrita, ya que según doctrina constante de nuestro Alto Tribunal, plasmada entre otras en la sentencia de 24 de febrero de 1997, “no cabe, como se pretende en el motivo, mantener la inexistencia de consentimiento en la constitución de la servidumbre del caso de autos, ni tampoco, la ausencia del título prevenido en el artículo 539 del Código Civil, toda vez que esta exigencia no condiciona el nacimiento de la servidumbre de una

manera absoluta, al considerarse por título constitutivo cualquier negocio o acto jurídico creador de la misma, oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, a virtud del cual se establezca la limitación del derecho de propiedad, sin necesidad de que aquel negocio o acto quede plasmado documentariamente, como así se desprende de las sentencias de 20 de Octubre de 1993, en sintonía con la de 26 de Junio de 1981, y 1 de Marzo de 1994”; en segundo lugar, porque los actos propios de las partes ponen de manifiesto que no se trataba de un acto de mera tolerancia, sino del cumplimiento del deber legal de permitir el acceso del actor a su finca, dado que el Sr. A. acepta que el actor siempre ha tenido acceso al camino público por su finca, que sus antepasados de mutuo acuerdo cambiaron la ubicación del camino, y que siempre ha respetado su acceso, por lo que cuando decidió vallar la finca le entregó una copia de la llave para facilitar su acceso.

No debemos olvidar que la doctrina de los actos propios, según la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 1999, que cita las de 27 enero de 1996, 30 septiembre de 1996, 18 diciembre de 1996, 22 enero de 1997, 21 febrero de 1997, 7 marzo de 1997, 16 febrero de 1998, 19 mayo de 1998, puede delimitarse en los siguientes términos: “Se da tal situación, con la consecuencia de que no es lícito accionar contra los propios actos, cuando se llevan a cabo actuaciones que por su transcendencia integran convención y causan estado, definiendo inalterablemente las situaciones jurídicas de sus autores, y cuando se encaminan a crear, modificar o extinguir algún derecho, con lo que generan vinculación de los que se les atribuyen, conforme a las sentencias de 5-3-1991, 12-4 y 9-10-1993, 10-6-1994, 31-1-1995 y 21-11-1996, y muchas más”.

Todas estas consideraciones nos llevan a estimar acreditado, como recoge el juzgador de instancia, que existe una servidumbre legal de paso, cuya extensión, según la costumbre del lugar se limita a 67 centímetros de senda pisable y otros 67 centímetros de luz de senda no pisable, a cada uno de los lados.

Ahora bien, la parte actora sostiene que el actuar de los demandados al vallar las fincas y colocar una puerta ha vulnerado dicha servidumbre, extremo que sólo podemos acoger en parte, dado que al hallarse dividida la extensión de la servidumbre en dos partes perfectamente diferenciadas, la senda pisable y la luz de senda o vuelo, no pisable, los demandados en todo momento, pese a la colocación de la puerta metálica de un metro aproximadamente han respetado las dimensiones de una de las partes, la senda pisable, lo que ha permitido el acceso del actor a sus tierras para realizar las labores agrícolas.

No podemos ignorar que cuando las dimensiones de la maquinaria, en cuanto al vuelo, y, de los materias que se extraigan del huerto o se introduzcan en él superen los 0,67 metros, o en el presente caso, un metro, según las dimensiones de la puerta, su paso puede presentar dificultades, por tanto, si bien, en principio

compartimos el criterio del juzgador de instancia, debemos puntualizar que para que las dimensiones de la servidumbre puedan ser realmente eficaces, el ancho de la puerta deberá abarcar toda la extensión del camino, alcanzado a los dos metros y un centímetro (como por otra parte así se desprende del informe incorporado al folio 301), pero sin que ello implique, en ningún momento, ampliar la zona pisable del camino, que no podrá exceder de los 67 centímetros que establece la costumbre del lugar.

Esta pequeña perturbación, única en la que estimamos han incurrido los demandados, y contrariamente a lo pedido por la parte demandante, no puede generar derecho alguno a indemnización, dado que, en un sentido estricto, no puede hablarse de menoscabo de la servidumbre».

2. Costum de la zona segons el qual quan una finca se segrega en dues o més parcel·les, les que en resulten tenen l'obligació d'atorgar-se les servituds de pas i d'aigua

La Sentència núm. 305, de l'Audiència Provincial de València, Secció Setena, de 24 de maig de 2002 (JUR 2004/37769). Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Francisco Beneyto y García Robledo, desestima el recurs d'apel·lació interposat contra la sentència de 3 de desembre de 2001, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 5 de Gandia.

La Sentència de Primera Instància del Jutjat núm. 5 de Gandia, de 3 de desembre de 2001, es va pronunciar en el sentit següent:

«Que estimando íntegramente la demanda de juicio de cognición formulada por la Procuradora Doña I.B.A. en nombre y representación de Doña T. contra Doña I., Doña A. y contra D.A., debo declarar y declaro que la finca registral número NUM000 inscrita en el Registro de la Propiedad de Gandía número dos, al tomo NUM001, folio NUM002, inscripción segunda, parcela NUM003 del polígono NUM004 del parcelario catastral de rústica en la Partida Pla de Ribes, es predio dominante de una servidumbre legal de paso de la que son predios sirvientes las fincas registrales número NUM005 del Registro de la Propiedad de Gandía número dos, inscrita al tomo NUM006, folio NUM007, inscripción segunda parcela catastral NUM008, propiedad de Doña I. y la número NUM009 inscrita en el Registro de la Propiedad de Gandía número dos, inscrita al tomo NUM006, folio NUM010, inscripción primera, propiedad de Doña A., debiendo constituirse la servidumbre legal de paso con arreglo a la solución primera del informe del Ingeniero Técnico Agrícola D.J.L., aportado como documento número 7 de la demanda (la anchura del camino será de 3,50 metros, la longitud del camino será de 110,00 metros, la anchura del camino según costumbre de 1,40 metros, la superficie del camino, servidumbre nueva 385,00 metros cuadrados, superficie del camino, según costumbre 154,00 metros cuadrados, superficie de terreno que se amplia el

camino 231,00 metros cuadrados, ascendiendo el importe de las obras a realizar y el valor del terreno y el de los perjuicios a 618.200 pesetas), condenando a los demandados a estar y pasar por la anterior declaración y con expresa imposición de las costas procesales causadas en este proceso a la parte demandada.»

En el recurs interposat, l'Audiència Provincial de València va manifestar que:

«Se aceptan, y en todo, las consideraciones jurídicas de la sentencia recurrida, en caracterización de la acción ejercitada en autos, no otra (y lejos de una “confesoria de servidumbre”), que la de “constitución de servidumbre forzosa y legal de paso”, y, ésta, de conformidad a los arts. 564 al 566 C.C.; ...ello, para las necesidades de cultivo en la finca de la demandante, la parcela catastral NUM003 del Polígono NUM004 de Villalonga, y finca rústica de cítricos, enclavada entre las fincas (lindantes) de las donatarias y herederas de D.A. (el que hubiese vendido aquella finca, y como de diez hanegadas ó lo que hubiera, pero “catastralmente” de 11 hanegadas, 2 cuarterones y 17 brazas, 96 áreas y 30 centiáreas); al parecer, y desde su adquisición (por los padres de Doña T.), en 1923, al Sr. A., consentido paso a través de esas parcelas colindantes (al venderse aquella a D.J.A., no constituida explícitamente servidumbre paso), luego negado, y conseguido el acceso, al presente, sin mayores limitaciones, pero por el “Barranco de Pla”, y con el que lindase a Norte dicha parcela de la hoy demandante; propietaria, al presente, la misma, según manifestación de herencia “de 16 de Enero de 1998, e inscrita correlativamente dicha transmisión por ella, ...bien que la inscripción 2ª (...), y por error, considerase heredera de los padres, titulares anteriores, y “adquirente mortis causa” a la propia C. (la causante), en lugar de serlo Doña T., ...y una vez que premuertos los hermanos de ésta D.J. y Doña C.

También, a ser ratificada la valoración de prueba hecha en la propia sentencia; y en verificación de los presupuestos de hecho, y de derecho, necesarios a la constitución de la dicha servidumbre legal de paso; así reflejados en el Fundamento Jurídico 1º de aquella sentencia, y reconducibles a la necesidad de estar enclavado, el fundo dominante, entre las heredades vecinas, a la obligación de darse el paso “por el punto menos perjudicial al predio sirviente” y, en cuanto fuere “conciliable” con esa regla, “por donde sea menor la distancia del dominante al camino público”, y, en todo caso, la anchura, a deber serlo “la que basta a las necesidades del predio dominante”.

