

M. PÉREZ TEJEDOR
Abogado del Estado

Y

E. SERRANO MORENO
Abogado

ARRENDAMIENTOS RUSTICOS

Texto refundido y sistematizado
de las disposiciones vigentes y
estudio doctrinal de su contenido

*Ara tranquilo, labriego
y piensa que no tan ciego
fué tu destino contigo
que el campo es un buen amigo
y es dulce miel su sosiego.*

Gabriel y Galán

1951

Dr. ENRIQUE C. PETRACCHI
ABOGADO

INDICE SISTEMATICO

(Los números entre paréntesis remiten al Índice Bibliográfico)

INTRODUCCION

PRIMERA PARTE

	<u>Páginas</u>
EL PROBLEMA DE LA TIERRA	5
I. — La Agricultura como fuente de riqueza y la importancia de su regulación jurídica (101-102-111-143)	5
II. — Función social de la propiedad (11-99)	7
III. — Agricultores sin tierra	9
IV. — El arrendamiento como régimen de explotación de la tierra	12
V. — Ventajas e inconvenientes del contrato de arrendamientos rústicos	13
A). — Ventajas	14
B). — Inconvenientes	14
1.º — Pobreza del suelo	14
2.º — Absentismo (155)	15
3.º — Acaparamiento de tierras	16
4.º — Latifundio (72)	17
5.º — Conflictos jurídicos y de clase	19
C). — Conclusión	20
VI. — España país agrícola	21
VII. — Importancia en España del régimen de arrendamientos rústicos	22
VIII. — Planteamiento del problema arrendaticio: soluciones ...	23
A). — El régimen actual	24
B). — Reformas parciales	25
C). — El tema en el Congreso sindical de la Tierra	26
D). — Otras soluciones propuestas (92)	27

SEGUNDA PARTE

HISTORIA (10-17-24-41-84-145)	31
I. — Derecho romano (104)	31
II. — Derecho germánico	32
III. — Edad Media; Fuero Juzgo. Las Partidas. Fueros.	33
IV. — Edad Moderna (112 trip.)	35

TERCERA PARTE

DERECHO COMPARADO (17 dup.—79-156)	41
I. — Generalidades	41
II. — Argentina	42
III. — Cuba (131)	44
IV. — Perú (133)	45
V. — Francia (12)	46
VI. — Italia	49
VII. — Portugal (87)	50
VIII. — Checoslovaquia (132)	51
IX. — China (67)	53

CUARTA PARTE

CARACTERES, FINALIDAD Y CONTENIDO DE LA LEGISLACION VIGENTE (112)	57
Preámbulo de las Disposiciones legales	57
I. — Caracteres	57
A). — Provisionalidad	59
B). — Sustantividad propia	61
C). — Institucional (23-26-126-135-163)	63
D). — Derecho necesario	66
E). — Unitaria	66
F). — Compleja	67
II. — Finalidad	68
A). — Social	68
B). — Económica	70
C). — Proteccionista del trabajo	71
III. — Peculiaridades en la interpretación de sus normas (144)	73

CAPITULO I

VIGENCIA Y JERARQUIA DE LAS DISPOSICIONES LEGALES	77
Refundición de preceptos legales	77
1. — Consideraciones generales	78
II. — El Código Civil y disposiciones posteriores	79
III. — Orden jerárquico de aplicación	88

CAPITULO II

AMBITO DE APLICACION DE ESTA LEGISLACION ESPECIAL	91
Refundición de preceptos legales	91
1. — Principio de generalidad; su crítica	92
II. — Particularidades económico-jurídicas regionales (25-41)	93
A). — Galicia (143)	93
B). — Valencia (68)	94
C). — Cataluña (150)	96
D). — Meseta Central y Andalucía	97
E). — Provincias Vascongadas (159)	97
F). — Navarra (85)	100

CAPITULO III

RESTRICCIONES A LA LIBERTAD CONTRACTUAL (28-138)	103
Refundición de preceptos legales	103
1. — La autonomía de la voluntad y sus limitaciones (133) ...	103
II. — Crisis del anterior principio (122)	104
III. — Predominio del "ius cogens" en esta legislación especial	105
A). — Sus efectos	107
B). — Excepciones	108

CAPITULO IV

CONCEPTO Y CIRCUNSTANCIAS QUE CALIFICAN ESTE CONTRATO	111
Refundición de preceptos legales	111
1. — Concepto legal del contrato de arrendamientos rústicos.	113
II. — Sus notas esenciales	115
III. — Naturaleza jurídica del derecho arrendaticio (95-109-158)	117
IV. — Calificación jurídica	120

