

La Ley de Permutas forzosas

G L O S A

«Tal vez humillan coronas,
tal vez arados levantan.»

(LOPE DE VEGA.)

I

INTRODUCCIÓN

Es tanto lo que se ha escrito en torno a cómo la prosperidad de la agricultura, y con ella la de España, ha de conseguirse por medio de la división de los latifundios y la concentración de los minifundios, para conseguir empresas agrícolas familiares de extensión idónea, que sería tan inútil como imposible hacer un estudio breve sobre estas tesis, sobre sus principales argumentos y sobre los peligros de considerarlas como principios absolutos, libres de excepciones y matizaciones.

Colonización de latifundios y concentración de minifundios han sido dos constantes programáticas, incluso de la escasa y perezosa política agraria española anterior a las dos últimas décadas, y si bien es cierto que la segunda, hasta la publicación de la Ley de Concentración Parcelaria, se había reducido a escritos, memorias, proyectos y apenas nada más, es injusto decir que careciese de prestigiosos valedores y documentados estudios. Una abundante

literatura había analizado minuciosamente las innumerables ventajas de la concentración de parcelas, formación de cotos redondos acasarados y desaparición del minifundio en general.

Para la lucha contra el minifundio se han venido proponiendo dos caminos principales: el enérgico de la concentración parcelaria de carácter administrativo, que exige un considerable esfuerzo del Erario público, y el más lento y templado de las permutas forzosas de carácter jurídico-privado y más cómodo para la acción administrativa.

Este segundo tiene antiguos precedentes en España. La Memoria de la Comisión redactora del proyecto de Ley de González Besada de 1907, inspiración del vizconde de Eza, decía que, revolviendo Archivos concejiles hallaríamos en más de uno Providencias como la de 1781 en Asturias que, fundadas «en lo mucho que conviene a la Agricultura que se tengan las posesiones unidas y las costosas disensiones que ocasiona la mezcla de haciendas pertenecientes a distintos dueños, autorizan las permutas forzosas cuando a juicio de la Junta de Agricultura fuese necesario o muy conveniente al que las intente y de poco perjuicio al sujeto dueño de la hacienda que se solicita cambiar».

El capítulo IV de dicho proyecto de ley se ocupaba de las permutas y ventas individuales voluntarias y forzosas; así como en sus capítulos V y VI se encuentran los gérmenes de la Concentración Parcelaria. Este proyecto, como dijo el vizconde de Eza, quedó pendiente «no más que de ser conocido por los que al ignorarlo patentizan su incultura».

Pero no es fácil una tajante separación entre Concentración Parcelaria y permutas forzosas. La diversidad legislativa sobre la primera; la concentración a través de Asociaciones Sindicales (antigua legislación francesa de «remembrement») y las permutas colectivas (la permuta compleja circular de que hablaba Burriel Soriano) hacen poco claro el deslinde de la Concentración Parcelaria y de las permutas forzosas desde el punto de vista de los principios. No obstante, dentro de España, donde se ha acogido un sistema administrativo y enérgico de Concentración Parcelaria, y en cambio se ha preferido comenzar en permutas forzosas con una ley de ámbito limitado, la separación entre ambas cosas es sencilla y clara: la Ley de Permutas Forzosas, como su mismo preám-

bulo insinúa, no pretende ser más que una amenaza contra los dueños de enclavados recalcitrantes y testarudos que insistan en oponerse a una permuta tan beneficiosa para ellos como para los oferentes.

Aunque infinitamente más enérgica, la nueva ley se mantiene en la misma línea que la exención fiscal de las permutas con agregación, del vigente núm. 4.º del art. 3.º de la Ley del Impuesto de Derechos reales: instigar a las permutas convenidas.

Y esto solamente para los casos que se han considerado más perniciosos para el mejor cultivo: los enclavados. El Derecho comparado muestra dos caminos para la desaparición de los enclaves: el de la venta forzosa, en que se indemniza al dueño del enclavado con el justo o más que el justo precio y que encontramos en el artículo 849 del Código Civil italiano, caso claro de expropiación en beneficio de particulares, por razones de interés social (1); y el de la permuta forzosa en que el tono expropiatorio queda más encubierto o disimulado, y en el que aparecen más escrupulosamente protegidos los intereses del que sufre la desposesión de la parcela enclavada.

Esta segunda dirección ha seguido nuestra Ley, si bien hay que reconocer que en ella hay un principio de extensión de su ámbito original, pues dentro del concepto de enclavado, como luego veremos, se comprenden, no sólo el enclavado propiamente dicho, sino lo que llamaremos enclavado impropio y semi-enclavado. La extensión de su ámbito inicial queda más patente en los que llamaremos «pseudo-enclavados» y en las permutas para rectificación de lindes.

(1) El artículo 849 del Código Civil italiano dice que «El propietario de terrenos entre los cuales estén comprendidas parcelas pertenecientes a otros, de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, puede demandar que le sea transferida la propiedad de estas últimas, pagando el precio, a fin de actuar una mejor sistematización de la unidad predial. En caso de controversia, decide la autoridad judicial, oídas las asociaciones profesionales sobre la existencia de las condiciones que justifican la demanda de transferencia.»

Obsérvese que la frase «a fin de actuar una mejor sistematización de la unidad predial», donde va colocada abre posibilidades desolutorias (*conditio causa data causa non secuta*), en caso de que el instante de la compra forzosa diese un destino o fin distinto que unir el enclavado a la explotación agrícola de la finca envolvente. Este es un pequeño detalle que se ha escapado a nuestra Ley de Permutas forzosas.

II

EL PREÁMBULO.

El Preámbulo o Exposición de Motivos de la Ley de 11 de mayo de 1959 es un modelo de claridad y sencillez. No se puede exponer la «ratio legis», de permutas forzosas con menos palabras y en términos que mejor orienten al futuro intérprete de la misma. Cualesquiera que sean las críticas que puedan hacerse a la Ley, lo que no hay duda es que el legislador esta vez sabía bien lo que quería y supo decirlo aún mejor.

Por lo breve, estimamos innecesaria su síntesis y por lo perfecta sobrante su glosa (2).

(2) He aquí el texto completo del preámbulo:

«Prosiguiendo la política de reorganización de la propiedad rural, el Estado se propone, mediante la presente Ley, facilitar la solución del grave problema creado por las parcelas o grupos de ellas, que, hallándose enclavadas en fincas de extensión muy superior, dificultan el laboreo de éstas, impiden importantes obras de transformación de cultivo destinadas a aumentar la productividad de la tierra y dan lugar siempre a la existencia de perturbadoras servidumbres.

El de los enclavados constituye un problema tradicional del campo, y en rigor podría calificarse de consustancial con la propiedad privada de la tierra. Los agricultores tratan de resolverlo mediante convenios amigables en los que generalmente el dueño de la finca principal ofrece al de la enclavada condiciones muy ventajosas. Pero en muchas ocasiones el acuerdo no se logra, unas veces porque el propietario de la finca más importante no ofrece la compensación justa al dueño de la parcela enclavada y otras, las más, porque este último, consciente del interés que tiene la otra parte en desplazarle y seguro de que no puede ser compelido a ello, abusa de su derecho exigiendo condiciones inaceptables.

El objeto de la presente Ley es, en primer término, crear, por estimar que así conviene al interés público, un instrumento de coacción que permita imponer la permuta forzosa en tales casos extremos, pero articulando un sistema de garantías, cuya observancia se confía a la intervención de peritos especializados de la Administración, si las partes la aceptan libremente, y en otro caso a los Tribunales de Justicia, que aseguren al propietario compelido a la permuta una nueva finca, no solamente de cultivo análogo y similar emplazamiento en relación con su explotación principal, sino también de valor en venta superior en un 50 por 100 a la parcela de que se ve privado.

Con la exigencia legal de un mayor valor para la finca que ha de entregarse en sustitución de la enclavada se espera conseguir un doble objetivo: de una parte, imponer al que insta la permuta forzosa un sacrificio económico que, sirviendo de medida de su interés, limite el ejercicio de la coacción a los casos de verdadera utilidad; de otra, indemnizar al propietario de la parcela enclavada por la fuerza que se ejerce sobre él y por el valor de afección de dicha parcela; el coeficiente del 50 por 100 señalado con este objeto se estima justo, puesto que, aunque es muy superior al del 5 por 100 establecido por la legislación de expropiación, no puede desconocerse que en los supuestos de

Unicamente queremos adelantar aquí una crítica a la Ley que no puede extenderse a su preámbulo. Este habla de un sistema de garantías, «cuya observancia se confía a la intervención de peritos especializados de la Administración si las partes la aceptan libremente, y en otro caso a los Tribunales de justicia». Todas las críticas de la Ley pueden reconducirse a esto: no haber seguido en toda su pureza esta frase del preámbulo y haber entremezclado, con miras prácticas, todo lo plausibles que se quiera, la efectua-ción administrativa de la permuta, con su efectua-ción judicial.

III

SISTEMATIZACIÓN DE LA LEY.

Si lo bueno breve es dos veces bueno, no podemos discutir a la Ley de Permutas forzosas su bondad, al menos desde el punto de vista de su brevedad. Cuando tan acostumbrados estamos a disposiciones farragosas, casuísticas y extensas, diez artículos han bastado al legislador para montar un sencillo instrumento encaminado a eliminar los enclavados que tan frecuentemente se oponen a la formación de cotos redondos y de fincas continuas, para hacer de ellas explotaciones agrícolas más perfectas (3).

En la Ley podemos distinguir dos partes: una parte sustantiva o material, y otra parte adjetiva o de procedimiento.

A) *La parte sustantiva* comprende los cuatro primeros artículos; pero también tienen tal carácter algunas disposiciones de los artículos 7.º y 8.º.

La norma material básica la encontramos en el párrafo 1.º del art. 1.º dedicado a establecer la permuta legal forzosa de los en-

permuta forzosa sólo de una manera inmediata resulta favorecido el interés público, beneficiándose, en cambio, directamente el dueño de la finca principal.

Aunque ello pueda parecer paradójico, cabe afirmar de la presente Ley que cuantas menos veces se aplique tanto mejor habrá cumplido su cometido, puesto que no se espera, ni es deseable, que se produzca un número importante de permutas forzosas a través del procedimiento coactivo que se implanta, sino solamente que la posibilidad de aplicarlo y las justas condiciones establecidas sirvan de estímulo para los acuerdos libremente concertados en los que se encontrará siempre la mejor solución del problema.»

(3) Aunque la Ley tiene doce artículos y dos disposiciones adicionales, sólo los diez artículos primeros son propiamente normativos.

clavados a instancia del dueño de la finca principal. El resto del artículo 1.º determina los requisitos de los enclavados para ser considerados permutables, y el art. 2.º, en sentido negativo, establece los enclavados en que no procede la permuta forzosa.

El art. 3.º contiene las condiciones y requisitos que debe reunir la parcela que ha de entregarse a cambio del enclavado. Estas condiciones mínimas son unas de carácter agronómico, otras de carácter económico y otras de carácter jurídico.