En este sentido, de las dos soluciones arbitradas por el experto Sr. J.L., la número 1, considera la más conveniente y la menos perjudicial para el dueño del predio sirviente, en este caso, la parcela catastral NUM008 b) del Plano Catastral de 1944 (...); razonándose, por el perito agrícola informante, y luego adverbando su informe testificalmente, y con contradicción, el ser menos costosa en cuanto a su habilitación “de facto” y su construcción, como menos perjudicial para los dueños lindantes (tan solo Doña I.),

sin afectar, y como en la solución nº 2, ni a Doña L. (...), ni a D. I. (...); bien que la primera, con un camino de una mayor longitud relativa y dividiendo en un cierto tramo, la finca de Doña I., en dos subparcelas (110 metros, sobre 76,64 metros); sin embargo, menos costosa de ejecución en lo económico, en función de la configuración del lugar, y según su pendiente natural, ... considerados al efecto, y también, costes del terreno a ser empleado, en merma del colindante transformado en servidumbre duradera y permanente de paso; y siéndolo con los 3,5 metros de ancho, adecuados a esa constitución de servidumbre, y necesarios para un cultivo actualizado y con la adecuada mecanización, más con la posibilidad de vehículos de motor a pie de parcela, sirviendo así a esas necesidades de cultivo y a las cosechas, en finca de más de once hanegadas. Y si el experto destacaba los parámetros económicos, a la hora de su preferencia por la solución nº 1, también a subrayarse: A) ese su criterio, de causados sólo perjuicios a la propiedad con una “mayor obligación de ceder la servidumbre”, en lugar de causarlos a otros dos propietarios, sin embargo involucrados con “una servidumbre que no tienen necesidad de sufrir”, y, al caso –con carácter previo– recordadas la procedencia de la finca de la actora (...), y desde el padre de las demandadas, la pertenencia en su día de una y otra fincas colindantes a una misma explotación agraria unitaria y la “costumbre de la zona”, de que “cuando una finca se segrega en dos o más parcelas, las... resultantes tienen la obligación de otorgarse las correspondientes servidumbres de paso y de agua, para atender sus necesidades”, y como propia adaptación de la realidad económico-agraria de la comarca a la norma del art. 567 C.C. (apostilla la Sala), como norma básica y general; B) que con esa solución nº 1, por otra parte, “no sólo se beneficia la parcela NUM003 de Doña T., sino al mismo tiempo se beneficia la parcela NUM008 de Doña I., pues permite que las labores agrícolas en dicha parcela se mecanicen” (...), sic, ... con una diferencia de cotas inicial y final en la explanación del camino, de 20,41 (a pie de la parcela NUM003) y de 21,03 en su llegada a camino, entre las parcelas catastrales NUM008 B) y NUM012 (...), con un desnivel de 62 centímetros, en tanto que la configuración del camino según la solución nº 2, supondría un desnivel final de 4,14 metros; y c) que el campo de Doña I. se halla, “de facto” y en la actualidad, con el arbolado arrancado, y abandonado, en espera de transformación ó de plantación, en tanto que los otros huertos colindantes según la solución 2 (Doña L., D. I.), se hallan con “naranjos en producción” (...), de presumible mayor perjuicio económico –para estas propiedades– la afección de las 130,20 m² a deber ocuparse en la parcela NUM013 y de los 80,50 m² a ocuparse en la NUM008 Plano de 1993 (aparte los 49,70 m² que debieran proceder de la parcela NUM008, de Doña I., antes la NUM008 b, del plano de 1944), caso de atenderse a la solución segunda.

Y no se justifique una “incorrección” de la sentencia de primer grado, en que se ha predeterminado, y de antemano, la adopción de la solución nº 1 del Sr. J.L., “orillándose al caso, y deliberadamente”, la inter-

pelación judicial de los colindantes Sra. L. y Sr. I., en su caso afectados y sólo si procediera esa solución nº 2; ésta sólo por la menor longitud (74,64 metros lineales) de la salida a camino público; puesto que, aun orillados esos dos colindantes, que, con Doña I. fuesen los implicados, y como fincas “sirvientes” sus respectivas parcelas NUM013, NUM011 y NUM014) del Plano de 1993 (parcela NUM008 b en el Plano 1944), lo más cierto es que las dos demandadas fueron emplazadas “personalmente” en 29 de marzo 2001, una (Doña I.), en nombre propio, (...), y, además por su difunto padre, (...), empero fallecido el 1 Septiembre 1979, (...), y en 9 de Abril, la otra, Doña A. (...), como para que, conociendo y por las copias de la demanda recibidas en esa comunicación del procedimiento incoado, pudiesen personarse temporáneamente en autos, y poder discutir o apoyar la solución nº 2, de hecho y también, considerada en la demanda, y que implicase a otros dos propietarios, desde luego que no interpelados explícitamente y en definitiva en esa demanda; provocando y consintiendo –Doña I.– su declaración de “rebeldía”, en 5 de Julio (...), y tratando de enmendar esa su contumacia procesal más tardíamente, en 30 de octubre, una vez que comenzado el juicio oral en 23 de octubre.

Y siendo igualmente cierto que el litis-consorcio pasivo necesario puede ser perfectamente apreciable “de oficio” por el órgano jurisdiccional, se habrá de señalar que tampoco era obligado el acogerlo el juzgador “a quo”; según lo pedido en la demanda y por la solución nº 1 de las propuestas en la demanda; al caso, bien constituida la “relación jurídico-procesal”, llamándose a las dos demandadas nudo-propietarias de las parcelas colindantes, según una tal solución nº 11 y al usufructuario, considerado todavía con vida, ...presumiblemente considerada “a priori” más conveniente dicha solución, y menos perjudicial (...); y más, ante la falta de toda solución parte de los colindantes Sra. L. y Sr. I. (...) tras el fracaso de los actos de conciliación ante el Juzgado nº 6 de Gandía y ante el Juzgado de Villalonga (...) que hiciese descartar alguna viabilidad para esa solución nº 2. –La verdad, con ello, y en resumen, a ser la de que, quien pudo defenderse adecuadamente en su momento, y bien podía “provocar” la interpelación en autos de quienes, colindantes y en su caso afectados por la solución nº 2, hubiesen debido y podido ser oídos en autos, y sin haber articulado en cambio contestación alguna, ...desarrolla ahora esta oposición y “ex novo”, en razón a la mayor viabilidad, y a su criterio actual, de la otra solución, la que en parte la implicase, pero con otros dos colindantes, y en apariencia por la menor afección de terreno suyo a la apertura del camino para la finca de la Sra. T.

Y, siendo verdad, además, que la supuesta “indefensión” de Doña. I., como casi octogenaria y de escasa salud, “desconocedora” del alcance de la interpelación judicial de que hubiera sido objeto, y ello así manifestado en el escrito de interposición del recurso (...), mal puede ser causa de tal falta de oposición

temporánea, y menos, de la tardía y actual oposición, exployada “ex novo”, en fase ya de apelación, mas una vez que vencida en juicio y que condenada, ... aunque “menos afectada” (en ésta constitución de servidumbre legal) por la solución nº 1 acogida por el técnico Sr. J.L. y ratificada por el juzgador “a quo”, en principio, no aceptable ni aceptada por Doña I. (conciliación de Gandía), y que “condicionadamente” parecería optar por la nº 2, ... según los términos con que se describiera la celebración –de un tal acto– (...).

La falta de “salida a camino público”, en esta finca “enclavada”, y no siéndolo un “pragmático” acceso actual desde el Barranco, a Norte; y cortada la tolerancia de antaño, a pasar por los márgenes de las fincas colindantes, más la verificación de todos los presupuestos de hecho, económicos y jurídicos para la constitución de la servidumbre reclamada, en todo caso con esa anchura (adecuada) de 3,5 metros en el camino; a imponer la desestimación de la tardía oposición –al respecto– de la demandada-apelante, y a determinar la confirmación íntegra de la sentencia recurrida, como ajustada a Derecho y como no incurso en causa alguna de indefensión para con las dos demandadas; propietarias de las parcelas colindantes y afectadas por la nueva servidumbre y una vez que reintegrado en ellas el usufructo en su día (donación) reservado por el padre, y como donante de las fincas, con ocasión de su fallecimiento en 1979; según la solución nº 1, al respecto arbitrada, “compatibilizado” el punto menos perjudicial para la constitución y el coste final y menor, respecto a la solución nº 2, y aunque no podido ser “conciliada” y del todo con una “menor distancia a camino público; relativamente secundario el argumento de afectados “menos metros cuadrados” por la apertura del camino, según las razones anteriormente expuestas».