Páginas

V. — Figuras jurídicas afines	122
A). — Enfitéusis	122
B). — Usufructo	124
C). — Promesa de arrendamiento	125
D). — Derechos de opción y de tanteo al arrendamiento	126
E). — Permuta arrendaticia	127
F). — Comodato	127
G). — Precario (100)	127
H). — Compraventa	129
I). — Derecho de superficie	130
J). — Sociedad	131
VI. — Clasificación en la legislación vigente	132
A). — Atendiendo a sus elementos personales	132
B). — Atendiendo a su origen	133
C). — Por su finalidad	133
D). — Atendiendo a su cuantía	133
E). — Atendiendo a su regulación	133
F). — Atendiendo a la forma en que la explotación se realiza	133
VII. — Arrendamientos protegidos; su concepto legal	135
VIII. — Arrendamientos entre familiares	139
IX. — Aprovechamientos y derechos reservados al propietario	141
A). — Aprovechamientos forestales	142
B). — Caza (51 trip.-166)	144
C). — Productos destinados a la industria	145
D). — Reservas contractuales	146
X. — Arrendamiento de empresa agrícola	146
XI. — Contratos mixtos (115 dup.)	148
A). — Contratos unidos	149
B). — Contratos superpuestos	149
C). — Contratos híbridos	150

CAPITULO V

GRAVAMENES FISCALES DEL CONTRATO (110)	153
Refundición de preceptos legales	153
I. — Impuestos de Derechos Reales (13)	156
II. — Impuesto del Timbre (139)	159

Páginas

CAPITULO VI

ELEMENTOS PERSONALES	165
Refundición de preceptos legales	165
I. — Arrendador	167
A). — Capacidad: Principio general	167
B). — Particularidades	168
1.º — Padres	168
2.º — Tutores	170
3.º — Mujer casada (2)	171
4.º — Menores emancipados	173
II. — Posesión jurídica, y facultad de enajenar como presupuesto de capacidad para arrendar	175
III. — Arrendatario	177
IV. — Arrendamientos en que intervengan el Estado, Provincia, Municipio y cualquier entidad de carácter oficial	178

CAPITULO VII

ELEMENTOS REALES: LA FINCA RUSTICA	179
Refundición de preceptos legales	179
I. — Concepto de la finca rústica y diferencia de la urbana... ..	180
II. — No son fincas rústicas a efectos legales; (109 cuad.) ...	182
A). — Solares (40-144)	182
B). — Las tierras accesorias	185
C). — Tierras con "plus valla"	186
III. — Concepto legal de la finca rústica	188

CAPITULO VIII

ELEMENTOS REALES: LA RENTA	191
Refundición de preceptos legales	191
I. — Concepto de la renta	193
II. — Fijación contractual de la renta (56-64-114)	194
III. — Renta en especie como módulo valorativo (49-54 dup. 57-60-89-134-147)	195
A). — Contratos pactados después del 1.º de agosto de 1942	197
B). — Contratos pactados antes de 1.º de agosto de 1942	198

CAPITULO IX

ELEMENTOS REALES: REVISION DE LA RENTA (36 dup.)	201
Refundición de preceptos legales	201
I. — Determinación de la renta justa (54 dup.)	203
II. — Revisión de la renta	205
A). — Quién puede pedirla	207
B). — Cuando puede pedirse	208
C). — Bases para la determinación de la renta justa ...	209
III. — Efectos de la revisión	211
IV. — Contratos exceptuados de revisión	212
V. — Modalidad de la revisión en aparcería	214
VI. — Procedimiento	215

CAPITULO X

ELEMENTOS REALES: REDUCCION Y CONDONACION DE LA RENTA (116)	217
Refundición de preceptos legales	217
I. — Fundamento y precedentes históricos	219
II. — Causas que dan lugar a la reducción o condonación de la renta	221
III. — Riesgos asegurables	223
IV. — Requisitos formales para obtener la reducción o condonación total de la renta	224

CAPITULO XI

ELEMENTOS REALES: PRESTACIONES ECONOMICAS CONCURRENTES CON LA RENTA	227
Refundición de preceptos legales	227
I. — Tributación de la tierra	229
II. — Proyección de la contribución territorial en los arrendamientos rústicos: Precedentes	230
III. — Regulación legal vigente	231
A). — Persona obligada al pago de la Contribución Rústica y recargos provinciales y municipales	231
B). — Persona obligada al pago de los recargos por subsidios sociales	233
IV. — Procedimiento para hacer efectiva la repercusión sobre el arrendamiento (48 dup.)	233

