

DR 21 61

3 de marzo de 1981, guión Derecho Procesal 2 sobre Arrendamientos Rústicos, autor José Almagro. La Ley 83-1980, de 31 de diciembre de 1980, ha modificado en lo que al régimen procesal se refiere la materia de arrendamientos rústicos, creando o estableciendo nuevos procedimientos especiales que vienen de esta manera en línea con la reforma que en otro orden se proyecta en el campo del derecho material aplicable. Hay que afirmar que con esta disposición se aclara de una manera notable el panorama legislativo en lo que a esta cuestión afecta.

Digo esto ya que la normativa vigente hasta la publicación de la presente ley se encontraba en el Reglamento de 29 de abril de 1959, texto que había refundido la materia reguladora hasta entonces, tanto por las leyes de 15 de marzo de 1935, la ley 28.6.1940, la ley 23.7.1942, la ley 17.7.1953 y la ley 15.7.1954 sobre arrendamientos especialmente protegidos. Estas disposiciones fueron refundidas en este reglamento que, aunque afirmaba que respetaba la legislación habida hasta entonces, no llevaba a efecto tal propósito y se habían introducido por vía reglamentaria modificaciones que de alguna manera no seguían fielmente lo que estas leyes disponían, con lo cual quebraba el principio de jerarquía normativa y se introducía un principio de dispersión dentro de la práctica jurídica. Las normas procesales se contienen en el título tercero que trata de la jurisdicción en materia de arrendamientos rústicos y aparcerías, artículos 121 y siguientes.

Se mantiene, como es lógico, la idea de que jurisdiccionalmente se atribuye el conocimiento y resolución a los juzgados y tribunales de la jurisdicción ordinaria, según explica el artículo 121. Esta afirmación es innecesaria, puesto que, de acuerdo con el principio de unidad jurisdiccional que informa nuestra Constitución, no puede establecerse ninguna jurisdicción especial que, por otra parte, tampoco existía anteriormente. Es, por tanto, una inercia la que lleva a plasmar este principio que, como digo, es innecesario.

La competencia objetiva para conocer de los procesos en esta materia viene atribuida tanto a los jueces de distrito como a los jueces de primera instancia. Los jueces de distrito conocen, en primera instancia, del juicio de desahucio por falta de pago de la renta convenida en los arrendamientos o de las cantidades asimiladas a esta renta y de cuántos litigios se promuevan en ejercicio de acciones que se funden en derechos reconocidos en esta ley cuando la cuantía no sobrepase las 50.000 pesetas. Como se sabe, el límite de las 50.000 pesetas es la cantidad máxima, cuantitativamente, por la que conocen estos juzgados de distrito, que es también el límite, por tanto, del llamado juicio de condición.

Los jueces de primera instancia conocen del procedimiento en que se ejerza la acción de retrato, del procedimiento para anotar créditos refaccionarios y de cuántos litigios se promuevan en el ejercicio de acciones que se funden en derechos reconocidos en esta ley cuando la cuantía sobrepase las 50.000 pesetas. La determinación de la cuantía se establece en función de la renta anual. En las aparcerías viene dada por la aportación del litigante y en su

defecto ha de valorarse la participación que al mismo haya correspondido en la liquidación del año precedente sin que se exija prueba escrita.

El defecto de ello se determina como cuantía indeterminada, en cuyo caso es competente también el juzgado de primera instancia. Si el litigio versa sobre una reclamación concreta, la cuantía se determina por el valor de lo efectivamente reclamado. No impera en esta materia y en relación con la competencia territorial el criterio de la prorrogación de la competencia, puesto que, aunque medie su misión expresa, será competente el juzgado que corresponda al lugar en que se halle la parte principal de la finca, considerando parte principal de la finca donde se sitúe la casa de labor del arrendatario o aparcerero, y en su defecto la parte de mayor cabida.

En materia de postulación y de representación se aplican las normas y disposiciones vigentes en los juicios respectivos. Si bien cuando el interesado no haga uso del derecho a comparecer y defenderse por sí mismo, habrá de valerse de abogado y de procurador. Los procedimientos están regidos por normas de simplificación.

De todas maneras, como novedad, se dan competencias en diversas materias al IRIDA y a las Juntas Arbitrales de Arrendamiento Rústicos en algunos artículos. Se atribuye competencia a las Juntas Arbitrales de Arrendamiento Rústicos para resolver de plano sobre determinadas cuestiones que tienen el carácter de previas a la intervención judicial, siendo en unos casos facultativas y en otras ocasiones preceptivas, sin perjuicio del derecho casista a los interesados, para plantear la cuestión en vía civil ante el juzgado correspondiente. La resolución de las Juntas Arbitrales podrá ser dictada de oficio o a instancia de parte, y estas resoluciones, según establece el artículo 121.4, tienen carácter ejecutivo, sin perjuicio de recurrir a los tribunales.

En los casos en que dicha intervención no se haya observado por razones de urgencia o por tratarse de plazos peremptorios, la intervención, bien del IRIDA o de las Juntas Arbitrales, obligan a que el juez acuerde que se cumplimenten antes de dar trámite a la demanda. Es muy dudoso, desde el punto de vista del libre acceso a la justicia, si se pueden establecer órganos intermedios entre el derecho a acudir a los tribunales y los propios tribunales ordinarios, como son estos organismos de carácter administrativo y que no están incardinados propiamente dentro del orden jurisdiccional. Por tanto, estas funciones, aunque sean de conciliación, en cuanto revisten carácter obligatorio, en algún caso puede estimarse que constituyen un obstáculo al libre acceso a la justicia.

Es una cuestión que queda, pues, pendiente de las decisiones que en su momento se adopten sobre el particular. La ley de arrendamientos rústicos regula, con independencia de estos trámites previos, cuatro procedimientos diferentes. Por una parte, el desahucio.

El juicio de desahucio sólo se podrá utilizar en el supuesto de falta de pago de la renta o de cantidades asimiladas. Otro juicio, el de retracto. Los juicios sobre embargo de bienes para pago de deudas nacidas de contratos de arrendamientos o de aparcerías, con los de intervención de cosechas y los de aseguramiento de bienes agrícolas o pecuarios litigiosos.

Y, finalmente, los juicios no comprendidos en las normas anteriores, que se sustancian, sea cual fuera el juzgado competente, por las normas del juicio de cognición. Contra las sentencias que se dicten en cada uno de estos juicios caben los oportunos recursos que en su momento comentaremos. Creo que en otro guión procederá a ser ya un examen más detenido de cada uno de estos procesos y de los recursos oportunos.

Sirva este guión, por tanto, de noticias sobre la existencia de esta ley y sobre sus características fundamentales.