3. Marge com a costum constructiu en el lloc. Inexistència de servitud

La Sentència núm. 214, de l'Audiència Provincial de València, Secció Setena, de 31 de març de 2003 (JUR 2003/137580). Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Antonio Lahoz Rodrigo, desestima el recurs d'apel·lació i confirma la sentència de 22 de novembre de 2002, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 4 de Gandia.

El Jutjat d'Instància va resoldre estimar la demanda interposada per D. L. i desestimar la demanda reconvençional formulada per D. H., D^a. M., D^a. A., i va declarar la inexistència del dret de servitud de llums i de vistes entre la propietat de l'actora, finca registral NUM000, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Gandia en el tom NUM001, llibre NUM002 de l'Ajuntament de la Font d'en Carròs, foli NUM003, i la dels demandats esmentats a desfer totes les obres que conculquen el que es disposa en l'article 582 del Codi Civil.

L'Audiència Provincial de València va considerar que:

«El recurso de apelación, interpuesto por la representación de los demandados contra la sentencia de instancia, impugna la misma al considerar que no se valora en debida forma la prueba practicada, en relación a la existencia del “marge” como costumbre constructiva en el lugar, y, además, se infringe el artículo 205 de la Ley Hipotecaria, interesado su revocación y, por el contrario, se dicte nueva sentencia por la que se desestime la demanda y estimando la reconvencción se declare la nulidad parcial del título de dominio de la demandante respecto a una superficie de terreno determinada en una anchura de dos metros y medio en toda la longitud de las casas de los demandantes. Entrando en el enjuiciamiento de los motivos de apelación, se alega por la recurrente que los huecos, ventanas y balcón construidos en las casas de su propiedad no infringen lo dispuesto en el artículo 582 del CC por cuanto recaen sobre propiedad propia, ya que el “marge” de terreno, identificado en las fotografías, de una superficie aproximada de 2,5 metros de ancho y que se extiende a lo largo de la línea colindante entre sus casas y la propiedad de la demandante, es de su propiedad exclusiva al servir de apoyo a las cimentaciones de sus construcciones, respondiendo a una técnica constructiva propia del lugar; en segundo lugar, que la superficie de terreno que representa ese “marge” es propiedad exclusiva de los recurrentes, quienes interesan la nulidad parcial del título de dominio de la actora, tanto en lo que afecta a la eficacia de la inscripción en virtud del artículo 205 de la L.H. al inscribirse la inmatriculación de una finca por vía derivativa y no traslativa del dominio, tal como mantiene un sector doctrinal y, en tercer lugar, que la existencia del “marge” ha sido reconocida por la jurisprudencia, aplicando la costumbre del lugar como fuente del derecho, de suerte que se reconoce su propiedad a los propietarios de las casas de arriba, concluyendo, por tanto, que las ventanas y huecos abiertos recaen sobre propiedad propia. La sentencia de instancia estimó íntegramente la demanda y desestimó la reconvencción teniendo en cuenta tres argumentos; el primero, que no se discute la apertura de huecos, ventanas y balcones con vistas rectas, sino si recaen sobre propiedad de la demandante o, por el contrario, a consecuencia del reconocimiento del “marge” recaen sobre propiedad de los demandados, inclinándose por estimar que recaen sobre propiedad de la demandante, atendiendo, no sólo a la pericial practicada, a la que con posterioridad nos referimos, sino también al acto de reconocimiento del fallecido Sr. H. y esposa Sra. M., (...), suscrito en fecha 4 de julio de 1980 con los entonces propietarios de la finca que hoy pertenece a la demandante, por el que reconocía que la ventana abierta tenía vistas rectas sobre la propiedad de los hermanos J.P., conocidos como “Ch.”, obligándose a cerrarla cuando fueran requeridos para ello; el segundo, que la existencia del marge como costumbre del lugar no resulta probada y de la sentencia aprobada, dictada por la Sección Quinta, no se desprende que se reconozca como costumbre del lugar y, en tercer lugar, que la prueba pericial practicada, consistente en la medición del “marge” y de la

superficie de la parcela de la demandante se desprende que forma parte de ésta. Esta sala comparte los fundamentos de la sentencia recurrida, debiendo desestimar el recurso interpuesto por los demandados, por las siguientes consideraciones: A.- Se acepta como hecho no controvertido que los demandados han abierto huecos, ventanas y balcones con vistas rectas sobre la propiedad de la demandante sin respetar la distancia de 2 metros que establece el artículo 582 del CC. A favor de la inexistencia de servidumbre y del reconocimiento de la apertura de ventana en la propiedad de los Srs. H. M. se encuentra el acto de reconocimiento expreso, (...), de cuyo contenido se desprende que fue meramente tolerado, obligándose a cerrar la ventana cuando fuera requerido para ello, transmitiendo esa obligación a sus herederos. El hecho de que el Sr. H. y la Sra. M. reconocieran que la apertura de la ventana respondía a un acto de tolerancia por los propietarios de la finca afectada, constituye un claro acto obstativo de que la superficie del “marge” perteneciera a los propietarios de las casas de arriba. B.- El artículo 1-3 del CC regula la costumbre como fuente de derecho, exigiendo que no exista ley aplicable, que no sea contraria a la moral o al orden público y que resulte probada. En las actuaciones se ha practicado a instancia de los demandados una prueba testifical, consistente en la declaración de D.J.A., quien manifestó que el “marge” forma parte de la superficie de las casas de arriba, sirviendo de apoyo a su cimentación, por lo que se retraen unos dos metros y no se construyen sobre el linde de la propiedad. Sin embargo, esa sola declaración no constituye prueba de la vigencia de la costumbre como fuente de derecho, debiendo matizar, a la vista de lo actuado, que una cosa es la práctica de una costumbre como técnica constructiva y otra, bien diferente, es que sin necesidad de otros medios de prueba se atribuya la propiedad del “marge” a los propietarios de las casas de arriba. La sentencia aportada a las actuaciones, dictada por la Sección Quinta de la A.P. de Valencia, no es de aplicación directa, ni resuelve un problema análogo al que aquí se enjuicia, pues en la misma se estimó una acción negatoria de luces y vistas y se desestimó la negatoria de servidumbre de paso, atribuyendo a los demandados la propiedad de una franja lineal de terreno de 70 cm al acreditarse que la construcción primitiva, posteriormente sustituida por otra, se alzaba sobre el extremo del linde, mientras que la nueva se había retirado en una distancia de unos 70 cm, por lo que resultaba acreditada, no la existencia de una costumbre como fuente de derecho, sino que la franja lineal de unos 70 cm. pertenecía a los demandados, razón por la que se desestimaba la acción negatoria de servidumbre de paso. Por lo tanto, a los efectos de este procedimiento, lo relevante es la prueba de a quien pertenece la propiedad del “marge”, representada por una aglomeración de piedra de una altura de 1,5 metros a 2 metros y de una anchura de 2,5 metros. C.- La prueba pericial practicada en las actuaciones es determinante, tanto para la estimación de la demanda como para la desestimación del recurso interpuesto. Por el perito actuante, (...), se informa que la medición de la parcela de la demandante arroja una superficie total de 263,80

metros cuadrados, correspondiendo 40,24 metros cuadrados a la franja lateral, llamada "marge", mientras que la superficie escriturada es de 268,38 metros cuadrados, existiendo una diferencia que no llega a cinco metros, de ahí que conforme al título de la demandante se identifica plenamente la superficie escriturada con la realidad. Por el contrario, la demandada debe soportar las consecuencias adversas de la falta de prueba de que el citado "marge" les pertenece, por cuanto ninguna prueba han propuesto al efecto, ni siquiera la oportuna pericial que pudiera aportar datos de la medición de sus construcciones, en relación con sus títulos de propiedad, carga a ellos inherente de conformidad con el artículo 1214 del CC, vigente al tiempo de sustanciarse el procedimiento. En atención a las consideraciones expuestas, procede desestimar el recurso y confirmar la sentencia recurrida».

E) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LA PARTICIÓN DE TERRES

1. Partició segons l'inveterat costum valencià: forma verbal

La Sentència núm. 512, de l'Audiència Provincial de València, Secció Sisena, de 18 de maig de 1999. Ponent: Il·lma. Sra. Magistrada Carolina del Carmen Castillo Martínez, estima en part el recurs d'apel·lació interposat contra la sentència del Jutjat de Primera Instància núm. 6 de Gandia, de 2 de juliol de 1998, declara extingit el condomini existent entre l'actor i els demandats i condemna els codemandats a l'elevació a escriptura pública del referit acord verificat entre els litigants sobre els immobles objecte del litigi.