V. — Efectos del incumplimiento de las citadas obligaciones.	234
VI. — Otros gravámenes	235
A). — Arbitrios sobre Terrenos Incultos	236
B). — Cuotas de las Cámaras Sindicales Agrarias	236
C). — Impuesto para la defensa contra las Plagas del Campo	237
D). — Tasa por Guardería Rural	237

CAPITULO XII

FORMA DE LOS CONTRATOS	239
Refundición de preceptos legales	239
I. — Sistema formalista	242
II. — Sistema espiritualista	243
III. — Legislación vigente	244
IV. — Forma especial de algunos contratos	246

CAPITULO XIII

INSCRIPCION REGISTRAL DE LOS ARRENDAMIENTOS RUSTICOS	249
Refundición de preceptos legales	249
I. — Fundamento a que obedece	261
II. — Precedentes legales	262
III. — Obligatoriedad o voluntariedad de la inscripción de los arrendamientos	263
IV. — Principios de la vigente legislación	264
V. — El arrendamiento en el sistema hipotecario	264
VI. — ¿Es susceptible de hipotecarse el derecho de arrendamiento? (9)	266
A). — Aspecto teórico del problema planteado	266
B). — Aspecto legal	267

CAPITULO XIV

DURACION MINIMA DE LOS ARRENDAMIENTOS RUSTICOS (157)	269
Refundición de preceptos legales	269
I. — Consideraciones doctrinales	271
A). — Libertad de las partes contratantes	271
B). — Sistema de la duración indefinida	272

	Páginas
C). — Sistema eciético	273
II. — Principio sustentado por la legislación vigente	274
III. — Duración de los contratos	275
IV. — Arrendamientos exceptuados del plazo mínimo legal...	277
A). — Arrendamientos de aprovechamientos secundarios	277
1.º — Arrendamientos de rastrojeras	278
2.º — Arrendamiento de pastos, montaneras, platanares, aprovechamientos forestales que no consistan en cortas y de plantas espontáneas	279
3.º — Caza y aprovechamientos forestales consistentes en cortas	280
B). — Arrendamientos otorgados por los usufructuarios	281
C). — Arrendamientos otorgados por padres o tutores...	286

CAPITULO XV

PRORROGAS AL PLAZO MINIMO LEGAL DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS RUSTICOS	287
Refundición de preceptos legales	287
I. — Consideraciones generales	289
II. — Prórrogas voluntarias del contrato	290
III. — La tácita reconducción y el sistema de prórrogas legales (108)	291
IV. — Regulación legal de las prórrogas	293
A). — Fincas de aprovechamiento agrícola (128)	293
B). — Fincas cuya principal explotación sea pecuaria...	296
C). — Arrendamientos de aprovechamientos secundarios	297
V. — Prórroga de los arrendamientos otorgados por el Estado, Provincia, Municipio y Entidades de carácter oficial	297

CAPITULO XVI

AVISO DE PRORROGA	299
Refundición de preceptos legales	299
I. — Consideraciones generales	300
II. — Contratos exceptuados del aviso de prórroga	301
III. — Cuándo deberá darse el aviso	302
IV. — A quién debe darse el aviso de prórroga	303
V. — Cómo debe hacerse la notificación	304
VI. — Dónde debe hacerse la notificación	305

CAPITULO XVII

OPOSICION A LA PRORROGA	307
Refundición de preceptos legales	307
I. — Oposición a la prórroga por las causas que dan lugar al desahucio	311
II. — Recuperación de la finca arrendada para llevarla en explotación directa	313
III. — Cuándo puede ejercitarse la acción	314
A). — En los contratos no protegidos especialmente.....	314
B). — En los contratos especialmente protegidos	315
IV. — Requisitos necesarios para disponer de la finca en explotación directa	317
A). — Aviso del propósito	317
B). — Forma de realizar el aviso	317
C). — Posibilidades a este efecto del tercer adquirente.	318
D). — Particularidades a este efecto de los arrendamientos especialmente protegidos	319
V. — Consecuencia de la recuperación y sanciones a que puede dar lugar	320
A). — Obligaciones del arrendador	320
B). — Derechos del arrendatario correspondientes al incumplimiento de las obligaciones del arrendador	322
1.º — Recuperación de la posesión arrendaticia.	322
2.º — Indemnización de daños y perjuicios	323
C). — Particularidades de los contratos especialmente protegidos	325
VI. — Acciones a que da lugar el incumplimiento de las obligaciones contraídas	327
A). — Naturaleza de esta acción	327
B). — Plazos para ejercitarla	328