El art. 4.º, que no figuraba en el proyecto, extiende la permuta forzosa a un caso similar: el de rectificación de lindes excesivamente irregulares o sinuosas.

El último párrafo del art. 7.º establece la subrogación real de los derechos limitados existentes sobre el enclavado que pasan a gravar la parcela de sustitución, siempre que se den las circunstancias de tramitación que el mismo art. 7.º establece.

La efectución de la permuta desde el punto de vista de su forma y de su ejecución, se regula en los arts. 8.º y 9.º

B) *La parte adjetiva*, en la que se establece el procedimiento para conseguir la permuta, comprende los arts. 5.º y 6.º principalmente; pero como hemos visto, el art. 7.º engloba todo lo relativo a los derechos limitados y gravámenes del enclavado que se traspan a la parcela de sustitución, tanto en el aspecto sustantivo como adjetivo.

También en esta parte podemos incluir los preceptos relativos a la ejecución de las permutas de los arts. 8.º y 9.º, y el 10, que se refiere al trato fiscal de las mismas.

Nuestra glosa ni se ajustará rigidamente al texto de la Ley ni a una sistematización excesivamente teórica.

IV

AMBITO DE LAS PERMUTAS FORZOSAS.

Como dijo el Ministro de Agricultura en las Cortes, la Ley de Permutas forzosas tiende a resolver un aspecto parcial; pero importante en la reestructuración de la propiedad rural: el problema de los enclavados. El legislador no ha querido salirse de un campo

limitado, y frente a las enmiendas al proyecto que todas buscaban afanosamente ampliar el ámbito de la Ley, ésta se ha contentado, con elogiabile cautela inicial, con poner a disposición de los particulares un instrumento de eliminación de parcelas enclavadas, aunque como ahora veremos se ha dado un concepto ligeramente extensivo de enclavado, y se extiende la permuta al caso similar de la rectificación de lindes.

El dueño de una o más fincas rústicas, podrá exigir la permuta de las parcelas enclavadas en ellas. Este es el precepto básico y fundamental de la nueva Ley (art. 1.º, párrafo 1.º).

El carácter de estas notas nos libra de antemano de toda profundización teórica sobre la naturaleza jurídica de este precepto. Por otra parte, consagrado por el art. 1.º de la Ley de Expropiación forzosa, un concepto amplísimo de expropiación por causa de interés social, ya implique venta, permuta, etc., no resulta difícil la catalogación, en nuestro derecho positivo, de esta nueva limitación legal del dominio.

El milenarismo abstencionismo normativo sobre la configuración de las fincas que ha llevado a una topografía jurídica de nuestro campo, demasiado alejada de las exigencias de la economía agraria y de la productividad de la tierra, como también dijo el señor Cánovas en las Cortes, ha comenzado a desaparecer con la legislación de unidades mínimas y de concentración parcelaria. Aborda un aspecto más de esta dirección la nueva Ley dirigida contra las parcelas enclavadas tan obstaculizadoras de la formación de unidades económico-agrícolas y tan perturbadoras de la paz jurídica de los campos.

La permuta forzosa actúa, pues, sobre los enclaves, enclavados o parcelas enclavadas. Enclavado es toda finca totalmente rodeada por otra, perteneciente a distinto dueño; pero la Ley ni ha sometido todos los enclavados a la nueva limitación dominical, que establece, ni se ha limitado solamente a los enclavados en sentido vulgar. Por ello, establece un concepto de enclavado a los efectos de la permuta forzosa que pasamos a examinar.

A) *Enclavados permutables.*

Son objeto de las permutas forzosas los siguientes enclavados (4):

1.º Los *enclavados propiamente dichos*. Comprendemos aquí las parcelas que individualmente o en conjunto estén comprendidas en el área de otra finca, es decir, las parcelas que están totalmente rodeadas por otra finca perteneciente a distinto propietario; aquellas fincas cuya descripción dice que linda por todos sus aires con la finca de don X.

2.º Los *enclavados impropios*. Aquellos que son al enclavado propio como la península a la isla; aquellos que están casi totalmente rodeados por otra finca de otro dueño. En este sentido considera la Ley también enclavados las parcelas o grupo de parcelas que individualmente o en conjunto, sin estar totalmente comprendidas en el área de otra finca, si tengan con ella linderos comunes superiores al 70 por 100 de su perímetro. No hay duda que este 70 por 100 ha de ser referido al perímetro del enclavado.

3.º Los *semienclavados*. No son propiamente enclavados, sino fincas que están impidiendo la deseable reunión de otras dos de un mismo dueño actuando de tapón. Considera enclavados la Ley a aquellas parcelas o grupos de parcelas que separen dos o más fin-

(4) Artículo 1.º El dueño de una o más fincas rústicas podrá exigir la permuta de las parcelas enclavadas en ellas, en las condiciones que determina la presente Ley.

A estos efectos tendrán la consideración de enclavadas las parcelas o grupos de parcelas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Que individualmente o en conjunto estén comprendidas en el área de otra finca, o, sin estarlo totalmente, tengan con ella linderos comunes superiores al 70 por 100 de su perímetro.

b) Que separen dos o más fincas del mismo propietario de tal manera que, aisladamente o en conjunto, tengan linderos, superiores al 30 por 100 de su perímetro, comunes con las fincas entre las que estén situadas.

En ambos casos, para que la permuta pueda exigirse es preciso que la extensión total de la parcela o de cada grupo de parcelas enclavadas sea inferior al tercio de la extensión de la finca en que estén comprendidas o de la suma de las extensiones de aquellas a las que separen. Se consideran también enclavadas las parcelas o grupos de parcelas que, aun perteneciendo al mismo dueño de la finca principal, sean poseídas por otras personas titulares de Derechos reales de disfrute o de arrendamiento o de aparcería y se encuentren en las circunstancias definidas en este artículo. El dueño podrá exigir el traslado de aquellas situaciones en condiciones análogas a las de la permuta.

cas del mismo propietario, de tal manera que, aisladamente, o en conjunto, tengan linderos superiores al 30 por 100 de su perímetro, comunes con las fincas entre las que estén situadas.

4.º Los *pseudo-enclavados*, enclavados jurídicos o enclavados de mera posesión. Con estos tres nombres arbitrarios nos queremos referir al objeto de la permuta forzosa que contempla el apartado último del art. 1.º de la Ley. Si ésta ha decidido que el fomento de la productividad de la tierra justifica la permuta forzosa de los enclavados de los tres números anteriores, con mayor razón ha tenido que estimar justificado el despejar las fincas de los enclavados que no están consagrados por una propiedad de otro, sino solamente formados con mayor o menor transitoriedad por la existencia de un arrendamiento, de una aparcería o de un derecho real de disfrute (usufructo, etc.), perteneciendo el dominio del enclavado al mismo dueño de la que podemos llamar finca principal.

Por eso considera también enclavadas, la Ley, aquellas parcelas o grupos de parcelas que, aunque perteneciendo al mismo dueño de la finca principal, sean poseídas por otras personas titulares de Derechos reales de disfrute o de arrendamiento o de aparcería.

En todo, el tratamiento de los pseudo-enclavados es el mismo que el de los que llamaremos enclavados de dominio. Es decir, que tienen que reunir los requisitos de que hemos tratado en los apartados 1.º, 2.º y 3.º. Agotado el escolasticismo, podríamos decir que habrá: pseudo-enclavados propios, pseudo-enclavados impropios y pseudo-semienclavados. El especial carácter de estos enclavados deja intacta su caracterización física. Todos los requisitos de que luego trataremos son de aplicación en estos pseudo-enclavados.

Claro es que, desde el punto de vista jurídico, las diferencias son acusadas. Aquí no puede haber permuta, pues es único el dominio del enclavado y de la finca principal. Pero la Ley ha querido que incluso en estos casos la indemnización al titular de la posesión y disfrute que debe extinguirse corra por los cauces más similares a la de los propietarios de enclavados. Por eso dice que el dueño podrá exigir el traslado de aquellas situaciones en condiciones análogas a las de la permuta. Con esto quiere decir que puede exigir una subrogación real del derecho sobre el enclavado

a otra parcela que reúna las condiciones del art. 3.º. Hay un cambio de parcelas; pero no hay permuta.

B) Requisitos de los enclavados para ser permutables.

Los enclavados, además de ser tales en el sentido de la Ley, es decir, además de tener alguna de las circunstancias estudiadas en los números 1.º, 2.º y 3.º, incluso cuando se trate de pseudo-enclavados, han de reunir, además, los requisitos que la Ley taxativamente determina (5).

Estos hacen referencia a la extensión y a la naturaleza del enclavado. Ha de tratarse de enclavados de módica extensión y de gran fungibilidad agronómica.

A') El requisito de la extensión.

Los enclavados, para ser permutables, han de ser de reducida extensión absoluta y de reducida extensión relativa.

a) El límite de extensión absoluta lo encontramos en el artículo 2.º, a) y b): No podrá exigirse que la permuta de la parcela sea de extensión seis veces mayor que la unidad mínima de cultivo legalmente establecida en la comarca. Con esto se quiere decir que el enclavado permutable ha de tener una cabida inferior al séxtuplo de la unidad mínima de cultivo. Este límite se reduce al doble tratándose de regadío con frutales o parrales.

Sería impropio entrar en consideraciones sobre este límite.

(5) Artículo 2.º No podrá exigirse la permuta de la parcela que se halle en alguno de los siguientes casos:

a) Ser de extensión seis veces mayor que la unidad mínima de cultivo del término municipal definida por la Ley de 15 de julio de 1954.

b) Ser finca de regadío con plantación regular de árboles frutales o parrales y de extensión superior a dos veces la unidad mínima de cultivo.

c) Tener casa de labor permanentemente habitada.

d) Que exista en la misma instalación industrial o minera suficiente para hacer de la finca rústica elemento secundario de explotación.

e) Constituir suelo urbano o de reserva urbana, conforme a lo dispuesto en la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo o tener, por su proximidad al suelo urbano, estaciones ferroviarias, carreteras, puertos, playas, industrias, o por cualquiera otra circunstancia similar, un valor en venta superior al triple del precio que normalmente corresponda en la localidad a las tierras de su misma calidad y cultivo.

Es verdad que un enclavado de 20 hects. o más no suele ser considerado como un enclavado en la opinión rural general de muchas comarcas; y que en extensiones como ésa, tienden a desvanecerse bastante los más graves inconvenientes del enclavado; pero no es menos cierto que en aquellos casos en que el límite referido hubiere de resultar excesivamente alto entrarán a actuar o bien el límite de extensión relativa de que ahora trataremos, u otras circunstancias de la parcela de sustitución, conforme al art. 3.º, excluyendo la posibilidad de la permuta forzosa.

b) El límite de extensión relativa aparece en el apartado 5.º del art. 1.º, según el cual, para que la permuta pueda exigirse, es preciso que la extensión total de la parcela o de cada grupo de parcelas enclavadas sea inferior al tercio de la extensión de la finca en que estén comprendidas (enclavado propio e impropio), o de la suma de las extensiones de aquellas a las que separen (se-mienclavados).

B') No son permutables los enclavados acasarados.