La sentència d'instància va desestimar la demanda interposada i va declarar que *«no obstante la existencia de una situación de comunidad existente entre el actor y su esposa y los codemandados H. y El respecto de los bienes: fncas registrales nº NUM000, NUM001 y NUM002, inscritas todas ellas en el Registro de la Propiedad de Oliva, así como la situación de comunidad existente entre el actor y H. respecto de la finca registral NUM003, inscrita en el Registro de la Propiedad de Oliva».*

La part demandant va interposar recurs d'apel·lació i l'Audiència Provincial de València es va pronunciar en els termes següents:

«Ante los hechos que se someten a su consideración y tras un detenido examen de la prueba practicada obrante a las actuaciones, este Tribunal considera que el recurso de apelación interpuesto por D. J. A. debe ser parcialmente estimado, por lo que seguidamente queda expuesto.

Inicialmente, conviene poner de relieve que de la lectura de la demanda planteada se desprende que la parte actora ejercita varias acciones conjuntamente. Por una parte, la acción declarativa del dominio existente sobre las fncas reseñadas en el hecho 1º de la demanda, y de otra, la de división de la cosa co-

mún, al objeto de que se ponga fin a la situación de comunidad, y que se adjudiquen los bienes que la integran, conforme al pacto verbal que se afirma concluído con el demandado D. H., elevando a escritura pública dicho acuerdo. El demandante funda su pretensión en la existencia de una serie de bienes –reseñados en el hecho 1º de su escrito de demanda– que pertenecen al codemandado D. H. y al actor en condominio, por mitades indivisas, y que, habiéndose acordado verbalmente su división y adjudicación, ésta debe documentarse en escritura pública. Al respecto, queda acreditado en autos que los bienes siguientes: a) Finca registral NUM000, inscrita al folio NUM004, tomo NUM005 del Libro NUM006 del Registro de la Propiedad de Oliva; b) Finca registral NUM001, inscrita al folio NUM007, tomo NUM005 del Libro NUM006 del Registro de la Propiedad de Oliva, y c) Finca registral NUM002, inscrita al folio NUM008, tomo NUM009 del Libro NUM010 del Registro de la Propiedad de Oliva, fueron adquiridos a título oneroso, por contrato de compraventa, por el actor y su esposa y los codemandados Sr. J.A. y su esposa Sra. E., dándose la circunstancia de que en la primera de las fincas, inmueble destinado a vivienda, tiene su domicilio la codemandada Sra. P., madre de los Sres. J.A.H. Asimismo se invoca la situación de condominio existente entre los dos hermanos J.A.H. respecto de la finca registral NUM003, inscrita al folio NUM011, tomo NUM012 del Libro NUM013 del Registro de la Propiedad de Oliva, que sí fue adquirida por ambos hermanos por título hereditario, efectuada la partición de la herencia del padre de ambos, ya fallecido, constituyéndose vitaliciamente el usufructo de la legítima viudal a favor de la madre, Sra. P.

Ciertamente, la división de la cosa común es una facultad de todo copropietario (cfr. 400 y 402 del Código civil). Planteada la demanda en los términos antedichos, no es que el actor interese que se proceda a la división de la cosa común (en el caso de los tres primeros bienes indicados en el hecho 1º de la demanda comunidad ordinaria, y hereditaria en el caso del 4º), por las reglas ordinarias, sino que interesa la ratificación mediante procedimiento judicial declarativo de que el referido pacto verbal existió, con las estipulaciones que él afirma y, en consecuencia, se condene a los codemandados a, pasando por tal declaración, otorgar la oportuna escritura pública. De manera que, independientemente de la viabilidad de la división por las reglas ordinarias, pues sobre uno de los bienes existe constituido un usufructo vitalicio y sobre otro una situación de precario a favor de la madre de ambos hermanos, resulta que la cuestión debatida debe centrarse en la determinación de la existencia del acuerdo divisorio invocado sobre todos y cada uno de los bienes que se identifican en el escrito de demanda. Al respecto, conviene tener presente que el artículo 1214 del Código Civil dispone, como regla básica de la prueba de las obligaciones, que incumbe probar su existencia a quien reclama su cumplimiento. En el presente caso, valorando conjuntamente la prueba practicada y disintiendo parcialmente de la conclusión alcanzada por el Juzgador de

instancia, la Sala entiende acreditado que, respecto de algunos de los bienes que identifica la demanda, los hermanos J.A.H. debieron concluir un pacto como el descrito por el actor en el hecho 2º de la demanda. A los efectos de dar adecuada solución a esta controversia, procede referirse por separado a cada uno de los bienes a los que se refiere la demanda, valorando el resultado de la prueba practicada con precisa referencia individualizada a los mismos.

1º. Respecto de la casa situada en Oliva, en la calle DIRECCIÓN 000, NÚM014, inscrita al tomo NUM005, libro NUM006 del Registro de la Propiedad de Oliva, folio NUM004, finca nº NUM000, en la que se encuentra viviendo la madre de los litigantes, la parte actora interesa, al permitirlo las características de la misma (según entiende esta parte), que se divida en dos partes, y si no se conviniera este acuerdo, se avenga la contraparte a la venta de la casa en pública subasta, repartiéndose entre los comuneros el precio obtenido. Al respecto, el actor, en confesión judicial, manifiesta que es cierto que su madre vive y tiene su domicilio en dicha casa, siendo la que posee, usa y disfruta dicho inmueble (...), ratificando este dato la madre de los litigantes Dña. P., en confesión judicial, y señalando, además, que nunca ha dado su consentimiento para dividir esa casa (...). Por otra parte, el testigo presencial en el acto de la partición D. L. manifiesta con claridad (...), “que no intervino en la partición de las casas y los pisos” (...). Por consiguiente, entiende la Sala que respecto de este bien inmueble no consta acreditado acuerdo alguno de división por lo que no procede, en principio y con tal fundamento, la exigencia pretendida por la parte actora, atendida, además, la circunstancia de que dicho inmueble constituye el domicilio de la madre de los litigantes, sin que por otra parte conste su divisibilidad, como pretende el demandante, por lo que, en todo caso, las partes habrán de estar a lo previsto en los artículos 404 y 405 del Código Civil, pudiendo los conductores convenir “en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás”, extremo no contemplado por el actor en su pretensión y que deberá ser atendido por las partes litigantes.

2º. Con relación a la tierra huerta en término de Oliva, partida de Les Passadores, inscrita al tomo NUM012, libro NUM013 del Registro de la Propiedad de Oliva, folio NUM011, finca nº NUM003, el actor manifiesta que el lote que se halla más próximo a Piles corresponde al actor D. J.A., y el más próximo a Oliva al demandado D. H.

3º. Con referencia al campo de tierra secana en término de Oliva, en la partida Seniols, inscrita al tomo NUM005, libro NUM006 del Registro de la Propiedad de Oliva, folio NUM007, finca NUM001, la parte actora manifiesta que, dividido este campo en dos partes iguales, corresponde a esta parte el lote que se halla labrado.

4º. En cuanto al monte en término de Oliva, en la partida Almuixich, inscrita al tomo NUM009, libro NUM010 del Registro de la Propiedad de Oliva, folio NUM008, finca NUM002, el actor señala que

pertenece al codemandado el bancalón situado en medio que se encuentra sin trabajar, perteneciendo el resto de los bancales, debidamente trabajados, a la parte actora.