CAPITULO XVIII

LA TRANSMISION DE LA FINCA Y SUS EFECTOS EN ORDEN A LA DURACION DEL ARRENDAMIENTO	331
Refundición de preceptos legales	331
I. — El "tercero" en la legislación arrendaticia	333
II. — Consideraciones generales sobre los efectos de la transmisión de la finca arrendada	334
III. — Posición de la legislación actual	335

IV. — Efectos de la transmisión de la finca arrendada respecto al adquirente 337

V. — Efectos de la transmisión de la finca arrendada respecto al arrendatario 341

CAPITULO XIX

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR 343

Refundición de preceptos legales 343

I. — Entrega de la finca 344

 A). — Incumplimiento total de esta obligación 345

 B). — Entrega parcial de la finca 347

 C). — Duplicidad de arrendamientos 347

II. — Mantener al arrendatario en el goce pacífico 348

 A). — Perturbación de la posesión arrendaticia por un tercero 348

 A). — Perturbación de la posesión arrendaticia por un arrendador 349

 C). — Perturbación de la posesión arrendaticia por explotaciones mineras 350

 D). — Acción interdictal del arrendatario (4-45-121-136-142-160-166-169) 351

III. — Abono de gastos de formalización del contrato 357

IV. — Obras y reparaciones 357

 A). — Contenido de esta obligación 357

 B). — Modificación contractual de esta obligación 358

 C). — Efectos de su incumplimiento 359

V. — Abono de gravámenes, contribuciones e impuestos 360

VI. — Pago de cuota o prima anual de seguros 362

VII. — Obligaciones que incumben al Estado, Provincia y Municipio u otra entidad de carácter Público cuando tengan la cualidad de arrendador 363

CAPITULO XX

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO 365

Refundición de preceptos legales 365

I. — Pago de la renta 368

 A). — Lugar en que se ha de pagar 369

 B). — Consignación de la renta 370

 C). — Efectos del incumplimiento de esta obligación ... 371

II. — Cultivo o explotación de la finca y efectos del incumplimiento de esta obligación 372

III. — Abono de gastos de formalización del contrato 374

IV. — Comunicación al arrendador de toda actividad dañosa para la finca 375

V. — Tolerancia de obras y reparaciones 376

VI. — Devolución de la finca arrendada al concluir el arriendo y efectos de su incumplimiento 377

VII. — Pago de cuotas o primas de seguros 382

VIII. — Pago de cuotas contributivas 382

IX. — Facilitar el disfrute de aprovechamientos excluidos en el contrato 383

 A). — Obligaciones del arrendatario saliente 384

 B). — Obligación del cultivador entrante 385

CAPITULO XXI

RETRACTO (27-44-58-62-74-81-105-129 bis. 151-160) 387

Refundición de preceptos legales 387

I. — Generalidades 393

 A). — Concepto e impropiedad en la terminología 393

 B). — Naturaleza jurídica del retracto arrendaticio 394

 C). — Irrenunciabilidad 397

 D). — Es un derecho de carácter intransferible 398

 E). — Fundamento y finalidad del retracto arrendaticio 398

II. — Sujeto activo de la acción de retracto (162 dup.) 399

 A). — Negación del retracto al gran propietario 400

 B). — El retracto en los arrendamientos entre parientes 403

 C). — Prueba del carácter de arrendatario 404

III. — Jerarquía del retracto arrendaticio (34-44-48) 406

 A). — Frente a tercero, en los arrendamientos no protegidos especialmente 406

 B). — Frente a tercero adquirente en los arrendamientos especialmente protegidos 408

 C). — Frente a arrendatarios adquirentes que no tengan la consideración de especialmente protegidos 409

