

Contestación al discurso de D. Enrique Valdés Joglar.

Excmo. Sr. Presidente de la Academia Asturiana de Jurisprudencia.

Ilmos. Sres. Académicos.

Sras. y Sres.

Es para mi un honor contestar, en nombre de la Academia Asturiana de Jurisprudencia, al discurso de ingreso como nuevo académico de número de D. Enrique Valdés Joglar.

Le corresponde la medalla número X, vacante de D. Justo de Diego Martínez, Decano que fue del Ilustre Colegio de Abogados de Oviedo desde 1987 a 1989 y desde enero de 1997 hasta junio de 2003, entre otros cargos, y a quien quiero rendir un emotivo recuerdo como gran persona, entrañable amigo y abogado ejemplar.

Muchos son los motivos de satisfacción para mí en este acto:

Uno, porque conozco a D. Enrique desde hace mucho tiempo, y estoy seguro que sus aportaciones han de ser muy enriquecedoras para esta Academia.

Dos, porque soy conocedor de sus extraordinarios méritos como jurista y como

persona, que le hacen merecedor, con toda justicia, de este nombramiento.

Y tres, porque nos unió, y nos sigue uniendo, el interés por distintos temas jurídicos, y entre ellos, sobre todo, por los Arrendamientos Rústicos Históricos.

D. Enrique Valdés Joglar tiene una trayectoria jurídica extraordinaria. Lleva más de 33 años de ejercicio profesional como abogado, pero de abogado con mayúscula, porque es fiel exponente del “advocatus”, el “llamado en auxilio”, de los que necesitan asesoramiento jurídico, y porque si acudimos a los diez mandamientos del abogado, que todos en alguna ocasión hemos consultado, resulta fiel cumplidor de todos ellos, y de los que destacaría el estudio, el trabajo y la lealtad para con el cliente, para con los compañeros y para con los Tribunales

Además tiene el enorme mérito de haberse hecho así mismo, pues sin antecedentes familiares en el mundo del derecho, con su único esfuerzo y buen hacer ha creado un bufete de abogados con un gran reconocimiento dentro de la abogacía.

Su prestigio profesional y personal es reconocido por todos los que le conocemos, y por sus propios compañeros de profesión, que lo eligieron Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Oviedo en el año 2007 y reelegido en el 2011.

Y pese a lo absorbente y muy exigente que resulta la profesión de abogado, es profesor de Derecho Civil en la Escuela de Práctica Jurídica desde 1989.

Ha sido ponente y conferenciante sobre temas jurídicos en numerosos foros que sería muy largo de enumerar.

Es además Consejero del Consejo General de la Abogacía y Delegado en el ámbito territorial del Ilustre Colegio de Abogados de Oviedo de la Mutualidad General de la Abogacía.

No puedo seguir detallando todos sus méritos pues me impediría, aunque sea mínimamente, contestar al brillante discurso de ingreso que acabamos de escuchar, y al que a continuación me voy a referir.

El tema elegido por el nuevo académico para su discurso de ingreso lleva por título “La indemnización por abandono de la Ley 1/1992, de 19 de febrero, de Arrendamientos Rústicos Históricos, desde la realidad Asturiana”.

Y he de confesar que dicho tema me ha producido una gran ilusión, pues me hace recordar entrañables tiempos de universitario, de los que D.

Enrique es conocedor. Por eso me ha encantado, leer primero y ahora escuchar, el magnifico trabajo presentado, del que he de adelantar es un estudio riguroso, bien sistematizado y fundamentado, pero con el añadido de una visión práctica de extraordinario valor.

Creo que ha sido un acierto del nuevo académico reflexionar sobre el tema objeto de su discurso, porque no cabe duda que la regulación de los Arrendamientos Rústicos Históricos, al igual que los arrendamientos rústicos en general, responde a una determinada política agraria, y que se integra en la rama que se ha venido a denominar Derecho Agrario, formando parte de la siempre anunciada y nunca concluida reforma agraria.

Tras la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos en 1992, escribía yo en un estudio sobre el tema que “Estos arrendamientos rústicos históricos, denominación acuñada doctrinalmente y ahora plasmada en la nueva Ley, son, como el contrato de arrendamiento rústico en general, un instrumento de reforma agraria.