Respecto de los tres últimos bienes inmuebles descritos en los antedichos ordinales 2º, 3º, y 4º del presente fundamento jurídico, el criterio de la Sala difiere de lo anteriormente declarado con referencia al primero de los inmuebles, entendiéndolo el Tribunal que el acuerdo verbal divisorio resulta acreditado y, en consecuencia, procede exigir a los codemandados la elevación del mismo a escritura pública. En efecto, la parte actora arroja un dato que, a juicio del Tribunal, resulta singularmente revelador: el demandante, apelante en esta alzada, D. J.A., ha trabajado las tierras que supuestamente se le han adjudicado, mientras que el codemandado D. H. no ha hecho lo propio con las que presumiblemente le correspondieron. Tal aserto aparece confirmado por las declaraciones vertidas por los testigos que comparecen en esta causa. Así, D. L., que declara haber sido testigo presencial de la partición, de acuerdo con la inveterada costumbre valenciana que asevera esta práctica habitual en nuestras tierras y que el Tribunal no desconoce, manifiesta (...), al ser interrogado acerca de que si sabe y le consta que “varios huertos, como el de las partidas Seniols, Almuixich, Passadores, entre otros, han sido partidos de palabra entre los hermanos desde hace más de diez años” (...), que “es cierto; “que incluso se partieron antes de que falleciera el padre de J.A. y H., y que el declarante estuvo presente en la partición, junto con los dos hermanos y su padre”; que le vino comprando las naranjas a los dos hermanos J.A.H. “hasta que H. dejó de explotar sus tierras” (...); que cada hermano cobraba por separado su cosecha de naranjas y que cuando ambos hermanos se partieron las tierras “cada uno de ellos le vendía la cosecha por separado hasta que uno de ellos dejó de cultivar” (...); y que D. H. tiene muchas tierras yermas, aunque no le conste que las tenga todas en tal estado (...), aunque cada uno de los hermanos se viene trabajando lo suyo (...). En semejante sentido se manifiesta el testigo D. J.M. (...), cuando declara que ha ido a recolectar las naranjas en esas partidas a la tierra de cada hermano por separado, señalando que el padre de ellos le había dicho que se había realizado la partición, y corroborando que la parte de un hermano está cultivada y la del otro está yerma (...). En parecidos términos abundan las declaraciones de D. P.M. (...), D. L.A. (...), quien añade que no se necesita de vallas o de cualquier otra señal para distinguir a simple vista qué parte del terreno es de cada hermano (...), y D.A. (...), quien señala que D.H. al principio cultivó su tierra pero luego dejó de hacerlo (...), indicando que el que trabajaba las tierras era J.A. y que el otro hermano no las trabajaba dejando que se perdieran (...). Por otra parte, D. G. (...) declara que, por su trabajo como empleado del motor de riego, sabe que en la partida de Almuixich se repartieron la finca de la siguiente forma: los dos bancales más próximos a la montaña para H., y los otros dos para J.A. (...), que según los propios hermanos se ha producido la partición (...), y que considera que cada uno se trabaja lo suyo para recoger el

beneficio de las naranjas de su parte (...). En el mismo sentido, en confesión judicial de la codemandada Dña. P. (...) la confesante admite el reparto de las tierras entre sus hijos, señalando “que un hijo lo tiene perdido y el otro lo tiene cuidado” (...); que a raíz del pacto verbal, cada uno labraba sus tierras y los beneficios eran para cada uno (...), lo que parece explicarse si atendemos a la circunstancia de que H. ha estado trabajando de camionero muchos años (...) y que, por tal motivo, se despreocupó de las tierras dejándolas yermas (...), ya que antes de abandonar sus tierras su hijo H. las trabajaba y los beneficios de las mismas eran para él (...). Lo anteriormente expuesto no permite a la Sala concluir cosa diversa que la confirmación de la existencia de un acuerdo verbal divisorio de las tierras entre los hermanos, pues, de otro modo, no se explica el efectivo reparto de los cultivos y sus correspondientes beneficios entre los hermanos J.A. y D. H.

Por cuanto antecede, este Tribunal acuerda estimar parcialmente el recurso de apelación planteado por D.J.A. y, en consecuencia, revocar en parte la Sentencia de instancia y, en su lugar, declarar acreditada la existencia de pacto verbal divisorio respecto de las fincas descritas en los ordinales 2º, 3º y 4º de este fundamento jurídico, en los términos señalados en el escrito de demanda, declarando extinguido el condominio existente entre el actor y los demandados respecto de dichos inmuebles, y procediendo en cuanto a los mismos la exigencia a los codemandados de elevación a escritura pública del referido acuerdo suscrito entre los litigantes».

F) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN LES PARTICIONS DE LA PROPIETAT

El Codi Civil regula la partició i l'amollonament en els arts. 384 i següents en aquests termes:

«Art. 384. Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes.

La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales.

Art. 385. El deslinde se hará en conformidad con los títulos de cada propietario, y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes.

Art. 386. Si los títulos no determinasen el límite o área perteneciente a cada propietario, y la cuestión no pudiera resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda en partes iguales.

Art. 387. Si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor o menor del que comprende la totalidad del terreno, el aumento o la falta se distribuirá proporcionalmente».

1. Existència de fites, camí i costum del lloc

La Sentència núm. 363, de l'Audiència Provincial de València, Secció Setena, de 28 de juny de 2004 (JUR 2005/10078). Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Antonio Lahoz Rodrigo, desestima el recurs d'apel·lació i confirma la sentència de 26 de febrer de 2004, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 3 de Gandia.

La Sentència d'instància de Gandia va estimar la demanda interposada per F. contra la Comunitat demandada i va declarar que l'actora era propietària de la franja de terreny de 291 m² que forma el camí que arranca des del carrer A. de la Platja de Gandia, a l'est, fins a la seua propietat, a l'oest, i que fita al nord, en tota la seua longitud, amb aquest apartament U. i en tram al sud amb l'edifici de la CTNE, condemna la demandada a estar i a passar per això i a restituir la possessió de la franja i superfície ocupada de camí de propietat de la part demandada, la possessió de la qual s'havia usurpat, i a abstenir-se en el futur de qualsevol pertorbació semblant al cas exposat. De la mateixa manera, que es procedira i assenyalara la partició entre el camí propietat de l'actora i la propietat demandada i al seu amollonament.

Contra aquesta Sentència, la part demandada va interposar recurs d'apel·lació, i l'Audiència Provincial va considerar, en els seus fonaments de dret, el següent:

«1.- El recurso de apelación, interpuesto por la representación procesal de la demandada-reconveniente contra la sentencia de instancia, impugna la misma al considerar que se infringe el artículo 348 del CC y que no se valora en debida forma la prueba practicada, interesando su revocación y, por el contrario, se dicte nueva sentencia que desestime la demanda y estime la reconvencción, declarando que la Comunidad demandada es propietaria de la porción o superficie que reivindica la actora.

Entrando en el enjuiciamiento de los distintos motivos de apelación, centra la apelante sus alegaciones en la impugnación de la concurrencia de los requisitos de la acción reivindicatoria; en concreto, los referidos a la justificación del título de dominio y a la identificación de la finca reivindicada, al considerar que no resulta probado y que los títulos aportados fueron unilateralmente creados por la demandante y no tienen constancia registral. En un segundo plano, en relación a la desestimación de la demanda reconvenicional se indica que la demandada es propietaria de la franja o porción de terreno reivindicada por usucapión extraordinaria al acreditar tener la posesión, pública, pacífica e ininterrumpida durante más de 30 años, de conformidad con el artículo 1959 del CC, a computar desde que se obtuvo la licencia de obras para la construcción del edificio de apartamentos en fecha 26 de enero de 1970.

En el primer motivo de apelación se impugna la estimación de la acción reivindicatoria instada por la demandante, cuyo objeto es un camino de acceso a los Apartamentos E.A. que discurre desde la calle A. de la Playa de Gandía hasta la puerta de acceso del chalet de la actora por el linde de los terrenos de la comunidad demandada, y que tiene una anchura de 4 metros y una superficie total de unos 300 metros, al considerar que la demandante no acredita la existencia de título legítimo de dominio. Antes de entrar en el análisis jurídico conviene precisar los hechos que resultan probados:

El título de la actora es la escritura de agrupación de fincas y declaración de obra nueva, otorgada por D^a. F. y autorizada por el Notario de Madrid D.J.B.A. en fecha 2 de noviembre de 1987, en la que se agrupaban diversas fincas rústicas y se declaraba la obra nueva de un complejo inmobiliario formado por apartamentos, chalets, piscinas e instalaciones deportivas, destacando entre las unidas inmobiliarias declaradas la número 12, camino privado lindante con “Apartamentos U.” y que constituye el linde oeste de la parcela resultante de la agrupación.

La superficie de 291 m², según título, que representa el camino es el resto de la finca matriz 10.061, inscrita al Tomo 469, folio 212, de la que se efectuaron diversas segregaciones, vendiéndose en documento privado de fecha 1 de junio de 1970 por D.A., apoderado de los hermanos S.L.E., a D^a. F. y su esposo D.B. En fecha de 4 de mayo de 1995 se instó por la demandante demanda en acto de conciliación para que se otorgara la escritura pública, celebrándose el día 20 de junio de 1995 y reconociendo los demandados la eficacia del contrato privado y su compromiso de otorgar la escritura.