 D). — Frente al adquirente que sea arrendatario especialmente protegido 410

IV. — La transmisión de la finca rústica como elemento determinante del nacimiento de la acción 411

 A). — Transmisión a título oneroso 411

	Páginas
B). — Donación	412
C). — Permuta	412
D). — Usufructo	414
E). — Nuda propiedad	414
F). — Adjudicación en pago de deudas	415
G). — Cesión de bienes y adjudicaciones para pago de deudas	416
V. — Ejercicio de la acción de retracto	416
A). — Notificación al adquirente de la finca de la existencia del arriendo	416
B). — Notificación al arrendatario de la transmisión efectuada	417
C). — Plazo para ejercitar la acción	421
1.º — Naturaleza del plazo	421
2.º — Cómputo del plazo	422
3.º — Condición para que la acción quede ejercitada dentro del plazo	424
D). — Sujeto pasivo de la acción	425
E). — Consignación y fianza	426
F). — Reembolsos	428
1.º — El precio o valor de la finca	428
2.º — Los gastos del contrato	432
3.º — Los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida	432
VI. — Modalidades del retracto arrendaticio	432
A). — Finca cedida o arrendada en parcelas	432
B). — Fincas de aprovechamientos diversos	437
C). — Finca arrendada parcialmente	437
D). — Finca arrendada a varias personas en explotación común	439
VII. — Limitaciones que se imponen al retrayente	440
A). — Fundamento a que obedecen	440
B). — Actos que se prohíben	441
1.º — Actos "intervivos"	441
2.º — Enajenación	441
3.º — Cesión en arriendo o aparcería	442
C). — Excepciones	442
1.º — Hipotecas	442
2.º — Transmisión al Instituto Nacional de Colonización	443

	Páginas
D). — Duración de la prohibición	444
E). — Efectos a que da lugar la infracción del retrayente al mandato legal que el artículo 17 establece	445
VIII. — Aspectos procesales del retracto	446
IX. — Derechos del arrendatario en ventas otorgadas por Corporaciones de derecho público y fundaciones benéficas.	448

CAPITULO XXII

OBRAS, REPARACIONES Y MEJORAS EN LA FINCA ARRENDADA		451
Refundición de preceptos legales		451
I. — Generalidades (35)		455
A). — Precedentes		455
B). — Derecho comparado		456
C). — Derecho positivo vigente		457
II. — Obras y reparaciones		458
III. — Clasificación de las mejoras		460
A). — Obligatorias		460
B). — Voluntarias		462
1.º — Útiles		462
2.º — De adorno o comodidad		469
IV. — Pactos sobre mejoras		470

CAPITULO XXIII

EXPROPIACION FORZOSA Y SUS EFECTOS EN ORDEN A LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS		473
Refundición de preceptos legales		473
I. — Generalidades		475
A). — Concepto		475
B). — Fundamento		476
II. — Expropiación de finca arrendada		477
A). — Extinción del arrendamiento		477
B). — Derechos del arrendatario		478
III. — Limitaciones impuestas al arrendatario por la legislación de Minas		479
IV. — Ley de Colonización de zonas regables y de expropiación por interés social		479

CAPITULO XXIV

SUBARRIENDO Y SIMULTANEIDAD DE APROVECHAMIENTOS (31)	481
Refundición de preceptos legales	481
I. — Subarriendo (32-32 dup. - 70)	483
A). — Concepto y contenido económico del contrato ...	483
B). — Historia	484
C). — Derecho comparado	484
D). — ¿Es contrato beneficioso o pernicioso?	485
E). — Calificación jurídica	486
F). — Efectos	489
G). — Prueba de la existencia del subarriendo	492
H). — Conversión de los subarriendos en arrendamientos	493
II. — Simultaneidad de aprovechamientos	494
A). — Concepto del término "cesión" aqul empleado...	495
B). — Límites señalados a la cesión	495
III. — Cesión del arrendamiento (53 dup.)	497
A). — Su concepto y distinción del subarriendo	497
B). — ¿Es factible en nuestra legislación arrendaticia?	498

CAPITULO XXV

DE LA EXTINCIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS	499
Refundición de preceptos legales	499
I. — Terminación del plazo	509
II. — Adquisición por el arrendatario de la finca arrendada...	511
III. — Resolución del derecho del arrendador	512
A). — Por causas "que consten explícitamente en el contrato"	513
B). — Por sentencia firme o por causas no predeterminadas	516
1.º — En virtud de sentencia firme	516
2.º — Por causas que no consten en el contrato...	517
3.º — Efectos de la extinción del arrendamiento por estas causas	517
IV. — Rescisión del contrato	518
A). — Incumplimiento de las obligaciones de los contratantes	518
1.º — Compatibilidad de esta acción con la de desahucio	518
2.º — Sujeto de la acción	519