Se trata de buscar un equilibrio a la vieja cuestión que se plantea entre el propietario que no explota la tierra y el poseedor que la explota y trabaja, y sabido es, como apunta Llombart, que uno

de los principios generalmente admitidos en los países de la Europa Occidental es el reconocimiento de la posibilidad de cultivar la tierra por diversos sistemas de tenencia indirecta, entre los que predomina el arrendamiento. Ahora bien, la fuerte tendencia a favorecer el acceso a la propiedad de los empresarios agrícolas es evidente, como lo prueban los diversos derechos de adquisición preferente, y como no el derecho de acceso a la propiedad, cuyo carácter tuitivo ha sido resaltado por la jurisprudencia”.

“Pero ello no se puede sustraer del conjunto normativo que define la política agraria, y no sólo en el ámbito interno de un Estado Autónomo, sino también atendiendo a la realidad europea en la que se incluye hoy la problemática agraria”. Hoy hay que pensar en la Política Agraria común de la Unión Europea, más compleja y exigente, y a la que ha de adaptarse la agricultura española.

La tensión entre la propiedad de la tierra y el cultivador no propietario está en la base de una de las cuestiones más importantes de la problemática agraria, y como no en la normativa reguladora de los Arrendamientos Rústicos y de los Arrendamientos Rústicos Históricos, y es la propia Ley de arrendamientos rústicos de 1980 la que señala que el contrato de arrendamiento se configura como un instrumento de reforma agraria (junto con el

económico y social), facilitando y fomentando el acceso de los arrendatarios a la propiedad de la tierra, vinculándose su normativa con las Leyes Especiales de la política agraria, y responde a los principios proclamados en los artículos 33, 45 y 130 de la Constitución de 1978.

Lo que corrobora la nueva Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, que en su Exposición de Motivos, expresa que “la adecuación socioeconómica de las estructuras de las explotaciones agrarias es un elemento clave en cualquier estrategia de modernización de la agricultura”. Y que la agricultura española “se caracteriza por tener todavía acusadas deficiencias estructurales, tanto en términos globales y territoriales, como en relación a otros países”.

Considerando que “un elemento decisivo en esa mejora estructural ha de ser la movilidad de la tierra, y uno de los mecanismos mas idóneos para lograr este objetivo es la figura del arrendamiento”, y ello con amparo en el artículo 130.1 de la Constitución que encomienda a los poderes públicos, la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura y de la ganadería.

Y no se olvida, refiriéndose a la Unión Europea, de los cambios de gran trascendencia en el

pensamiento que inspira las reformas de la política agraria común.

En definitiva, la Ley 49/2003 pretende lograr una flexibilización del régimen de los Arrendamientos Rústicos siguiendo las pautas de la Ley 19/95, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que reformó la Ley de 1980.

Y en los mismos aspectos incide la Ley 26/2005, de 30 de noviembre, que modifica la anterior, atendiendo a la reforma de la Política Agraria Común y la dependencia, cada vez mayor, de las producciones agrarias de los precios existentes en el mercado, aparte de adecuar la legislación nacional a la de la Unión Europea.

Por tanto, la importancia del estudio de esta normativa es indiscutible, y el nuevo académico, junto a un riguroso estudio estrictamente jurídico, aporta algo esencial y de un gran valor para los operadores jurídicos, poniendo de relieve el derecho vivido, lo que se contempla desde la visión del abogado que asesora y la realidad jurisprudencial.

Con total acierto sistemático parte el discurso que acabamos de escuchar de la vigencia de la Ley Arrendamientos Rústicos Históricos, que data de 1992, tras la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, de

Arrendamientos Rústicos, con la reforma de 2005, y que se resuelve manteniendo su vigencia, así como el régimen supletorio de la misma.

Pero, como también se argumenta, al día de hoy todos los Arrendamientos Rústicos Históricos han agotado el periodo de prórroga legal, planteándose la problemática sobre el requerimiento de desalojo y sus consecuencias, para lo que es necesario concretar el régimen legal de estos arrendamientos cuya prórroga ha finalizado, y que seguirán siendo arrendamientos, no precario, pero cuya duración se regirá por lo dispuesto en el Código Civil, manteniéndose el resto de los elementos del contrato de los Arrendamientos Rústicos Históricos, lo que ha corroborado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que se cita en el discurso.

Y con tal configuración contractual, agotado el periodo de prórroga legal, se resuelve las cuestiones que plantea el desalojo y la indemnización, con resoluciones judiciales no siempre coincidentes, siendo la mayoritaria la que entiende que la obligación de indemnizar subsiste aunque el requerimiento de desalojo se efectúe después de finalizada la última prórroga legal.