Toda la literatura antiminifundista española ha girado en torno a dos utopías distintas aunque relacionadas entre sí: la concentración parcelaria y los cotos acasarados. Si la Ley de Permutas forzosas no es más que un instrumento de formación de cotos redondos, era lógico que se detuviese ante el enclavado acasarado. Por ello resulta del apartado c) del art. 2.º, que no podrá exigirse la permuta de la parcela, que tenga casa habitada de labor.

La interpretación de este requisito no dejará de plantear dudas, a pesar de sus términos claros. Una interpretación extensiva llevará a excluir la permuta aun cuando la casa sea muy insignificante, en relación con la total explotación agrícola del dueño del enclavado y aun cuando disponga de otra u otras, y aun cuando resulte insuficiente para la labor del mismo enclavado. Una interpretación restrictiva tenderá a denegar la permuta cuando la casa tenga la entidad suficiente para hacer del enclavado finca rústica acasarada. En tanto la jurisprudencia no introduzca matización en este punto, habremos de atenernos al texto literal de la Ley.

C') *El enclavado ha de ser plenamente rústico.*

Esto resulta de los apartados d) y e) del art. 2.º de la Ley, según los cuales no podrá exigirse la permuta de la parcela que se halle en alguno de los siguientes casos:

d) Tener instalación industrial o minera suficiente para hacer de la finca rústica elemento secundario de la explotación.

e) Constituir suelo urbano o de reserva urbana, conforme a lo dispuesto en la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, o tener, por su proximidad al suelo urbano, estaciones ferroviarias, carreteras, puertos, playas, industrias o por cualquier otra circunstancia similar, un valor en venta superior al triple del precio que normalmente corresponda a la localidad de las tierras de su misma calidad y cultivo.

Estos apartados d) y e) se han propuesto excluir de la permuta forzosa aquellos enclavados que no sean plenamente rústicos o predominantemente rústicos.

No es ocasión de entrar aquí en el análisis del concepto legal de la finca rústica, ni en su deslinde con lo urbano, lo minero, lo industrial y lo mercantil. La Ley ha manejado conceptos de la del suelo y de la de arrendamientos rústicos; por ello, en las dudas interpretativas que surjan deberá acudir, con las naturales reservas, a la doctrina jurisprudencial establecida sobre los preceptos que han servido de pauta al legislador.

C) *Requisitos de la parcela sustitutiva.*

Como dice el preámbulo de la Ley, se trata de asegurar al propietario compelido a la permuta, una nueva finca, no solamente de cultivo análogo y similar emplazamiento en relación con su explotación principal, sino también de valor en venta superior en un 50 por 100 a la parcela de que se ve privado. En este mayor valor de la parcela que se da a cambio, está condensada toda la prudencia y la cautela de la nueva Ley; por ello es el requisito fundamental del art. 3.º, destinado a enumerar todas las condiciones que debe reunir la parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada. Además se exigen otras varias condiciones que acaso muchas veces impidan la permuta, pero que se han considerado

necesarias para dejar plenamente garantizado los intereses de los dueños de enclavados permutables y tranquila la conciencia del legislador sobre la justicia de la nueva figura expropiatoria creada. Como dijo el Ministro de Agricultura, se ha sacrificado el interés del propietario de la finca envolvente o principal, no sólo en justa correspondencia al sacrificio que se exige a la otra parte (sacrificio en valores de afección), sino pensando también en que el propietario que pretende la permuta representa de ordinario la parte económicamente más fuerte.

La parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada deberá reunir las condiciones que establece el art. 3.º, las cuales son unas de carácter agronómico, otras económicas y otras jurídicas (6).

A') Condiciones agronómicas.

Las condiciones que podemos llamar agronómicas afectan a la extensión, al cultivo y a la situación de la parcela de sustitución.

a) Extensión.

La parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada ha de ser de extensión no inferior a la enclavada, ni superior al doble.

El límite mínimo, en la extensión de la parcela sustitutiva, conectada con el requisito de valor en venta de que luego trataremos, es la primera y más elemental garantía de los derechos e intereses del dueño del enclavado. El límite máximo, no tan explicable

(6) Artículo 3.º La parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada reunirá las siguientes condiciones:

a) Ser de extensión no inferior a la enclavada ni superior al doble y de valor en venta superior en un 50 por 100.

b) Ser de cultivo o aprovechamiento análogo sin que la nueva situación cambie sustancialmente las condiciones de la labor.

c) Estar situada en modo análogo en relación con la explotación principal que dentro del término municipal tuvieran el propietario y el cultivador.

d) Tener acceso a caminos públicos directamente o a través de otras fincas pertenecientes al que insta la permuta o sobre las que éste tenga o adquiera derecho de paso.

e) Ser de configuración adecuada para que no dificulte gravemente la explotación de la finca principal o de aquélla de la que, en su caso, se segregue.

f) Estar libre de cargas e inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del que insta la permuta.

desde el punto de vista de la permuta forzosa, puede explicarse por otras varias razones de indole general y especialmente fiscal.

b) *Cultivo.*

La parcela de sustitución ha de ser de cultivo o aprovechamiento análogo al del enclavado, sin que la nueva situación cambie sustancialmente las condiciones de la labor.

c) *Situación.*

1. Deberá estar situada en modo análogo en relación con la explotación principal que dentro del término municipal tuvieran el propietario y el cultivador.

Quiere decir la Ley: el propietario o el cultivador del enclavado. Los términos de este apartado c) del art. 3.º no podían dejar de ser un tanto imprecisos, aunque no es de esperar que plantee graves problemas este requisito, especialmente al juicio de expertos agrícolas. Más interesante es el decir por el intérprete si este apartado da por supuesto que el enclavado permutable ha de ser siempre accesorio de una explotación principal, hasta el punto de denegarse la permuta si el enclavado es precisamente la explotación principal.

2. Deberá tener acceso a caminos públicos directamente o a través de otras fincas pertenecientes al que insta la permuta o sobre las que éste tenga o adquiera derecho de paso.

Esta exigencia del apartado D) del art. 3.º no es muy comprensible. A primera vista, parece que nos encontramos ante un error del texto legal que quiso decir que la parcela de sustitución debía tener acceso a caminos públicos directamente o a través de otras fincas, pertenecientes al dueño del enclavado, no al que insta la permuta. Como argumentos a favor de tratarse de un error, encontramos el de que exigir que el acceso sea a través de fincas del dueño del enclavado, es lo más lógico y lo que en todo caso debería estimarse suficiente como requisito de la parcela sustitutiva. Tal como el apartado D) dice, al verificarse la permuta se originará otro enclavado, que es lo que se trata de evitar.

Pero acaso no se trate de un error y el precepto obedezca a que, teniendo salida la parcela de sustitución a través de finca del

instante de la permuta, podrá el dueño del enclavado utilizar el art. 567 del Código Civil y obtener paso sin indemnización.

La aplicación del art. 567 del Código, carece, no obstante, del necesario automatismo; la determinación del paso necesario sería una nueva cuestión entrelazada con la permuta, y de todas maneras se habría sustituido un enclave por otro enclave. Pensemos, además, que con esta interpretación, y basándose en el texto literal del art. 3.º, podría un dueño de enclavado oponerse a la permuta con otro enclavado de signo contrario (enclavado del solicitante situado dentro de la finca del dueño del enclavado solicitado), cuando precisamente éste es el caso en que la Ley de Permutas forzosas podríamos decir que mataba dos pájaros de un tiro.

3. Ser de configuración adecuada para que no dificulte gravemente la explotación de la finca principal o de aquella de la que en su caso se segregue. Creemos que este requisito debe ser referido a la finca principal o a la finca matriz del que insta la permuta, y se trata de una precaución en beneficio suyo, para evitar que el deseo de acabar con el enclavado le lleve a una operación de permuta, en la que sea peor el remedio que la enfermedad. Otra interpretación menos defendible es la de que hable de finca principal refiriéndose a la explotación del dueño del enclavado, pero esto supondría, en cierto modo, una repetición del requisito C) del artículo que glosamos.

B') *Condiciones económicas.*

Las condiciones económicas de la parcela sustitutiva se reducen a la de su valor en venta: éste ha de ser superior en un 50 por 100 al valor en venta del enclavado.

Como dice el preámbulo de la Ley, este coeficiente del 50 por 100 se estima justo, pues aunque es muy superior al del 5 por 100 de la legislación de expropiación, no puede desconocerse que en la permuta forzosa sólo de una manera mediata resulta favorecido el interés público, beneficiándose en cambio directamente el dueño de la finca principal.

Este coeficiente del 50 por 100 más se reduce al 20 por 100 en el caso de permutas forzosas para rectificación de lindes entre dos fincas limitrofes, regulado en el art. 4.º de la ley, del que luego trataremos.

C') Condiciones jurídicas.

El apartado f) del art. 3.º exige un requisito estrictamente jurídico a la parcela sustitutiva. Según este apartado, la parcela de reemplazo ha de estar:

a) Libre de cargas. Nada prevé la Ley sobre la prueba de este requisito, ni sobre las consecuencias de resultar gravada la finca ofrecida y dada en permuta, según la condición inscrita o no inscrita de la carga.

b) Inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del que inste la permuta.

Viene a reconocer este apartado el plusvalor inestimable que para una finca representa una correcta titulación inscribible. El ministro de Agricultura, en su discurso a las Cortes con ocasión del dictamen de la Ley que estudiamos, decía cómo todas las disposiciones emanadas de su Ministerio «pretenden crear empresas o explotaciones lo más perfectas posibles en las que se armonicen factores de tan capital importancia, como son: mano de obra estabilizada, técnica moderna, capital suficiente y tranquilidad jurídica». Este factor último de la tranquilidad jurídica nunca debe ser menospreciado. La absurda estructuración de nuestro agro es por sí sola una fuente permanente de litigios, muchas veces latentes, que no llegan a tomar estado judicial, pero siempre perturbadores de la paz jurídica del campo. La desmesurada extensión proporcional de las lindes y la deficiente titulación de los minifundios son problemas a resolver, y en una Ley puesta al servicio de la reestructuración de las explotaciones no podía dejar de reconocerse la trascendencia de ese gran instrumento de paz jurídica, que descansa sobre titulaciones legalizadas: el Registro de la Propiedad.

Lo que no detalla la Ley es si el dueño del enclavado deberá contentarse con una inscripción a su favor sometida a la suspensión de efectos respecto de terceros del art. 207 de la Ley Hipotecaria. Puede defenderse que si la inscripción registral del enclavado fuese de plenos efectos, podrá exigir también una inscripción a su favor no sometida a dicha limitación; pero probablemente ésta es una cuestión de detalle en la que la Ley de Permutas forzosas no ha entrado. También puede defenderse que ha de

ser una inscripción sin limitación alguna, ya que esta limitación del 207 es una carga, aunque de carácter puramente registral.

D) Permutas para rectificación de lindes.

Hemos visto cómo el mayor volumen de enmiendas al proyecto de la Ley reflejaban la tendencia expansiva de su ámbito de aplicación. Una de ellas, que contempló un supuesto similar, tan pernicioso como el de los enclavados y no previsto por el proyecto de Ley, fué aprobado por la Comisión, pasando a ser el art. 4.º del dictamen y de la Ley (7).