3.º — Hechos que justifican el ejercicio de la acción	519
4.º — Efectos del incumplimiento de las obligaciones	520
B). — Otras causas de rescisión	524
V. — Causas de desahucio	525
A). — Generalidades	525
B). — Expiración del término convencional o el de la prórroga o prórrogas	525
1.º — Presupuestos reales que determinan la aplicación de la Ley de 18 de marzo de 1944 ...	526
2.º — Prueba de la racionalidad del propósito del demandante	527
3.º — Alegaciones y pruebas obligadas	528
4.º — Beneficiarios de la acción	530
C). — Resolución del derecho del arrendador	531
D). — Falta de pago de la renta	531
E). — Cesión del arrendamiento en forma prohibida ...	533
F). — Daños causados en las fincas o en las cosechas...	534
G). — Cambio de la explotación, o cultivo que se hubiere pactado	535
H). — Abandono total o parcial del cultivo	536
I). — Adquisición de la finca para cultivo directo	538
J). — Acción de desahucio por cultivos más beneficiosos para la Economía Nacional	538
K). — Causas de desahucios en arrendamientos colectivos y aparcerías	539
VI. — Pérdida de la finca arrendada	539
VII. — Fallecimiento del arrendatario (36-37)	539
A). — Regla general	540
B). — Especialidades de los arrendamientos especialmente protegidos (79 dup.)	541
1.º — Circunstancias determinantes de la aplicación de este precepto	542
2.º — Orden de suceder	542
3.º — Contenido de la "herencia"	545
VIII. — Realización de cultivos más beneficiosos (38)	546
A). — Prueba de que el proyecto es de interés social...	548
B). — Denuncia del arrendamiento	551
C). — Extinción del arrendamiento y sus efectos	551

CAPITULO XXVI

ARRENDAMIENTOS COLECTIVOS	555
Refundición de preceptos legales	555
I. — Concepto, historia e importancia de este contrato	559
II. — Elementos personales	562
III. — Elementos formales	562
IV. — Derecho preferente del arrendamiento colectivo en el arrendamiento de fincas determinadas	563
V. — Forma de explotación	564
VI. — Pago del cánón o renta	564
VII. — Aplicación del concepto de arrendamiento protegido a los arrendamientos colectivos	565

CAPITULO XXVII

APARCERIA (28-29-73-96 dup.-106-107-107 dup.-157).....	567
Refundición de preceptos legales	567
I. — Concepto	572
II. — Naturaleza Jurídica (162)	573
III. — Precedentes y modalidades conocidas en nuestra Patria (155 dup.)	575
IV. — Juicio crítico de la aparcería (106-107-148-152)	580
V. — Fuentes de Derecho en general	582
A). — Fuentes de Derecho en general	582
B). — Las fuentes de Derecho en materia de arrendamientos rústicos	583
VI. — Elementos personales	584
VII. — Elementos reales	585
VIII. — Elementos formales. — Forma del Contrato	586
IX. — Duración de las aparcerías (38 dup.)	586
A). — Regla general	586
B). — Pacto de duración indefinida	587
C). — La tácita reconducción en la aparcería	587
X. — Obligaciones del propietario o cedente	590
XI. — Obligaciones del aparcerero	591
A). — Reparto de los productos obtenidos en la proporción convenida	591
1.º — Cantidad de productos que corresponden a cada parte	592
3.º — ¿Dónde se efectuará el reparto?	594

4.º — ¿Cómo debe efectuarse la partición?	595
5.º — Efectos del incumplimiento de esta obligación (154)	596
6.º — Facultades de terceros interesados	597
B). — Las demás obligaciones correspondientes al arrendatario	598
XII. — Conversión de la aparcería en arrendamiento (21-dup.-71-80-84-88 dup.-90-91-98-155 trip. 155 cuad.-160 dup.)	598
A). — Fundamento y propósito del precepto	599
B). — Contenido, naturaleza y efectos de la acción.....	599
1.º — Naturaleza del derecho del aparcerero	599
2.º — Retroactividad de la conversión	600
3.º — Amplitud de la conversión	602
C). — Límites temporales de la acción	602
1.º — Momento inicial del plazo	602
2.º — Caducidad del plazo	603
D). — Ejercicio de la acción	604
E). — Oposición a la acción de conversión	604
F). — Conexión de la acción de conversión con la de desahucio	605
G). — Ejecución de la sentencia de conversión	606
XIII. — Extinción de las aparcerías	606
XIV. — Las mejoras en la aparcería	610