Pero ello no impide que puedan concurrir y esgrimirse otras causas de extinción durante la tácita reconducción, cuestión en el que se ha consolidado

mayoritariamente el criterio que da una respuesta afirmativa.

La indemnización por abandono se regula en el artículo 4 y se establece en la tercera parte del valor de las fincas. Siendo el valor la media aritmética entre el valor catastral y el valor en venta de fincas análogas.

El valor catastral, como es notorio, es muy bajo en fincas rústicas.

Y el valor en venta actual plantea la cuestión si ha de referirse al valor rústico o urbanístico cuando concurra. No se debe olvidar que la norma se refiere al valor de venta actual.

Nuevamente aparece el conflicto entre propietarios y arrendatarios, y según la perspectiva en que se sitúen. En la indemnización por desalojo los arrendatarios tenderán a un valor en venta actual máximo para obtener una cuantía de la indemnización mayor. Si por el contrario fuese para acceder a la propiedad tenderán a un valor inferior. Se produce un conflicto de intereses subjetivos y no objetivos que es a lo que se debería tender, como propugna el nuevo Académico.

Capítulo interesante es el que se dedica a las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos, cuya creación no fue bien acogida por la doctrina, y la

verdad es que los defensores de las mismas vieron, en cierta medida, frustradas sus expectativas, y en concreto en Asturias, por su inactividad.

A dicha Junta se le encomienda la fijación del importe de la indemnización por abandono cuando no hay acuerdo entre las partes. Se recoge en el artículo 2, puntos 2 y 3, por remisión del artículo 4 de la Ley de Arrendamientos Rústicos Históricos. Se crea por Decreto autonómico 89/92, de 30 de diciembre, y con independencia de su discutida vigencia, lo cierto es que su inactividad en muchos casos, obliga a las partes a acudir a la vía judicial sin la decisión previa de esa Junta, que es decisoria y no revisora como sería lo normal de haber un pronunciamiento previo de la misma.

Piénsese, como se apunta por el nuevo académico siguiendo a Gil-Robles, que lo resuelto por la Junta Arbitral es un acto administrativo, dictado en un procedimiento regulado por normas administrativas, pero cuyo contenido ha de ajustarse a normas de derecho privado y no público, y está sujeto a la jurisdicción civil y no a la contencioso administrativo.

Pero esa inactividad no puede llevar a negar la tutela judicial efectiva, como ha proclamado el Tribunal Constitucional en un supuesto en que la Junta Arbitral no se había constituido, lo que se ha

de entender aplicable a los supuestos en que existiendo no ejerce sus funciones. Es decir su inactividad no puede impedir el acceso a la jurisdicción.

Por otra parte, la indemnización por abandono, como bien se señala en el discurso, tiene un planteamiento distinto ante la crisis inmobiliaria, pues el interés por recuperar las fincas cuando existían expectativas urbanísticas ha desaparecido.

De todas formas el requerimiento del arrendador denegando la próxima tácita reconducción, cuando se hace sin ofrecer indemnización juega con que el arrendatario no tiene la seguridad jurídica de que se le conceda, como se sostiene en algunas resoluciones judiciales que entienden que una vez vencida la última prórroga legal e iniciado el periodo de tácita reconducción, la indemnización ya no es preceptiva.

Y si el arrendador requiere de desalojo y ofrece indemnización, de no existir acuerdo sobre la cuantía, se debe acudir a la Junta Arbitral, o al Juzgado competente si hay inactividad de ésta, en el que ya no se cuestionaría su procedencia sino la cuantía.

Finaliza su discurso de ingreso el nuevo académico con una conclusión y consejos prácticos

interesantes y que hay que compartir. La conclusión es que no hay criterios unánimes respecto a ciertas cuestiones trascendentes, y como consejos, uno, intentar siempre lograr un acuerdo extrajudicial para evitar riesgos innecesarios, y dos, dejar claro que si no hay acuerdo, el éxito de las pretensiones no está siempre garantizado.

En definitiva, y termino, ha sido de enorme interés y un gran acierto, abordar un tema como el que el nuevo académico nos ha ofrecido, pues permite reflexionar sobre la normativa que se integra en la realidad actual de las estructuras de las explotaciones agrarias, para cuya mejora uno de los mecanismos más idóneos es la figura del arrendamiento.

No me queda sino felicitar a D. Enrique por el brillante discurso, con cuyo ingreso se enriquece esta Academia Asturiana de Jurisprudencia, y darle la enhorabuena como académico, como jurista y como amigo.

---