El edificio de Apartamentos U., como se desprende de la certificación registral y de la escritura de propiedad de uno de sus copropietarios, se construyó sobre un solar comprensivo de 1.094 metros con 87 decímetros cuadrados y sus lindes son: al frente con Calle A., por la derecha entrando con O.I.A.P., izquierda con porción de terreno destinado a camino, y por el fondo con otra porción o camino particular de cuatro metros de ancho. Dicho solar fue vendido por los hermanos S.L. a D.E., D.F. y otros por escritura de 9 de abril de 1970, autorizada por el Notario de Gandía D.J.I.C. Según la escritura de declaración de obra nueva el edificio y su terreno anejo que lo rodea tiene una superficie de 1.130 m² y 87 dm², de los que la edificación ocupa 429 m² y 11 dm², correspondiendo al expresado terreno, los restantes 701 m² y 76 dm². En la delimitación del inmueble se hace constar que a la izquierda o sur linda con camino particular.

La finca registral nº 25.167, edificación de dos plantas propiedad de CTNE sobre un solar de 708 m², linda entrando por su derecha con otra calle o camino particular de 4 metros de ancho que la separa de otro solar que fue segregado de donde ésta, vendido a D.E. y D.F. Nos remitimos a los planos (...) como prueba de la existencia de la parcela de CTNE contigua a la parcela de Apartamentos U. y de la existencia del camino como elemento separador de las propiedades.

En fecha de 28 de octubre de 1969 se solicitó al Ayuntamiento de Gandía la licencia de obras para construir un edificio, hoy Apartamentos U., informándose negativamente por el arquitecto municipal al no estar acotado el solar y exceder la volumetría de la superficie del solar. Por la propiedad se realizó la oportuna rectificación, presentándose en el negociado los planos y dictándose resolución en fecha 24 de febrero de 1970 en el sentido de conceder la licencia sin perjuicio de tercero y siempre que el camino particular sea propiedad de los solicitantes.

Como se desprende de los planos topográficos, (...), la superficie del solar de los Apartamentos U. es de 1.081, 78 m² y la superficie del paso-camino es de 301, 55 m².

2.- De los hechos declarados probados se desprende, sin lugar a dudas, que la demandante acredita la existencia de un título legítimo de dominio y la identificación de la porción reivindicada, pese a que pueda existir una discordancia entre la superficie resultante del título y la realidad. En efecto, la demandada indica que de la certificación registral de la finca matriz 10.061 de la que procede el resto de finca, de 291 m², que se transmite a la demandante en contrato privado de fecha 1 de junio de 1970, sólo restaban 98 m² y 66 dm² por lo que físicamente no existía porción a transmitir, siendo esa la razón por la que se opone la no identificación de la porción reivindicada. Sin embargo, es una constante en la jurisprudencia que los derechos se transmiten al margen del Registro, no debiendo reducir el enjuiciamiento a un examen de los datos del Registro, sino que debemos atender a la totalidad de las pruebas y especialmente a la amplia prueba documental aportada en la que de un examen comparativo de los títulos puede concluirse que en el año 1970 la existencia de un camino de 4 metros de ancho que discurría desde la calle A. a la propiedad de la demandante era una realidad física.

Saliendo el paso del razonamiento de la demandada en relación al agotamiento de la superficie de la finca registral 10.061 cuando se vendió en el resto de finca tras diversas segregaciones, la nota marginal que indica que queda un resto de 98 metros 66 decímetros cuadrados es de 12 de agosto de 1970, posterior a la transmisión en documento privado de los casi 200 m² que conforman el camino, por lo que era posible que existiese la reserva de superficie y que como no se había otorgado escritura no tuviera su correspondiente reflejo en el Registro de la Propiedad. Si pudiera existir alguna duda sobre la identificación de la superficie reivindicada desde la reducida óptica de la finca registral 10.061, el camino de 4 metros era una realidad física en el año 1970 en que se vendieron las parcelas donde se construyó el edificio de los Apartamentos U. y el actual edificio de T., que proceden de diversas segregaciones de una misma finca, cuidando los vendedores de establecer como linde entre ellas el camino particular o privado de 4 metros que en las mismas fechas se transmitiría a la demandante.

Entre las fincas que hoy son propiedad de la demandante, demandada y CTNE siempre ha existido unos lindes muy claros, entre los que se encuentra el camino de 4 metros de ancho y que permite el acceso desde el chalet de la demandante a la Calle A. y que responde a una costumbre del lugar como declaró el perito topógrafo en el juicio.

Si se analiza la superficie de los títulos se llega a idéntica conclusión; en primer lugar, de la escritura de agrupación de fincas de la demandante, debemos señalar que la resultante de la agrupación tiene como elemento inmobiliario un camino privado lindante con Apartamentos U.; en segundo lugar, de la escritura de declaración de obra nueva del edificio de Apartamentos U. se desprende que linda por el frente o Sur con un camino particular y, en tercer lugar, de la escritura de propiedad de CTNE, finca contigua a la de la Comunidad demandada, no sólo se indica el linde derecho con calle o camino particular sino que se identifica la finca como segregada de otra, de la que también procede la finca donde se encuentran actualmente los Apartamentos U., constituyendo ese camino el elemento separador de ambas propiedades.

Si se atiende a la superficie de las parcelas, resulta significativo que atendiendo al título la parcela de Apartamentos U. tiene una superficie total de 1130 m² y 87 dm², aunque de la medición del perito topógrafo resulta que la superficie del solar es de 1081, 78 m² y la superficie de paso o camino es de 301,55 m², por lo que la demandada no acredita título alguno respecto a la última superficie. Por el contrario, la prueba de la realidad física del camino data de los planos elaborados para la construcción del chalet de la demandante, año 1970 aproximadamente, (...), de los que se desprende su trazado, y del testimonio del constructor Sr. J.A. que lo describe como de tierra y de 4 metros, debiendo poner esa circunstancia en relación con la compra de la porción de terreno para darse entrada desde la que hoy es calle A.

Por último, debemos efectuar una breve consideración a lo que constituye el motivo de apelación que impugna la desestimación de la reconvención. La parte demandada planteó que era propietaria de la porción reivindicada por usucapión extraordinaria al tener pública y pacífica posesión desde hace más de 30 años, a computar desde la licencia de obras, finales de 1969 y principios de 1970. Sin embargo, no puede estimarse la pretensión por cuanto la demandada no ha poseído a título de dueño durante dicho periodo, sino, al contrario, se acredita que la demandante consistió que la Comunidad utilizara el camino privado siempre que se le respetara el acceso a su propiedad, y así fue hasta que por la Comunidad se perturbó la posesión al aparcar vehículos e impedir la entrada y salida de vehículos desde el chalet de la demandante, por lo que no se reconoce que la posesión fuera a título de dueño. También, debemos señalar que la licencia de obras se obtuvo sin perjuicio de tercero al presentar una modificación de los planos en los que se incluía el camino, no comprendido en el plano presentado en un primer momento, siendo esa

la razón por la que el Ayuntamiento concedió la licencia siempre que ese camino fuera propiedad de la Comunidad. Era evidente, atendiendo a su título de dominio, que no se comprendía el camino y que este constituía un linde físico, separador de la propiedad de CTNE, cuya propiedad era de la demandante en virtud del contrato de compraventa de fecha 1 de junio de 1970, formalizado con los hermanos B, que eran los vendedores de las parcelas donde se construyeron los Apartamentos y el edificio de CTNE».

2. Fites partint de soques. Costum del lloc

La Sentència núm. 173, de l'Audiència Provincial de València, de 16 de març de 2005. Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat José Alfonso Arolas Romero, desestima el recurs d'apel·lació interposat contra la sentència dictada el 13 d'octubre de 2004 pel Jutjat de Primera Instància núm. 3 de Gandia, sobre acció denegatòria de servitud.

La Sentència d'instància va desestimar íntegrament la demanda interposada per D.E. contra D.H. i A., i va absoldre els demandats, estimant la reconvenió formulada per D. H. i A., va condemnar D.E. a arrancar els catorze tarongers plantats dins de la seua propietat contigua amb la dels demandats sense respectar la distància reglamentària per les ordenances municipals de l'Ajuntament de Gandia, respecte de la plantació entre predis contigus.