CAPITULO XXVIII

CESIONES DEL SUELO PARA PLANTACIONES ("CONTRATOS DE "RABASSA MORTA") (16 dup. 19-33-61 dup. 102 dup. 112 cuad. 149-157-157 dup.)	611
Refundición de preceptos legales	611
I. — Historia	614
II. — Concepto	616
III. — Naturaleza jurídica	616
IV. — Regulación legal	618
V. — Duración del contrato	620
VI. — Derechos y obligaciones de los contratantes	621
VII. — El concesionario ante el "tercero" hipotecario	623
VIII. — Ley de 18 de diciembre de 1946	624

	Páginas
CAPITULO XXIX	
ARRENDAMIENTOS FORZOSOS A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACION	629
Refundición de preceptos legales	629
I. — Antecedentes Históricos	641
II. — Naturaleza y finalidad de estos arrendamientos	643
III. — Su regulación actual	644
IV. — Elementos personales	644
V. — Elementos reales	645
A). — Aprovechamientos que comprende	645
B). — La renta	646
C). — Pago de la renta	647
VI. — Elementos formales	647
VII. — Duración de estos arrendamientos	647
VIII. — Extinción (38 dup.)	648
IX. — Derechos y obligaciones	648
A). — Del arrendador	648
1.º — Derechos	648
2.º — Obligaciones	649
B). — Del arrendatario	649
1.º — Derechos	649
2.º — Obligaciones	566
X. — Procedimiento	650
XI. — ¿Aparceros del Instituto Nacional de Colonización?	651

CAPITULO XXX

ARRENDAMIENTOS AL EJERCITO	653
Refundición de preceptos legales	653

CAPITULO XXXI

LOCACION TEMPORAL Y FORZOSA DE FINCAS NO CULTIVADAS (93)	663
Refundición de preceptos legales	663
I. — Antecedentes Históricos	665
II. — Locación temporal y forzosa de fincas no cultivadas	666
III. — Asignación de cultivadores	668
IV. — Distribución de los productos obtenidos	668

CAPITULO XXXII

JURISDICCION Y COMPETENCIA	669
Refundición de preceptos legales	669
I. — Jurisdicción ordinaria	670
II. — Competencia (112 dup.-119)	671
A). — Competencia de los Juzgados Municipales y Comarcales	671
B). — Competencia de los Juzgados de Primera Instancia	673
C). — Determinación de la cuanta litigiosa	673
D). — Competencia territorial	674
III. — Competencia en los arrendamientos mixtos	674
IV. — Competencia para conocer en las consignaciones en pago de rentas (6 dup.-51-94 dup.-111 dup.-170)	675
A). — Consignación de rentas en acto de jurisdicción voluntaria	676
B). — Consignación de rentas en la Jurisdicción contenciosa	676

CAPITULO XXXIII

DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE PROCEDIMIENTOS (129)	679
Refundición de preceptos legales	679
I. — Costas procesales	681
A). — Las costas en primera instancia	681
B). — Papel Timbrado en primera instancia	682
C). — Costas en segunda instancia y en el recurso de revisión	683
D). — Las costas en caso de transacción	684
II. — Pago de costas	685
A). — Generalidades	685
B). — Imposición legal de la condena en costas	685
1.º — Regla general	685
2.º — Excepciones	686
C). — Pactos sobre costas	686
III. — Directiva técnica (Abogados y Procuradores) y pago de las costas causadas por honorarios (69-164)	687
IV. — Consignación de rentas (111-dup.-125)	689

	Páginas
A).—Consignación de rentas en acto de jurisdicción voluntaria	690
1.º—Cuando procede	690
2.º—Competencia para conocer de las consignaciones	690
3.º—Diligencias previas para formalizar la consignación	690
4.º—Formalización de la consignación	691
5.º—Actuación judicial	691
6.º—Impugnación de la consignación	692
7.º—Calificación de la consignación	693
8.º—Efectos de la consignación	693
B).—Consignación de rentas en la Jurisdicción contenciosa (51 dup.)	693
1.º—Exigencias legales	693
2.º—Carácter de las exigencias legales	694
3.º—Calificación de la consignación	695
V.—La acción de condena en futuro (16)	695

CAPITULO XXXIV

JUICIO DE DESAHUCIO (1-81-109 dup.-109 trip.-113 dup. 127-129-157)	697
Refundición de preceptos legales	697
I.—Concepto	701
II.—Precedentes (59)	701
III.—Legislación vigente	702
IV.—Contenido y efectos	702
V.—Legitimación activa	704
VI.—Competencia (119)	705
VII.—Primera Instancia y su tramitación	706
A).—Período expositivo	706
B).—Excepción de defectos legales en el modo de proponer la demanda (55 dup.-119-120)	707
C).—Período probatorio	708
D).—La cosa juzgada en el procedimiento de desahucio	708
1.º—Cosa juzgada en sentido formal	708
2.º—Cosa juzgada en sentido material	709
3.º—Las sentencias de desahucio en relación a la posesión y el derecho de dominio	710