Según este art. 4.º, los preceptos de la Ley de Permutas forzosas son de aplicación, además de a los supuestos del art. 1.º, a aquellos otros en los que se pretenda una rectificación de lindes entre dos fincas limitrofes.

La interpretación de este art. 4.º tropieza con todos los inconvenientes de las normas añadidas a los primitivos proyectos legislativos. En efecto, el proyecto primitivo estaba limitado a los enclavados y a las parcelas interpuestas, y su sistemática estaba acomodada a su ámbito previsto. Al aplicar el campo de la permuta forzosa por medio de un artículo nuevo, a supuesto distinto de los anteriores, no era fácil, con pocas palabras, verificar el acoplamiento. No debe extrañarnos, pues, que la interpretación del art. 4.º sea bastante difícil.

En primer lugar, acaso sea necesario prescindir de sus términos literales y pensar ante todo en su finalidad. Esta ha consistido en conseguir reducir la longitud de linderos a través de posibles permutas.

Uno de los más decisivos argumentos contra el minifundio ha sido siempre el de las pérdidas derivadas de la excesiva longitud de linderos: las hectáreas perdidas para la producción en lindes

(7) Artículo 4.º Los preceptos de la presente Ley son de aplicación, además de a los supuestos previstos en el artículo 1.º, a aquellos otros en los que se pretenda una rectificación de lindes entre dos fincas limitrofes, cualquiera que sea la longitud de aquéllos, siempre que la longitud del linde común a que afecte la rectificación quede reducida en un 50 por 100 como mínimo.

En este caso, cualquiera de los dueños de las fincas colindantes podrá instar la rectificación de lindes y el mayor valor en venta a que tiene derecho el obligado a la permuta, según el párrafo a) del artículo 3.º, se reducirá al 20 por 100.

de minifundios. La Dirección General de Agricultura, ya hace medio siglo, hacía un cálculo partiendo solamente de 15 centímetros de pérdida a lo largo de la linde, según el cual una pérdida de tres áreas para una finca de 250 hectáreas, se eleva a una pérdida de 21 áreas si esa misma cabida se halla repartida en 50 parcelas.

Innecesario decir que la tierra de nadie de la linde raras veces bajará del medio metro, y muchas veces pasa de un metro.

Ahora bien, esta finalidad del art. 4.º, ¿hasta dónde se ha pretendido llevar? La clave nos la tiene que dar la frase «rectificación de lindes entre dos fincas limítrofes»; pero esta frase necesita una gran ayuda del buen sentido del intérprete.

Rectificar es trasformar algo en recto; pero aquí va mucha diferencia en que rectifiquemos cualquier linde y de cualquier manera o solamente los linderos que formen líneas quebradas o sinuosas y precisamente trazando la recta o las semirrectas para que las permutas se veriquen con los entrantes y salientes que se eliminan. Esto es difícil de explicar sin lápiz y papel, pero creemos suficiente decir que aunque encajarían en los términos literales del art. 4.º, no cabe rectificar los linderos de una finca quitándola un pedazo más o menos grande o más o menos irregular y ofreciendo a cambio una finca o pedazo de finca cualquiera.

Tal como hemos entendido este artículo, creemos que se requiere:

1. Que se verifique una rectificación de la linde entre dos fincas colindantes.

2. Que la rectificación no se haga cortando uno o varios salientes, sino compensando salientes con entrantes.

3. Que la permuta se verifique precisamente con los salientes y entrantes que la rectificación hace desaparecer.

4. Que las dos fincas continúen existiendo, sin que la que sufra las permutas rectificadoras disminuya su cabida, ni la aumente en extensión superior al doble de la cabida de los pedazos que pierde por la rectificación.

5. Que el valor en venta de los trozos que gana la finca que sufre la rectificación sea superior en un 20 por 100 al valor en venta de los trozos que pierde.

6. Que los pedazos que recibe el obligado a la permuta sean de cultivo y aprovechamiento análogo al de los trozos que pasan al instante de la rectificación.

7. Que se den con las debidas adaptaciones los demás requisitos de las letras c) a f) del artículo 3.º, aunque los de las letras c) d) y e) será difícil que no se den, y, en general, han de considerarse inoperantes en este caso de rectificación de lindes.

8. Que la longitud del linde común a que afecte la rectificación quede reducida en un 50 por 100 como mínimo. El Ministerio de Agricultura podrá reducir este porcentaje. Le faculta para ello la disposición adicional 2.ª.

9. Que no se den, en ninguno de los pedazos que la finca que sufre la rectificación pierde, ninguno de los casos del artículo 2.º de la ley (extensión seis veces mayor que la unidad mínima de cultivo, o dos veces si se trata de regadío con frutales; tener casa de labor, o no ser suelo predominantemente rústico).

La mayor parte de estos requisitos no ofrecen dudas, porque el artículo 4.º dice que los preceptos de la presente Ley son de aplicación al supuesto que nos ocupa. Es decir, que todas las condiciones necesarias para las permutas forzosas de los enclavados, definidos en el artículo 1.º, son de aplicación a las permutas para rectificación de lindes, salvo el que el mismo artículo 4.º se encarga de modificar: el del valor en venta relativo de las parcelas permutadas.

Esta modificación es la mejor prueba de que todos los demás requisitos de los artículos 2.º y 3.º son de aplicación, y a mi modesta opinión, es también suficiente prueba de los requisitos que hemos señalado con los números 2.º, 3.º y 4.º, aunque ellos no se deriven del texto literal del artículo 4.º. La reducción del 50 al 20 por 100 sólo puede explicarse partiendo de que el beneficio mutuo es indudable, que los pedazos de entrantes y salientes que se cambian están tan cercanos que no hay alteración sustancial para el que sufre la permuta, y en definitiva de que este supuesto de permuta forzosa es de cariz expropiatorio, mucho más suave que el de los enclavados. Y no hay duda de que prescindiendo de estos requisitos que hemos deducido del espíritu del precepto, se podrían solicitar para rectificación de lindes, permutas forzosas mucho más violentas y drás-

ticas que las de enclavados en que lo que hubiese procedido era elevar y no reducir el coeficiente del 50 por 100.

Pero ha dejado una importante laguna el artículo 4.º. La postura de este precepto es crear junto a la permuta forzosa de los enclavados, considerados tales por el artículo 1.º, otra figura de permuta forzosa para rectificación de lindes. Ahora bien: el artículo 1.º, en su último apartado, concede un derecho análogo al de permuta forzosa para el caso de los que llamamos pseudo-enclavados, y la duda que surge es si también ha de estimarse establecido un derecho similar al de permuta forzosa para rectificación de lindes entre dos fincas limitrofes pertenecientes a un mismo propietario o entre dos partes de una misma finca de las cuales una de las fincas o partes estén poseídas por una persona titular de un Derecho real de disfrute o de arrendamiento o de aparcería.

Creemos que esta laguna debe ser llenada con la solución afirmativa. Aunque la permuta forzosa, o mejor dicho subrogación forzosa de los pseudos-enclavados aparece en la Ley incrustada en el artículo 1.º y reviste la apariencia de ser una disposición exclusivamente destinada a completar la definición legal del enclavado; en realidad, se trata de una figura perfectamente diferenciada de la permuta forzosa de enclavado y con la suficiente independencia de ésta como para traerla a colación para una interpretación extensiva del artículo 4.º, a pesar de que ésta considere como fuera de él y enfrente de él a los supuestos previstos en el artículo 1.º.

Esta interpretación extensiva del artículo 4.º tiene que prescindir, desde luego, de su literalidad, pues habla de dos fincas limitrofes y de los dueños de las fincas colindantes, y en el caso de que tratamos, no siempre habrá dos fincas y nunca hay dos dueños, sino un dueño y un titular de un Derecho real limitado, un arrendatario o un aparcero.

Si se admite la interpretación extensiva y el derecho de subrogación de las expresadas titularidades entre las parcelas permutadas para la rectificación de lindes, nos queda por resolver la cuestión de si esta rectificación puede solicitarla solamente el propietario de la finca o fincas o también el titular del derecho limitado, arrendamientos, etc. Para la contestación negativa no basta el argumento de que el apartado 2.º del artículo 4.º hable de dueños, pues repetimos que el legislador no pensaba aquí en el supuesto de

que tratamos. Por todo ello empezamos diciendo que se trata de una laguna, y, en realidad, excede del cometido de esta glosa aventurar soluciones sobre ella.

V

EL PROCEDIMIENTO PARA LAS PERMUTAS FORZOSAS.

El procedimiento para verificar la permuta forzosa aparece establecido en los artículos 5.º y 6.º y su ejecución en los artículos 8.º y 9.º. Estos artículos regulan, aunque englobadamente, un procedimiento extrajudicial y otro judicial; pero es muy importante, antes de entrar en la lectura de ellos, destacar que la Ley de Permutas Forzosas pretende que tales artículos no lleguen a entrar en juego, y en este sentido entender el párrafo del preámbulo, que dice que, aunque ello puede parecer paradójico, cabe afirmar de la presente Ley que cuantas menos veces se aplique, tanto mejor habrá cumplido su cometido, puesto que no se espera, ni es deseable, que se produzca un número importante de permutas forzosas a través del procedimiento coactivo que se implanta, sino solamente que la posibilidad de aplicarlo y las justas condiciones establecidas sirvan de estímulo para los acuerdos libremente concertados en los que se encontrará siempre la mejor solución del problema.

De este apartado del preámbulo y de la lectura de los artículos 5.º y 6.º se desprende que son tres los procedimientos de realizarse la permuta forzosa que por el orden con que el legislador los prefiere son: 1.º La permuta realizada por acuerdo libremente concertado o por vías de paz. 2.º El procedimiento extrajudicial con intervención notarial e interferencia del Servicio de concentración parcelaria. 3.º El procedimiento judicial en el juicio declarativo que corresponda, previa conciliación sindical (8).

(8) Artículo 5.º Para ejercitar el derecho establecido en el artículo 1.º de la presente Ley, el dueño de la finca principal podrá requerir fehacientemente al de la enclavada o grupo de enclavadas o proceder directamente por vía judicial, regulándose en este caso la cuantía del juicio por el valor de la parcela cuya permuta se pretenda. Tanto en el requerimiento como, en su caso, la demanda, se describirá la parcela o parcelas que se ofrecen en sustitución o la finca o parte de finca donde ha de determinarse la parcela que reemplace a la enclavada.

Antes de promover el juicio declarativo deberá intentarse la conciliación

A) *Permuta libremente convenida.*

Es cuando la permuta se realiza de mutuo acuerdo por los interesados, sin que medie ni requerimientos fehacientes, ni conciliación, ni demanda judicial. Los artículos 5.º y 6.º no mencionan este caso; parece que aquí la Ley de Permutas Forzosas no interviene para nada, pero esto no es verdad, ya que la voluntariedad de la permuta es sólo aparente y se trata de una permuta realizada por virtud y como consecuencia de la Ley de Permutas forzosas, lo que tiene una gran importancia como veremos al glosar el artículo 10.