Contra aquesta sentència es va interposar recurs d'apel·lació per part de D.E. i l'Audiència Provincial de València va considerar que:

«Planteada demanda por D.E., en cuanto propietario de la parcela NUM001 del polígono NUM002, partida (...), del término municipal de Gandía, contra D.H. y D^a. A., en cuanto titulares de las parcelas NUM003 y NUM004 de ese polígono, lindante ésta última por el norte de aquella, ello en ejercicio de una acción reivindicatoria sobre una franja de terreno existente entre ambos, opuesta la demandada a tal pretensión, alegando que la porción de terreno reivindicada se halla dentro de la parcela NUM004, y reconviniendo para que el actor arrancara catorce naranjos que había plantado en su propiedad, sin respetar la distancia de 3,17 ancho de separación que dichos árboles debían tener respecto del linde con la parcela NUM004, la sentencia recaída en la instancia, no obstante la contradicción de versiones que mantuvieron ambas partes litigantes y sus respectivos peritos, se inclinó, tras valorar la prueba practicada por desestimar la demanda y estimar, en consecuencia, la reconvenición, al considerar que la testifical de los Sres. B. y M. y la pericial practicada por el Sr. J.A. abonaban la tesis de la parte demandada-reconviniendo de que la franja de terreno discutida pertenecía a las demandadas.

Contra dicha sentencia se alzó en apelación la parte actora con una serie de argumentos que fruto de una parcial e interesada valoración probatoria en absoluto pueden contradecir los argumentos tenidos en cuenta por el Juez “a quo” para fundamentar el fallo que se recurre, ya que esos son fruto de una ponderada, razonada, objetiva e imparcial valoración de toda la prueba que se practicó en la instancia. Ciertamente, y en esto abunda la parte actora-apelante, que el perito propuesto por ella, D.C.F., apreciando unos tocones de antiguos naranjos que se cortaron, afirma que, contando desde los mismos 3,17 metros que ha de haber con el linde contiguo, según las ordenanzas municipales, la franja de terreno discutida pertenece a la parcela NUM001 del demandante. Pero tal circunstancia no es bastante para revocar la sentencia apelada y estimar la demanda: en primer lugar, porque la fijación del linde partiendo de esos tocones se dice que es una costumbre de lugar, y tal costumbre no se ha probado; en segundo término, porque tal supuesta costumbre parte de la base de que los árboles contiguos que se cortaron, hoy tocones, se plantaron respetando los colindantes la separación de 3,17 metros, lo cual es una simple suposición, carente de toda prueba; en tercer lugar, porque, en el marco de las posibilidades, también es factible que dichos tocones respondan a árboles que se tuvieron que cortar en su día porque no guardaban la distancia reglamentaria con el linde del vecino; en cuarto lugar, porque como bien destaca el Juez “a quo”, la pericial de la parte demandada, llevada a cabo por D.J.A., se asienta en datos más objetivos, cual es una canal de riego cuya prolongación vendría a coincidir con el pilar sur de la entrada a la franja de terreno discutida, y la diferente cimentación de los distintos elementos constructivos existentes en el lugar; y finalmente, porque las declaraciones testificales de D.C.A., D.M. y D.C. vienen a confirmar que la franja de terreno reivindicada pertenece en toda su extensión a la parcela NUM004 de los demandados. Prueba toda ella que en absoluto desvirtúa con la practicada de contrario, pues los testimonios ofrecidos por D.F. y D.E., adveran la existencia de tocones antiguos y la plantación en una misma línea de unos naranjos jóvenes, pero ello, como se ha dicho, no es determinante de que el linde deba contarse desde ellos y situarse a 3,17 metros de los mismos».

G) INFLUÈNCIA DEL COSTUM EN ELS ARRENDAMENTS RÚSTICS

1. Costum de treballar-la i conrear-la a “ús de bon llaurador”

La Sentència núm. 683, de l'Audiència Provincial de València, Secció Huitena, de 30 de novembre de 2004 (JUR 2005/39428). Ponent: Il·lm. Sr. Magistrat Fernando Javierre Jiménez, desestima el recurs d'apel·lació i confirma la sentència de 20 de maig de 2004, dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 1 de Gandia.

La Sentència d'Instància va desestimar la demanda interposada per la Congregació de Germanes F. de la I., i va absoldre el demandat D. F.

Contra aquesta sentència es va interposar recurs d'apel·lació per la Congregació de Germanes F. de la I., i es va pronunciar l'Audiència Provincial de València de la manera següent:

«Primero.- La demandante Congregación de Hermanas F. de la I. ejercitan frente al demandado D.F. acción de recuperación de la finca rústica sita en Gandía, parcela NUM000 del polígono NUM001 que ocupa dicho demandado como arrendatario y por causa de haber éste cesado en su actividad agrícola dejándola sin cultivar y tal como lo acredita por actas notariales de presencia, con sus correspondientes fotografías (...).

La parte actora afirma y reconoce en su demanda que el arriendo de la finca se regula por las normas del CC habiéndose dictado una sentencia por la Sección 3ª. de la AP de Valencia de fecha 14 de enero de 2000 en la que se declaraba no haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento, pudiendo continuar el arrendatario en la posesión de la tierra como contrato excluido de la regulación de la L.A.R., mientras no se proceda a la ejecución del plan de urbanización, y en tanto en cuanto no sea declarado el desahucio.

Cita como de aplicación al caso los artículos 1555.2º., 1556 y 1569.4º., todos ellos del CC.

El comparecido demandado se opuso a la pretensión actora alegando que el arrendamiento data del año 1929 y que la demandante da por hecho que la finca ya no está calificada de rústica sino de "suelo urbano residencial" pero sin aportar prueba alguna que lo justifique.

Por otra parte pone de manifiesto que las fincas de cultivo deben dejarse descansar y que al día corriente se encuentra, la de autos, cultivada, pero es que además el invocado artículo 1552.2 del CC no impone la obligación de cultivar anualmente la finca, pudiéndose destinar a otros fines siempre y cuando no se altere su naturaleza. Que la calificación urbanística de la finca sigue vigente.

Segundo.- La sentencia de instancia desestima la demanda interpuesta con el fundamento de que el abandono de la actividad de cultivo durante un período de tiempo no aparece regulado en el Código Civil como causa expresa de resolución del contrato de arrendamiento por incumplimiento del arrendatario, más aún cuando consta que actualmente está en cultivo y sin daño alguno que la haga desmerecer.

Frente a dicha resolución se alza la parte actora alegando error en la valoración de la prueba e interpretación errónea del artículo 1596.4 en relación con el artículo 1552.2, ambos del CC, pues entiende que el hecho del abandono quedó acreditado en autos por las actas notariales de presencia aportadas con el

escrito inicial y que el demandado arrendatario ha incumplido su obligación esencial cual es el destinar la finca al uso pactado conforme a su naturaleza, esto es, al aprovechamiento agrícola, lo que impone la costumbre de trabajarla y cultivarla a “uso de buen labrador”.

Tercero.- Se aceptan los fundamentos jurídicos de la sentencia apelada.

El artículo 1555.2 del CC establece que el arrendatario está obligado “a usar de la cosa arrendada como un diligencia padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra.

Añade el artículo siguiente, el 1556, que si no se cumplieren las obligaciones expresadas —y una es la ya establecida en el artículo 155.2— se podrá pedir la rescisión (léase resolución) del contrato.

Literalmente no parece que el Código Civil imponga aquel uso en todo caso, sino más bien que el uso ha de hacerse o llevarse a cabo con la diligencia de un buen padre de familia —que es o supone un “standard” jurídico de comportamiento— destinando la cosa al uso pactado o al que se infiera de la naturaleza de la cosa según la costumbre de la tierra. Es decir, que lo obligado es que el uso a que tiene derecho el arrendatario se lleve a cabo con diligencia y dentro de unos cauces o modalidades.

Atendiendo a la finalidad del precepto y a su lógica interna únicamente el no uso que suponga daño o desmerecimiento para la cosa comporta una violación del contrato por incumplimiento del arrendatario y causa de su resolución e, incluso, la exigencia de daños y perjuicios. El Tribunal Supremo cuando se ha enfrentado con esta cuestión (S.T.S. 22-06-20; 17-2, 6-10, 9-12-53, 21-1-55, 28-1-57, 23-6-59, y 3 de julio de 1965) afirma desde luego el deber de usar la cosa arrendada, pero siempre en supuestos en los que el no uso dañaba a la cosa, lo que desde luego no es el caso de autos, pudiéndose añadir, a mayor abundamiento, que cuando el artículo 1569 del CC establece las causas de desahucio, el párrafo 4º. se encamina a permitirlo por infracción de las obligaciones del arrendatario en materia de uso de la cosa, pues bien, dicho párrafo no da lugar al desahucio por el no uso, sino sólo por “no sujetarse” en el uso a lo que ordena el artículo 1555.2º, o sea, a usarla sin diligencia o destinarla a un uso distinto del pactado o del que se infiera de su naturaleza según la costumbre de la tierra. En definitiva, el no uso no es causa de resolución, a no ser que ese “no uso” perjudique o cause daño a la cosa arrendada. Sí será causa de resolución el uso que contravenga lo dispuesto en el artículo 1555.2º del CC».