CAPITULO XXXV

SEGUNDA INSTANCIA EN LOS JUICIOS DE DESAHUCIO. Refundición de preceptos legales	711
I.—Recusos contra las resoluciones de los Juzgados Municipales y Comarcales	713
II.—Recursos contra las resoluciones de los Juzgados de Primera Instancia	714

CAPITULO XXXVI

EJECUCION DE LAS SENTENCIAS DE DESAHUCIO.	715
Refundición de preceptos legales	715
I.—Legislación aplicable	718
II.—El "tercero" procesal en la ejecución de sentencias de desahucio (70 dup.)	719
A).—Inmueble ocupado por cesionarios del arrendatario	720
B).—Finca ocupada por causahabientes del desahuciante	721
1.º—Legitimación activa de la oposición	721
2.º—Procedimiento de oposición	721

CAPITULO XXXVII

PROCEDIMIENTO DE ACCIONES QUE NO SEAN DE DESAHUCIO	723
Refundición de preceptos legales	723
I.—El juicio declarativo ordinario en relación con los arrendamientos rústicos	724
II.—Los procedimientos especiales de la Ley Procesal Civil en relación con el de arrendamientos rústicos	726
III.—El procedimiento ordinario de la legislación de arrendamientos rústicos en relación con los especiales de la misma	727
IV.—Procesos preventivos en la legislación Arrendaticia ...	728
V.—Primera Instancia en el procedimiento especial de arrendamientos rústicos	729
A).—Legislación aplicable	729
B).—Tramitación	730
1.º—Período expositivo	730
2.º—Período probatorio	731
3.º—Sentencia	732

CAPITULO XXXVIII

SEGUNDA INSTANCIA CUANDO SE EJERCITAN ACCIONES QUE NO SEAN DE DESAHUCIO	733
Refundición de preceptos legales	733
I. — Firmeza de las resoluciones dictadas por los Juzgados de Primera Instancia en apelación	734
II. — Recurso contra las resoluciones que dicten los Juzgados de Primera Instancia en los procesos preventivos.	734
III. — Recurso contra las resoluciones de los Juzgados de primera Instancia en el procedimiento Especial	735

CAPITULO XXXIX

RECURSO DE REVISION	737
Refundición de preceptos legales	737
I. — Recurso de revisión	738
II. — Ambito de aplicación	739
A). — Por razón de la materia	739
B). — Por razón de la cuantía litigiosa	739
C). — Por razón de la naturaleza de la resolución recurrida	740
D). — Por razón de las cuestiones planteadas	741
III. — Preparación del recurso de revisión	742
IV. — Interposición del recurso	742
V. — Causas en que ha de fundamentarse el recurso	745
A). — Incompetencia de Jurisdicción	745
B). — Quebrantamiento de formalidades	745
1.º — Quebrantamiento de formalidades esenciales	746
2.º — Quebrantamiento imputable al Organó jurisdiccional	736
3.º — Quebrantamiento de formalidades no consentido	746
4.º — Quebrantamiento de formalidades sin posible enmienda en el trámite ordinario	747
5.º — Quebrantamiento de formalidades que haya causado indefensión	748
C). — Injusticia notoria por infracción de precepto legal	748
D). — Injusticia notoria por manifiesto error en la apreciación de la prueba.	749

Signos convencionales utilizados	751
Tablas de Conversión de Rentas	752
Tablas de Conversión de Rentas (Adicional)	788
Indices ponderados de precios de productos agrícolas por grupos	791
Tabla de pesos medios y precios oficiales de productos intervenidos por el Servicio Nacional del Trigo	792
Formularios:	
Contrato de Arrendamiento de renta anual inferior a 5.000 pesetas	795
Contrato de Arrendamiento de renta anual superior a 5.000 pesetas.	798
Contrato de aparcería	801
Contrato de trabajo agrícola	805
Escrito para Acto de Conciliación	807
Demanda de Desahucio	808
Demanda ejercitando el retracto	813
Índice cronológico de disposiciones refundidas	819
id. id. de Jurisprudencia	827
id. Bibliográfico	840
id. Alfabético	855