B) *El procedimiento extrajudicial de permutas.*

Este procedimiento se inicia con el requerimiento fehaciente del dueño de la finca principal al de la enclavada o grupo de enclavadas. En este requerimiento se describirá o bien la parcela o parcelas que se ofrecen en sustitución, o bien la finca o parte de finca donde ha de determinarse la parcela que reemplace a la enclavada (9).

ante la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos del lugar en que radique la parcela enclavada. Se exceptúan de la conciliación los supuestos previstos en los números 2.º, 3.º y 4.º del artículo 460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y los juicios que se promuevan contra personas desconocidas o inciertas, o contra ausentes que no tengan residencia conocida. Lo convenido en este acto tendrá los efectos que la Ley señala para la conciliación judicial, que no será necesario intentar en esta clase de juicios.

(9) Artículo 6.º El dueño de la parcela enclavada, dentro de los diez días siguientes a haber sido requerido fehacientemente, o, en caso de demanda, durante el plazo que tiene para contestarla, podrá manifestar a la otra parte, también fehacientemente su decisión de que sea el Servicio de Concentración Parcelaria, quien, a expensas del que pretende la permuta, determine si la parcela o parcelas ofrecidas, conforme a lo previsto en el párrafo 1.º del artículo 5.º, reúnen las condiciones legales precisas o en el caso de que se hubiera ofrecido una finca o parte de la finca, dicho Servicio señale en ella la parcela adecuada para sustituir a la enclavada.

El derecho que en el párrafo anterior se concede al dueño de la parcela enclavada corresponderá, en el supuesto previsto en el último párrafo del artículo 1.º, al titular del Derecho real de disfrute de la parcela, y, en su defecto, al arrendatario o aparcerero.

En caso de que el requerido o demandado hubiere condicionado la intervención del Servicio de Concentración Parcelaria a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.º y 2.º de esta Ley, la determinación pericial se hará una vez que sea firme la sentencia.

No obstante, y si de modo sustancial dicha determinación infringe las condiciones establecidas en el artículo 3.º, podrán los interesados, dentro de los treinta días de ser notificados de ella, impugnarla en el juicio ordinario que

Es muy importante esta alternativa del requirente entre determinar concretamente la parcela sustitutiva o indicar solamente la finca o parte de finca de donde ha de sacarse la parcela sustitutiva. Si opta por lo primero, los trámites posteriores se encaminarán simplemente a consentir o a imponer la permuta, cuyos elementos personales y reales ya están determinados. Si opta por lo segundo, los trámites posteriores tienen una misión muy diferente en cuanto han de determinar previamente la parcela sustitutiva antes de ser consentida o impuesta la permuta. El procedimiento extrajudicial se subdivide, pues, en dos supuestos derivados de esta alternativa del dueño de la finca principal, alternativa que viene a complicar el procedimiento, ya que la Ley no separa después con completa claridad las distinciones derivadas de cada uno de los supuestos.

Falta también en la Ley la adaptación de los artículos 5.º y 6.º al supuesto de las permutas para rectificación de lindes del artículo 4.º. No obstante, tal adaptación no presenta dificultades: el dueño de cualquiera de las fincas colindantes requerirá al de la otra para la rectificación, ya precisando exactamente la nueva linde que pretende conseguir con el correspondiente plano en que resulten señalados los entrantes y salientes a permutar, o ya limitándose a señalar las infinitas posibilidades de nuevas lindes que cumplan todos los requisitos que la Ley exige para este supuesto.

En este requerimiento fehaciente del dueño de la finca principal irá incluido el requerimiento para que el titular de la parcela enclavada manifieste los derechos reales y los arrendamientos u otras formas de posesión existentes sobre la parcela, así como sus titulares, si los conociera.

El dueño de la parcela enclavada, dentro de los diez días siguientes a haber sido requerido fehacientemente, podrá manifestar a la otra parte, también fehacientemente, su decisión de que sea el Servicio de Concentración Parcelaria quien determine si la parcela

corresponda. Si las pretensiones del actor fueran totalmente desestimadas se le impondrán las costas.

El Servicio de Concentración Parcelaria podrá, en caso necesario, servirse para los fines que se determinan en esta Ley de los funcionarios adscritos a los servicios provinciales del Ministerio de Agricultura. Los gastos de la determinación pericial serán los que ocasionen el desplazamiento de los técnicos, más las dietas y haberes reglamentarios que correspondan, durante dos días como máximo.

o parcelas ofrecidas reúnen las condiciones legales precisas, o en el caso de que se hubiera ofrecido una finca o parte de finca, dicho Servicio señale en ella la parcela adecuada para sustituir a la enclavada.

Además de esta decisión del dueño de la parcela enclavada que describe el apartado 1.º del artículo 6.º, podrá adoptar otra postura, conforme al apartado 3.º del mismo artículo, que consiste en admitir la intervención del Servicio de Concentración Parcelaria en los términos antedichos, pero condicionándola a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.º y 2.º de la Ley. Así se expresa el apartado 3.º del artículo 6.º, pero, en realidad, la previa declaración judicial, en este caso no es de que procede la permuta forzosa, sino de que el enclavado reúne los requisitos legales para ser permutable, pues si procede la permuta con la que el requirente deslindó o con la que deslinda dicho Servicio, es solución que se deja a éste.

Si el dueño de la parcela enclavada decide esta intervención condicionada del Servicio de Concentración Parcelaria, la determinación pericial se hará una vez que sea firme la sentencia.

Prevé, pues, la Ley dos actitudes del requerido; pero, en realidad, puede adoptar todas las siguientes:

1.ª Disponerse a otorgar la escritura de permuta de mutuo acuerdo por estar conforme.

2.ª No contestar al requerimiento.

3.ª Contestar fehacientemente alegando su disconformidad pura y simple.

4.ª Contestar fehacientemente mostrándose conforme con que el enclavado sea permutable, pero no conforme con que sea idónea la parcela sustitutiva o la finca o parte de finca de la que se pretende que ha de deslindarse la sustitutiva.

5.ª Mostrar conformidad en ser permutable el enclavado y admitir que el Servicio de Concentración Parcelaria decida sobre la idoneidad de la parcela sustitutiva o haga la determinación y deslinda de la misma en su caso.

6.ª Mostrar su disconformidad en que el enclavado sea permutable, pero decidir que sea el Servicio de Concentración Parcelaria

el que resuelva sobre la idoneidad de la parcela sustitutiva ofrecida o deslinde de la misma en su caso, pero condicionándolo a la previa declaración judicial de que el enclavado es permutable.

Estas seis actitudes del requerido tendrán las siguientes consecuencias:

La primera desemboca en una permuta voluntaria que no plantea ningún problema. La permuta que se realice estará exenta de impuestos, conforme al artículo 10, y los gastos de escritura serán de cargo del que solicitó la permuta, pues creemos que el apartado 2.º del artículo 8.º es de aplicación general a todos los supuestos; las actitudes 2.ª, 3.ª, 4.ª y 6.ª detienen el procedimiento extrajudicial de permuta, debiendo continuarse por el procedimiento judicial, si bien parece ser que en la 6.ª la decisión de que intervenga el Servicio de Concentración Parcelaria ha de estimarse irrevocable, por lo cual la demanda judicial podrá, y creemos que deberá limitarse a pedir la declaración de que el enclavado es permutable, dejando la 2.ª cuestión, relativa a la parcela sustitutiva, para el Servicio de Concentración Parcelaria y en los mismos términos que hubiese quedado planteada en el requerimiento.

Sólo con la postura 5.ª se continúa desarrollando en toda su pureza el procedimiento extrajudicial de permuta forzosa con la tramitación que sigue.

La Ley ha guardado silencio sobre los trámites a través de los cuales el Servicio de Concentración Parcelaria ha de determinar si la parcela de sustitución ofrecida reúne los requisitos legales o ha de determinar deslindar la parcela sustitutiva. Se limita a autorizar a dicho Servicio para servirse en caso necesario, para estos fines, de los funcionarios adscritos a los servicios provinciales del Ministro de Agricultura y a limitar los gastos de la determinación pericial que serán los que ocasionen el desplazamiento de los técnicos, más las dietas y haberes reglamentarios que correspondan durante dos días como máximo.

El artículo 11 ya prevé la necesidad de disposiciones para el mejor cumplimiento de cuanto se dispone en la Ley. Indudablemente la regulación del procedimiento de actuación del Servicio de Concentración Parcelaria en esta materia de las permutas forzosas tendrá que ser objeto de un Reglamento. Entre tanto, podemos

aventurar muy poco sobre la naturaleza jurídica del procedimiento ante dicho Servicio y sobre la resolución que se dicte.

La Ley habla de determinación pericial. El Servicio de Concentración Parcelaria o los funcionarios de agricultura de los que por delegación se sirva, actúan, pues, como a modo de peritos, pero como no hay procedimiento judicial, estamos más cerca del arbitraje de equidad, verificado por un servicio perito, con el que libremente se han conformado las partes interesadas.

Solamente dos características podemos extraer de la Ley, respecto a la naturaleza de este arbitraje pericial: 1.ª Que si la determinación pericial infringe de modo sustancial las condiciones establecidas en el artículo 3.º, podrán los interesados impugnarla en el juicio ordinario que corresponde dentro de los treinta días de ser notificados de ella. 2.ª Que la determinación pericial, una vez firme, acompañada del documento fehaciente que acredite la conformidad del dueño del enclavado con la intervención del Servicio de Concentración, tendrá fuerza directamente ejecutiva por los trámites de ejecución de sentencia.

Como dijo el Ministro de Agricultura, en su discurso en las Cortes, se han afrontado las complicaciones del problema procesal, buscando la máxima economía, efectividad y sencillez, llegándose por este camino incluso a la creación de un título extrajudicial directamente ejecutivo, es decir, con fuerza de sentencia.

Se deduce, pues, de la Ley que, contra lo que llama determinación pericial, no cabe recurso alguno administrativo, ni contencioso administrativo, y ello, porque el Servicio de Concentración Parcelaria no actúa aquí como un órgano de la administración, ni su determinación pericial, es un acto administrativo, ni una resolución administrativa.

El Servicio de Concentración Parcelaria actúa como un mero árbitro nombrado por los interesados; pero buscando la economía y la sencillez se han excluido los típicos recursos ante el Tribunal Supremo contra fallos de los árbitros, y se ha estimado preferible paralizar la ejecución de la determinación pericial simple y exclusivamente entablando juicio ordinario, es decir, llevando la permuta forzosa al procedimiento judicial.

De todas maneras no es sencilla la tarea que resta a los encargados de reglamentar la Ley, precisamente en este punto de la

impugnación en juicio ordinario de la determinación pericial, porque el principio de preclusión juega un papel importantísimo en el proceso y habrán de soslayarse los inconvenientes derivados de que después de una prueba pericial sin juicio nos encontremos ante un juicio sin prueba. Porque, ¿cómo mejorar o desvirtuar una prueba apoyada por un Servicio especializado en la materia, y que precisamente fué designado perito de ambas partes en el requerimiento y en la contestación fehacientes?