V. BIBLIOGRAFIA

- AA.DD.: *El llibre de Dret valencià a l'època foral*, València, 2002.
- AA.DD.: *Arrendamientos históricos valencianos. Orígenes, legislación y jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana*, València, 2004.
- ADLÈRT NOGUERÒL, M.: *Notes sobre Els Furs de València*, València, 1980.
- ALMELA Y VIVES, F.: *Valencia y su Reino*, València, 1985.
- ALTAMIRA, R.: *Derecho consuetudinario y economía popular en la provincia de Alicante*, Alacant, 1985.
- AYUNTAMIENTO DE VALENCIA: *La vieja Valencia: mercantil y artesana*, València, 1981.
- BARCELÓ, C.: *Minorías islámicas en el País Valenciano (Historia y dialecto)*, València, 1984.
- BOIX, V.: *Apuntes históricos sobre los Fueros del antiguo Reino de Valencia*, València, 1855.
- CANÓS DARÓS, L. i RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: “La empresa agraria y el arrendamiento histórico valenciano”, *Observatorio Nacional de Derecho Agrario. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación*. Publicat en pàgina web: http://www.mapa.es/es/ministerio/pags/plataforma_conocimiento/foro_legislativo.htm
- CARRERES ZACARÉS, S.: *L'afermamosos. Institució valenciana del segle XV*, València, 1959.
- CASTÁN TOBEÑAS, J.: “Juristas valencianos”, *Conferencia leída el día 10 de diciembre de 1950, en el acto inaugural del curso de 1950-1951, de la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación*, Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, Publicaciones de la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, quadern núm. 36, pàgs. 5-51.
- Derecho civil español, común y foral*, tom II, *Derecho de cosas*, volum segon, *Los derechos reales restringidos*, Madrid, 1983.

- CLEMENTE MEORO, M. E.: “Las competencias de la Comunidad Autónoma Valenciana en materia de Derecho civil”, *RGD*, núm. 96, maig 1994, pàgs. 4923- 4945.
- “Los arrendamientos históricos valencianos”, *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, pàgs. 619-676.
- CLIMENT BARBERÁ, J.: “Caracteres y régimen jurídico de los arrendamientos históricos valencianos”, *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, pàgs. 677-692.
- CLIMENT DURÁN, C.: “Los arrendamientos históricos valencianos: Posibilidad de constituirlos en la actualidad”, *RGD*, núm. 621, juny 1996, , pàgs. 6579-6584.
- COLÓN, G. I A. GARCÍA: *Furs de València*, volum I, Barcelona, 1980.
- CHABÁS, R.: *Génesis del Derecho foral de Valencia*, València, 1902.
- FEBRER ROMAGUERA, M. V.: *Dominio y explotación territorial en la Valencia foral*, València, 2000.
- FLORS MATÍES, J.: «El arrendamiento consuetudinario valenciano», *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, pàgs. 563-617.
- GARCÍA GARCÍA, H.: «Sobre el fondo consuetudinario del Derecho de Valencia», *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, volum XVIII, 1943, pàgs. 17 -29.
- “Posibilidad de un elemento consuetudinario en el Código de Jaime I”, *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, volum XXIII, 1947, pàgs. 428-450.
- «Posibilidad de un elemento consuetudinario en el Código de Jaime I (continuación)», *Boletín de la Sociedad Castellonense de Cultura*, volum XXIV, 1948, pàgs. 5 -14.
- GARCÍA I SANZ, A.: *Els Furs*. Adaptació del text dels furs de Jaume el Conqueridor i Alfons el Benigne de l'edició de Francesc-Joan Pastor (València, 1547) d'acord amb els mateixos furs del manuscrit de Boronat Péra de l'arxiu municipal de la Ciutat de València, traduït per Alfons Guirau i Sichart, València, 1978.
- Institucions constitucionals del dret clàssic valencià*, València, 1980.
- GARRIDO JUAN, R.: *El arrendamiento consuetudinario valenciano*, València, 1943.
- GRAULLERA SANZ, V.: *Historia del derecho foral valenciano*, València, 1994.
- GUINOT RODRÍGUEZ, E.: *Les senyories medievals: una visió sobre les formes del poder feudal*, València, 1998.
- La baja Edad Media en los siglos XIV-XV: economía y sociedad*, Valencia, 2003.
- Saetabis i el seu territori*, València, 2005.

<http://www.palamos-santjoan.org/castella/historia/hist04.htm>

MARQUÉS SEGARRA, M.: *Introducción al Derecho foral valenciano*, València, 1963.

MARTÍNEZ MARTÍNEZ, F.: *El Derecho consuetudinario en Altea*, València, 1927.

MONFORTE BÁGUENA, A.: *El problema agrario Levantino. Historia y Realidad. Los contratos acerca de la tierra en Valencia. Su presente, pasado y porvenir*, València, 1922.

MONTERO AROCA, J.: «Naturaleza de la resolución de la Administración agraria», *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora: Carmen López Beltrán de Heredia, València, 2000, pàgs. 693-700.

PESET, M.; CORREA, J.; GARCÍA TROBAT, P.; PALAO, J.; MARZAL, P.; BLASCO, Y.; GUILLOT, M. D.; SÁNCHEZ, J.; TORMO, C.; HERNANDO, P. i VILLAMARÍN, S.: *Derecho foral valenciano*, València, 2003.

RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: «La costumbre como fuente del Derecho civil valenciano: especialidades en materia agraria», *El Derecho agrario ante la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio (Actas del VIII Congreso Nacional de Derecho agrario)*, Toledo, 16 i 17 de novembre de 2000, Coordinadors: Ángel Carrasco Perera i Ana Carretero García, Conca, 2001, pàgs. 669-684.

—*El ingreso en la Comunidad de Pescadores de El Palmar y la transmisión hereditaria del «redolí»*, València, 2001.

—*La pervivencia de instituciones consuetudinarias del Derecho civil valenciano*, Castelló, 2002.

—“El riesgo en los contratos de compraventa de cítricos mediante el sistema *a ull* y *per arrovat*”, *Revista General Informàtica de Derecho*, desembre 2003, pàgs. 1-25.

—“La recuperación del derecho civil valenciano tras la reforma del estatuto de autonomía”, *Revista General Informàtica de Derecho*, julio 2003, pàgs. 1-48.

—«La recuperación del Derecho civil foral valenciano tras la reforma del Estatuto de Autonomía y su repercusión en la agricultura valenciana», *Derecho agrario y alimentario español y de la Unión Europea*, València, 2007, pàgs. 61-82.

—“El Derecho civil valenciano ante la Constitución, el Estatuto de Autonomía y la costumbre”, *Corts. Anuario de Derecho Parlamentario*, núm. 19, 2007, pàgs. 221-310.

RÚA MORENO, J. L. DE LA: *Arrendamientos históricos valencianos. Doctrina jurisprudencial de la sala de lo civil y penal del Tribunal Superior de Justicia*, València, 2002.

SIMÓ SANTONJA, V. L.: *La agricultura en los Fueros valencianos*, València, 1970.

—*Derecho Histórico Valenciano (Pasado, Presente y Futuro)*, València, 1979.

- TARAÇONA, P. J.: *Institucions dels Furs i Privilegis del Regne de Valencia*, València, 1580, edició facsimil, València, 1976.
- TAULET Y RODRÍGUEZ-LUESO, E.: “Derecho foral valenciano”, *Discurso leído en el acto de su recepción como Académico de Número, en la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, el día 16 de Mayo de 1950*, Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, Publicaciones de la Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación, quadern núm. 35, pàgs. 5-82.
- VERDERA SERVER, R.: “Incidencia de la costumbre en el Derecho civil valenciano”, *Curso de Derecho civil valenciano*, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, Valencia, 2000, pàgs. 305-323.
- VILLARROYA, J.: *Apuntamientos para escribir la historia del Derecho valenciano y verificar una perfecta traducción de los Fueros*, València, 1804.



CEIC
ALFONS EL VELL
O.A. Ajuntament de Gandia

www.alfonselvell.com

© De l'edició: CEIC Alfons el Vell. Gandia, 2008
© Delt text: Francisca Ramón Fernández, 2008

Disseny i producció CD: Estudi Pau Lagunas

ISBN: 978-84-96839-12-0
DL: V-4333-2008