Otro punto que convendría aclarar es el de la conformidad del dueño de la finca principal con la intervención del Servicio de Concentración Parcelaria, porque la Ley deja al dueño del enclavado en libertad para admitir o no tal intervención, y sólo da fuerza ejecutiva a la determinación pericial firme si va acompañada del documento fehaciente que acredite que el dueño del enclavado ha manifestado su decisión de que dicho Servicio intervenga. Pero al dueño de la finca principal se le impone la intervención del Servicio de Concentración sin pedirle parecer y sin posibilidad de excluirle. Esto no es criticable, dentro del procedimiento extrajudicial, si el instante sabe de antemano cómo el requerido puede decidir la intervención del Servicio de Concentración, sobre todo, porque, en último término, siempre podrá interrumpir el procedimiento, ya que al decir el artículo 6.º que la intervención de dicho Servicio de Concentración sea a expensas del que pretende la permuta, claramente da a entender que está en su mano el desistir de la continuación del procedimiento. Más criticable sería llegar a esta solución también en el procedimiento judicial como luego veremos.

Entendiendo que quien pretende la permuta es quien pone en movimiento al Servicio de Concentración Parcelaria hay que suponer que haya un escrito de aquél, o bien solicitando la declaración de que la parcela ofrecida reúne las condiciones legales, o bien solicitando que se haga por el Servicio de Concentración Parcelaria la determinación y deslinde de la parcela sustitutiva de la finca o parte de finca que el instante designó. Este escrito en unión del requerimiento fehaciente y de la contestación, conforme con la intervención del Servicio del dueño del enclavado, iniciarán el procedimiento de determinación pericial.

No creemos que la determinación pericial deba resultar de un

completo monólogo del Servicio de Concentración Parcelaria sin otros elementos aportados por los interesados que dicho escrito, requerimiento y contestación. Esto sería exagerar la actuación de oficio del Servicio y dar una desmesurada extensión al requerimiento y la contestación fehacientes si quisiéramos que en ellos quedase agotada la fase de alegaciones de este procedimiento extrajudicial. Será preferible imponer un formulario breve al requerimiento y a la contestación fehacientes y admitir después unos escritos y unos periodos de alegaciones y prueba también breves sin perjuicios de que todo ello se concentre luego en las diligencias de reconocimiento por los funcionarios peritos del Servicio que serían el momento decisivo y fundamental del procedimiento y en las que sería preceptivo la citación de los interesados.

Todo esto se determinará en su día por disposiciones reglamentarias y sería conveniente que al articularse el procedimiento para la determinación pericial de la permuta forzosa se tuviese a la vista el artículo 27 de la Ley de Arbitrajes de 22 de diciembre de 1953, aunque se decidiese que muchos, o si se quiere todos los preceptos de dicho artículo, o no deben recogerse o deben alterarse profundamente.

C) *El procedimiento judicial.*

Si el dueño de la finca principal prefiere ir directamente al juicio por cualquier motivo, o si el procedimiento extrajudicial iniciado fracasa, por adoptar el dueño del enclavado requerido una de las posturas 2.ª, 3.ª, 4.ª y 6.ª de las que antes enumeramos, entonces la tramitación se desarrolla como sigue:

A') *Conciliación ante la Hermandad Sindical de Labradores.* El apartado 2.º del artículo 5.º exige esta conciliación como requisito previo a la demanda judicial de permuta forzosa. Antes de promover el juicio declarativo deberá intentarse la conciliación ante la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos del lugar en que radique la parcela enclavada.

El Proyecto de Ley del Gobierno no contenía este requisito. Se trata de una innovación que, sugerida por varias enmiendas, acogió la ponencia y aprobó la Comisión. En la intervención conciliadora

de las Hermandades Sindicales de Labradores se cifran esperanzas muy fundamentadas por el precedente de la conciliación sindical en materia laboral, donde, según afirmaciones del señor Poveda, se consiguen un 15 por 100 de avenencias.

Estas esperanzas en la mayor eficacia de la conciliación sindical explican que la misma haya venido a sustituir completamente a la conciliación judicial que no será necesario intentar en los juicios referentes a permutas forzosas, aunque por la cuantía procediese.

En cambio, la conciliación sindical es preceptiva siempre, con las únicas excepciones siguientes:

1.^a Los juicios declarativos que se promuevan como incidente o consecuencia de otro juicio o de un acto de jurisdicción voluntaria. Resulta esta excepción del número 2.º del artículo 460 de la Ley de Enjuiciamiento, al que se remite el 5.º de la Ley de Permutas Forzosas. No será caso frecuente.

2.^a Los juicios en que sea demandante o demandados la Hacienda Pública, los Municipios, los Establecimientos de beneficencia, y, en general, las Corporaciones civiles de carácter público (número 3.º del artículo 460).

3.^a Los juicios en que estén interesados los menores y los incapacitados para la libre administración de sus bienes (número 4.º del artículo 460).

4.^a Los juicios que se promuevan contra personas desconocidas e inciertas o contra ausentes que no tengan residencia conocida.

Si hay avenencia, lo convenido en el acto de conciliación sindical tendrá los efectos que la Ley señala para la conciliación judicial. Son de aplicación, por tanto, los artículos 476 y 477 de la Ley de Enjuiciamiento. Pero las partes interesadas formalizarán la permuta en escritura pública, conforme preceptúa el artículo 8.º de la Ley que glosamos, sin que sea suficiente el acta de la conciliación sindical.

Si no hay avenencia, quedará expedito el camino para interponer la demanda y creemos que será aplicable el artículo 478 de la Ley de Enjuiciamiento: Transcurridos dos años habrá de intentarse nueva conciliación.

B') Juzgado competente.

El procedimiento judicial se desarrollará por los trámites del juicio ordinario declarativo que corresponda por aplicación del artículo 481 de la Ley Procesal. La cuantía del juicio se regulará por el valor de la parcela cuya permuta se pretenda, es decir, por el valor del enclavado, semienclavado o pedazos que ha de perder la finca contra la cual se pide rectificación de lindes. Tratándose de las permutas forzosas de los que llamamos pseudo-enclavados creemos que la cuantía del juicio se regulará por el valor del Derecho real de disfrute o de arrendamiento o aparcería, cuya subrogación se pretende, y no por el valor total de la parcela cuya permuta se pretenda.

El Juzgado competente es cuestión que deberá reglamentarse por las disposiciones que en su día desarrollen la Ley. De momento habrá que estar a las normas generales de los artículos 56 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento o artículo 1.º de la Ley de 17 de julio de 1948, si se trata de juicio verbal o proceso de cognición ante un Juzgado Municipal, Comarcal o de Paz.

A los efectos de competencia, la acción de permuta forzosa, ha de considerarse real y aplicable la regla 3.ª del artículo 62 de la Ley Procesal. Pero repetimos que toda esta materia del Juzgado competente habrá de ser abordada por el Reglamento que se dicte en su día, y probablemente serían aconsejables normas restrictivas de la sumisión a fuero distinto del de la parcela enclavada, en atención a la conciliación sindical previa, a la determinación pericial del Servicio de Concentración Parcelaria, y especialmente a la ejecutoriedad de esta determinación pericial, una vez firme, firmeza que depende de su no impugnación en juicio ordinario.

C') La demanda.

En el escrito de demanda se describirá la parcela o parcelas que se ofrecen en sustitución, o la finca o parte de finca donde ha de determinarse la parcela que reemplace a la enclavada.

Toda la problemática procesal de la permuta forzosa se centra en la cuestión de la naturaleza jurídica de la acción que se ejerce y de la sentencia que se debe dictar. En el texto de la Ley hay base para entender que estamos ante una sentencia declarativa,

constitutiva y de condena; sus preceptos ni obstaculizan ni apoyan ninguna de las tres tesis.

Lo único seguro es que la demanda puede presentar dos modalidades: 1.^a Demanda con determinación concreta y descripción de la parcela de reemplazo. 2.^a Demanda sin determinación concreta de la parcela de reemplazo describiendo solamente la finca o parte de la finca de donde el demandante consiente que se determine.

Aunque la Ley no hace hincapié en la distinción de estas dos modalidades de la demanda, y en varios pasajes habla de determinación pericial, sin separar los casos en que es una verdadera determinación de la parcela de reemplazo por el Servicio de Concentración Parcelaria, de los casos en que es una aprobación de la determinación hecha por el demandante, la verdad es que dicha distinción tiene importantes consecuencias:

a) Si la demanda no determina la parcela sustitutiva y si solamente la finca o parte de finca donde ha de determinarse, la sentencia no puede pasar de meramente declarativa y se limitará a constatar que, tanto en el enclavado como en la finca o parte de finca que se ofrece se dan los requisitos de la Ley de Permutas Forzosas. La Ley ha pensado solamente en la conducta más normal del demandado si reconoce la razón del demandante: manifestar su decisión de que sea el Servicio de Concentración Parcelaria, quien señale en la finca o parte de la finca ofrecida, la parcela adecuada para sustituir al enclavado.

Pero no ha previsto el caso de que el demandado se limite a oponerse a la demanda sin admitir la intervención del referido Servicio. ¿Quién determina entonces la parcela de reemplazo? ¿Cuál será el contenido de la sentencia? ¿Es posible hacer judicialmente el deslinde de la parcela de sustitución en ejecución de sentencia?

Todos estos interrogantes han quedado sin contestar por la Ley, que sólo ha previsto el caso de que el demandado condicione la intervención del Servicio de Concentración Parcelaria a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa. Entonces la sentencia se limitará a declarar que se dan los requisitos legales para la permuta. Esta declaración, según la Ley, tiene unos límites muy reducidos, pues dice solamente «que procede la permuta forzosa, conforme a lo dispuesto en los arts. 1.º y 2.º de esta Ley», con lo que parece que el Juez no pueda entrar a examinar los re-

quisitos de la finca o parte de finca de donde el actor quiere que se determine la parcela de sustitución. No obstante, creemos que demandante y demandado pueden plantear la cuestión de forma que el Juzgado decida también sobre los requisitos del artículo 3.º, aun cuando se deje el deslinde de la parcela al Servicio de Concentración Parcelaria.

Será, pues, conveniente que el futuro Reglamento conteste a aquellos interrogantes en los supuestos no previstos en la Ley.

b) Si la demanda contiene la determinación y deslinde de la parcela sustitutiva, entonces la acción judicial y la sentencia estimatoria congruente con esa demanda efectúa por sí la permuta forzosa. Ya opinemos que se trata de una sentencia constitutiva o de condena, su fallo vendrá a ordenar la permuta del enclavado X con la parcela Y, y el otorgamiento de la escritura de que habla el artículo 8.º y las normas del artículo 9.º no son sino ejecución de la sentencia.

Pero también aquí la Ley ha previsto solamente la conducta más normal y aconsejable del demandado: decidir que sea el Servicio de Concentración Parcelaria quien determine si la parcela ofrecida reúne las condiciones legales precisas, condicionándolo o no a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa. En este supuesto, si está más claro que la declaración judicial se contraiga a los requisitos de los arts. 1.º y 2.º de la Ley, puesto que los del 3.º se le encomiendan al Servicio de Concentración.

Pero tampoco aquí la Ley ha descendido a regular con detalle las consecuencias de otros comportamientos menos probables del demandado. Por ello, repetimos que el Reglamento deberá dictar reglas para las varias actitudes del demandado.

El contenido de la demanda, con determinación de la finca sustitutiva, será, en síntesis, el siguiente: Hechos: 1.º, que el enclavado que se describe, propiedad de D, reúne tales circunstancias del art. 1.º y ninguna de las circunstancias del art. 2.º de la Ley de Permutas forzosas; 2.º, que el demandante ha delimitado en finca de su propiedad una parcela sustitutiva que se describe así y que reúne todas las circunstancias del art. 3.º —Fundamentos de Derecho, la Ley de Permuta forzosa—. Suplico: Que se dicte sentencia ordenando a D que consienta la permuta de las fincas des-

critas (sentencia de condena); o bien declarando realizada la permuta de ambas fincas (sentencia constitutiva).

D') Contestación a la demanda.

Verificado el traslado de una demanda de un contenido aproximadamente igual al que acabamos de sintetizar, el demandante deberá contestarla, si no quiere incurrir en rebeldía. La Ley, no obstante, dice que el demandado podrá, durante el plazo para contestar la demanda, manifestar a la otra parte fehacientemente su decisión de que sea el Servicio de Concentración Parcelaria quien intervenga. Esta manifestación fehaciente, ¿podrá ser extrajudicial? Caso de que sea posible, no lo consideramos conveniente, pues lo más cómodo será referirse al Servicio de Concentración contestando.

El contenido de la contestación puede ser muy variado. A saber:

- 1.º Allanarse.
- 2.º Pedir la desestimación de la demanda por negar el hecho primero.
- 3.º Pedir la desestimación de la demanda por negar el hecho segundo.
- 4.º Pedir la desestimación de la demanda, por negar ambos hechos.
- 5.º Pedir la desestimación de la demanda por negar el hecho primero; pero manifestar su decisión de que sea el Servicio de Concentración quien decida sobre el hecho segundo para el caso de que hubiese declaración judicial de que proceda la permuta forzosa por no prosperar su oposición al hecho primero; y
- 6.º Admitir el hecho primero y decidir que el Servicio de Concentración decida sobre el segundo.

Estos casos, excepto los dos primeros, se diversifican a su vez según el contenido de la demanda sea el que estudiamos bajo la letra a) o el de la letra b).

Más interesante que analizar uno por uno estos tipos de contestación es destacar la exclusiva que en la Ley gozan los dos últimos; exclusiva que puede hacer pensar en que la sentencia judicial no puede en ningún momento abordar la cuestión referente

al hecho segundo, reduciendo la actividad judicial a la declaración de que procede la permuta, conforme a los arts. 1.º y 2.º, dejando intacta en todo caso las cuestiones derivadas del art. 3.º a la determinación pericial del Servicio de Concentración parcelaria.

Esta interpretación de que la Ley de Permutas forzosas no permite una declaración judicial que se salga de entender sobre el punto concreto de los requisitos legales del enclavado, es la que fluye más sencillamente de la Ley, pero se aviene mal con las palabras del preámbulo cuando habla de un sistema de garantías cuya observancia se confía a la intervención de peritos especializados de la Administración si las partes la aceptan libremente, y en otro caso a los Tribunales de Justicia; y, de otra parte, no parece posible que Ley ninguna establezca derechos y obligaciones que luego los Tribunales no puedan garantizar ni imponer.

Por todo ello creemos que la demanda puede pedir al Juzgado la efectividad total de la permuta, y que la contestación puede presentar todas las modalidades que hemos enumerado, por mucha que sea la preferencia que la Ley tenga por una de ellas y por muy escasas que estadísticamente resulten las demás.

Y por ello creemos conveniente que la futura reglamentación salve la incongruencia que se produce cuando ante una demanda que pida la permuta en su total efectividad y con deslinde de la parcela de sustitución se conteste admitiendo la intervención del Servicio de Concentración parcelaria, condicionándolo a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa. Entonces nos encontramos que si el juez hace esta declaración, la sentencia ni es totalmente estimatoria ni totalmente desestimatoria, dándose realmente un caso de incongruencia de la sentencia con el *Petitum*; incongruencia que la misma Ley impone; pero que entre otros problemas procesales plantea el importantísimo de las costas, especialmente si, por la cuantía, la cuestión ha de ventilarse en alguno de los procedimientos regidos por el principio del vencimiento en materia de costas.

El contenido de una sentencia estimatoria de una demanda en que se pida la efectuación completa de una permuta forzosa, sería en síntesis la siguiente: «Resultando que D. A. ha comparecido pidiendo la permuta de su finca «Y» por la parcela «X», propiedad de D. B. y enclavada en otra del demandante. Resultando que D. B.

se ha opuesto a la demanda, por no ser cierto el hecho primero (que el enclavado reúne las circunstancias del art. 1.º y ninguna de las del 2.º de la Ley de Permutas forzosas); pero ha decidido que el Servicio de Concentración Parcelaria determine si la parcela «Y» reúne las condiciones legales precisas, si el Juzgado resolviera otra cosa. Resultando probado el hecho primero de la demanda y no procediendo entrar a resolver sobre el segundo (que la parcela «Y» reúne todas las condiciones del art. 3.º). Considerando... Vistos... Fallamos: Que el enclavado «X» es permutable, dejando al Servicio de Concentración Parcelaria la decisión sobre el hecho segundo y sobre la consiguiente efectividad de la permuta.»

Esta sentencia, dictada, por ejemplo, en un proceso de cognición ante el Juzgado comarcal, ¿sería estimatoria a efectos de las costas desde luego? ¿Cómo dejar en suspenso la resolución sobre costas en espera de lo que resuelva el Servicio de Concentración Parcelaria?

D) *Ejecución de la sentencia.*

La Ley de Permutas forzosas se ha limitado a regular la ejecución de ésta para el caso que ella misma considera más cómodo y prevé más frecuente: aquel en que, iniciado el procedimiento por simple requerimiento fehaciente o por demanda judicial, por manifestar el requerido o demandado su decisión de que resuelva el Servicio de Concentración, el procedimiento judicial se detenga o se reduzca la sentencia, a decidir sobre lo que hemos venido a llamar hecho primero.

Para este único caso contemplado, concede el art. 8.º fuerza directamente ejecutiva a la determinación pericial, una vez firme y acompañada del documento fehaciente que acredite la manifestación del dueño del enclavado diciendo que el Servicio de Concentración Parcelaria realice tal determinación pericial, y acompañada además de la ejecutoria que declare la procedencia de la permuta en caso de que el requerido o demandado hubiere condicionado aquella decisión a esta previa declaración judicial (10).

(10) Artículo 8.º La determinación pericial, una vez firme, acompañada del documento fehaciente que acredite el ejercicio del derecho regulado en el pá-

Esta es la creación original de la Ley de Permutas forzosas: dar valor ejecutivo a la decisión de Concentración, unida al consentimiento del dueño del enclavado para que dicho Servicio a modo de árbitro resuelva. Pero repetimos que este art. 8.º ha de entenderse sin perjuicio de la ejecutoriedad normal, que tendrá una sentencia de permuta forzosa que haya resuelto plenamente sobre la misma, en congruencia con la demanda y en vista de una contestación que no haya referido la cuestión al Servicio de Concentración.

El documento de la determinación pericial no ha sido especificado por la Ley. Es éste el punto que más nos hace dudar de que la Ley de Permutas Forzosas pueda tener inmediata aplicación antes de que se dicten otras disposiciones para su cumplimiento. Es cierto que el Servicio de Concentración es un organismo del Ministerio de Agricultura ya en funcionamiento, pero es indudable la necesidad de que los Ministerios de Justicia y Agricultura, por separado o conjuntamente a través de la Presidencia, desarrollen la tramitación y requisitos de estas llamadas determinaciones periciales para que tengan fuerza ejecutiva.

Especialmente el requisito de su firmeza, debe ser objeto de cuidadosa atención. Si, como parece, esta firmeza sólo puede ser impedida impugnando la determinación pericial en juicio ordinario dentro de los treinta días de su notificación, es preciso que una norma de competencia inalterable y fija unifique el Juzgado que ha de ejecutar la permuta y el Juzgado ante el que pueda impugnarse la determinación pericial.

Como vimos, la determinación pericial presenta dos modalidades: unas veces puede llamarse con propiedad determinación, porque el Servicio de Concentración determina, deslinda y describe la parcela sustitutiva; pero otras veces será la aprobación o decisión favorable sobre la parcela determinada deslindada y descrita por el instante de la permuta. Por simplificación terminoló-

rafo 1.º del art. 6.º, y en su caso la ejecutoria que declare la procedencia de la permuta, tendrá fuerza directamente ejecutiva, debiéndose llevar a cabo a petición de cualquiera de las partes, conforme a lo dispuesto en los artículos 919 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las partes interesadas formalizarán la permuta en escritura pública, debiendo otorgarse por el Juez en rebeldía de una de ellas. Los gastos de escritura serán de cargo del que solicitó la permuta.

gica, ambas cosas se llaman en la Ley determinación pericial de la parcela de sustitución.

En el caso de rectificación de lindes del art. 4.º también puede hablarse de determinación pericial, aunque en este caso ha de entenderse referida al nuevo lindero de rectificación, a la determinación de la nueva línea de linde.

El documento fehaciente que acredite el ejercicio del derecho regulado en el párrafo 1.º del art. 6.º, es decir, el documento que acredite la voluntad del dueño del enclavado de que el Servicio de Concentración actúe, podrá ser un documento notarial o judicial.

En estrictos términos notariales, podría defenderse la necesidad de escritura pública, puesto que se trata de una declaración de voluntad, de un acto que implica prestación de consentimiento, con indudables contactos con la escritura pública de compromiso; pero hay muchos indicios en la Ley de que ha estimado suficiente el acta; el más seguro de ellos es la exigencia de escritura pública para la formalización de la permuta que encontramos en el art. 8.º. Esta exigencia nos demuestra que ha querido conservar para la fase final solamente la máxima garantía formal.

Aun después de entablada la demanda, creemos posible ejercitar el derecho regulado en el párrafo 1.º del art. 6.º en forma notarial. Incluso parece lo preferible para manifestar un allanamiento o conformidad con lo que venimos llamando hecho primero de la demanda. Pero habiendo oposición, la forma sencilla será ejercitar dicho derecho contestando, y entonces el documento a presentar para la ejecución será el testimonio de particulares suficiente para acreditar que el demandado manifestó su decisión de que el Servicio de Concentración Parcelaria determinase o aprobase la parcela de sustitución.

3. La ejecutoria que declare la procedencia de la permuta no ofrece dificultades después de todo lo dicho. Su contenido indicará cuándo es ejecutable por sí sola como tal sentencia firme de permuta forzosa y cuándo es ejecutable sólo en unión de los dos documentos anteriormente analizados.

La ejecución de la determinación pericial deberá llevarse a cabo a petición de cualquiera de las partes, conforme a lo dispuesto en el art. 919 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento. Esto quiere

decir que se seguirán los trámites de la ejecución de las sentencias, pero en realidad el único artículo aplicable es el 926, según el cual, cuando en virtud de la sentencia deba entregarse al que ganó el pleito alguna cosa inmueble, se procederá inmediatamente a ponerlo en posesión de la misma, practicando a este fin las diligencias conducentes que solicite el interesado y aun éste tampoco resulta aplicable por las dos especialidades que para la ejecución señala la Ley: la necesidad de escritura pública y la detención de la efectividad de la permuta hasta el fin del año agrícola.

a) Las partes interesadas formalizarán la permuta en escritura pública, debiendo otorgarse por el Juez, en rebeldía de una de ellas. La escritura pública es, pues, en todo caso, requisito imprescindible, y como la Ley no distingue, creemos que incluso cuando toda la tramitación se haya seguido exclusivamente ante el Juzgado.

Los gastos de escritura será de cargo del que solicitó la permuta. Parece que con estos términos se quieren incluir todos los gastos de la Notaría, incluso copia para el dueño del enclavado. También creemos justo que se incluyan los gastos de su inscripción en el Registro, pero sólo en el caso de que el enclavado estuviese inscrito.

b) La paralización de la efectividad de la permuta hasta la terminación del año agrícola, resulta del art. 9.º (11), que contiene dos reglas para determinar el momento en que la permuta debe tener efectividad, entendiéndose realizada la transmisión del dominio de ambas fincas. El juez señalará el día en que todo ello debe ocurrir y la escritura otorgarse. El año agrícola y la terminación de la cosecha principal de la parcela de sustitución es lo

(11) Artículo 9.º Cuando cualquiera de las partes pida la ejecución, se observarán las siguientes reglas:

1.ª El Juez señalará el día en que la permuta debe tener efectividad, que será inmediatamente después de cuando corresponda recoger la primera cosecha principal en la parcela que se adjudique en sustitución de la enclavada, entendiéndose en tal día realizada la transmisión del dominio de ambas fincas.

2.ª No obstante, si el día señalado por el Juez fuese posterior a la época en que, según costumbre, correspondiere comenzar las labores de un nuevo año agrícola en la parcela enclavada, el cultivador de ésta podrá retenerla hasta el día que el Juez determine, al solo efecto de recoger la cosecha principal correspondiente.

decisivo para señalarle, pero sin perjuicio de que la transmisión de dominio, el otorgamiento de la escritura y la efectividad de la permuta se verifiquen inmediatamente después de la cosecha en la parcela de sustitución, la regla 2.^a concede un importante beneficio al dueño o cultivador del enclavado, consistente en que si en ese día ya se hubiesen comenzado las labores de un nuevo año agrícola, según costumbre, en la parcela enclavada el cultivador de ésta podrá retenerla hasta recoger la cosecha principal.

E) *La alternativa entre el procedimiento extrajudicial y judicial.*

De todo lo expuesto se desprende que la Ley de Permutas forzosas ha querido marcar una senda para la efectuación de las mismas: la determinación pericial por el Servicio de Concentración, llegando a esta senda bien por un requerimiento o una conformidad fehacientes si el instante prevé que no va a haber oposición en cuanto a las circunstancias referentes al enclavado, o bien por una demanda judicial en la que van a ventilarse y decidirse tales circunstancias. Pero este camino aconsejado por la Ley no es el único, pues ella misma deja suficiente margen para que los interesados manejen sus preceptos en la forma que crean preferible.

Este juego del principio dispositivo parece detenerse, no obstante, en el siguiente punto: el instante de la permuta no puede imponer un procedimiento judicial puro el demandado, si éste decide que sea el servicio de Concentración quien intervenga en la determinación de la parcela de sustitución.

Más dudoso es si el demandado puede condicionar la intervención del Servicio de Concentración a una previa declaración judicial que se extienda a decidir sobre si la parcela de sustitución reúne alguna de las condiciones del art. 3.º de la Ley y especialmente si las reúne la finca o parte de finca donde ha de determinarse la parcela de reemplazo, sin perjuicio de que la determinación o deslinde en concreto sea hecho por el Servicio de Concentración.

Lo que no nos ofrece duda es que cuando ambas partes estén de acuerdo en que el Juzgado decida sobre la total cuestión de la permuta el Servicio de Concentración no tendrá más actua-

ción que la que las partes en sus escritos de proposición de prueba o el juez en diligencias para mejor proveer, le concedan como un elemento ordinario y normal de la prueba pericial, si lo estiman conveniente.

No obstante, la estadística nos irá orientando sobre las preferencias de los interesados por los varios caminos posibles, y la práctica irá poniendo de relieve las ventajas e inconvenientes de la elección por cada parte interesada de cada uno de ellos, según la cuantía del juicio que proceda. De momento, desconociéndose en qué forma ha de desarrollarse la actuación del Servicio de Concentración, es imposible aventurar los derroteros que en la realidad rural ha de tomar la Ley de Permutas forzosas.

En relación con el ámbito que se haya querido dar al principio dispositivo y de rogación, está también el problema de si la sustitución de la conciliación judicial por la sindical es de derecho imperativo o no. Ni la letra del art. 5.º, ni las palabras del señor Poveda en las Cortes son suficientes para interpretar que no pueden ambas partes de acuerdo, conformarse con la conciliación judicial sin verificar la sindical.

VI

SUBROGACIÓN REAL DE LOS GRAVÁMENES DEL ENCLAVADO.

Los autores de la Ley se han dado cuenta del problema que para la permuta forzosa representa la existencia de gravámenes, arrendamientos y Derechos reales sobre el enclavado. Han tratado de resolverlo en *el art. 7.º*, pero no podemos decir que lo hayan hecho con total acierto.

En primer término, debía haberse hecho una declaración legal explícita de que la permuta forzosa acarrea como consecuencia una subrogación real también forzosa y «ministerio legis» de los Derechos reales limitados y arrendamiento que graven la parcela enclavada, sin más requisito que haber sido parte en el procedimiento de permuta forzosa, el titular o titulares de tales derechos. Esta es una declaración que hay que deducirla implícitamente de este

artículo 7.º, lo que si es criticable en cuanto a la norma principal de subrogación forzosa, lo es más en cuanto al requisito básico para que actúe: intervención del titular, prestando su consentimiento o dictándose resolución judicial contra él (12).

Los derechos que están afectos al juego de la subrogación real forzosa, implícita en este art. 7.º, se enumeran con inciertas expresiones:

Se habla de Derechos reales, arrendamientos y otras formas de posesión; más adelante se excluyen las servidumbres prediales. La asimilación de los arrendamientos a los Derechos reales no debe chocarnos ya. Más criticable es esa imprecisa fórmula general de otras formas de posesión, aunque probablemente sean las situaciones de precario y aparcería las que el legislador tenía en la mente al emplear estos términos.

En el art. 7.º podemos analizar dos puntos fundamentales:

a) *Determinación de los derechos* cuya subrogación debe operarse, y de sus titulares.

Según la Ley, descansa en la manifestación o alarde que de ellos debe hacer el dueño del enclavado a requerimiento del instante de la permuta forzosa. Este requerimiento será simultáneo al de permuta, y la manifestación fehaciente de los gravámenes irá, paralelamente, incluida en la contestación fehaciente a que se refiere el art. 6.º; pero no exige la Ley tal simultaneidad.

(12) Artículo 7.º El titular de la parcela enclavada, si hubiera sido requerido fehacientemente para ello, deberá manifestar de modo también fehaciente y bajo su responsabilidad, dentro de los diez días siguientes al requerimiento, los Derechos reales y los arrendamientos u otras formas de posesión existentes sobre la parcela, así como sus titulares si los conociera.

Las situaciones jurídicas de tal clase que se constituyan durante los dos meses siguientes al requerimiento deberán asimismo ser manifestadas fehacientemente al requirente, dentro de los diez días que sigan a su constitución, para que puedan ser tenidas en cuenta a los efectos de la presente Ley.

Si se procediera por vía judicial, el juicio podrá prepararse pidiéndose al titular de la parcela enclavada en la forma prevenida para la confesión en juicio, declaración sobre los extremos y con las consecuencias indicadas en el párrafo 1.º de este artículo. Durante los dos meses que sigan a la declaración, el dueño de la parcela enclavada estará afectado por la misma obligación establecida en el párrafo anterior.

Los arrendamientos u otras formas de posesión y los Derechos reales, excepción hecha de las servidumbres prediales, pasarán inalterados sobre la parcela dada en sustitución si sus titulares fueren vencidos en el juicio correspondiente o en su caso, citados para la determinación pericial. Sin embargo, ésta sólo afectará a dichos titulares si reconocieren que concurren los requisitos que para la permuta forzosa establecen los artículos 1.º y 2.º o fueren vencidos en juicio sobre este punto.

Esta manifestación fehaciente de gravamen deberá hacerla el dueño del enclavado «bajo su responsabilidad». Poco nos orienta esta frase sobre las consecuencias de callar o silenciar gravámenes. Creemos que como frente al titular de éstos no cabe responsabilidad alguna, ya que al no ser citados ni vencidos en juicio, no sufren pérdida de su derecho, que continúa inalterado sobre el enclavado; la única responsabilidad que procede es frente al instante que va a recibir el enclavado gravado contra su parcela de sustitución libre.

Entonces procede aplicar la doctrina del art. 1.483 del Código: rescindir la permuta efectuada para sustituirla por otra en que se tenga en cuenta el menor valor que tiene el enclavado por razón de la carga, siempre que se ejercite durante un año de realizada la permuta. Transcurrido el año, sólo podrá reclamar la indemnización durante otro año, a contar del descubrimiento de la carga.

Claro que si el titular de la carga consiente o es vencido en juicio, la carga debe pasar del enclavado a la parcela entregada en cambio y entonces no ha lugar a responsabilidad ninguna.

Pero, ¿qué diligencia ha de exigirse al dueño del enclavado: dolo, culpa lata, culpa leve? No será poco frecuente el caso de que desconozca no ya los titulares, sino los mismos gravámenes. Pero, ¿y si por constar en el Registro el mismo instante pudo conocerlos?

Parece distinguir la Ley dos caminos solamente para conseguir la determinación de los gravámenes sobre el enclavado y sus titulares: uno, el requerimiento fehaciente de que hemos tratado, y otro cuando se proceda por vía judicial al que se refiere al apartado 3.º del artículo. En este segundo caso, según la Ley, se pedirá la referida declaración al titular de la parcela enclavada en la forma prevenida para la confesión en juicio. Este trámite lo considera como preparatorio del juicio y suponemos que se refiere al juicio o proceso ordinario en que se ha de ventilar la cuestión principal sobre la permuta forzosa. De esta manera, el proceso y la demanda se dirigirán no sólo contra el dueño del enclavado, sino también contra los titulares de los gravámenes, etc., que haya manifestado. Entendiéndolo así, nos queda por resolver solamente los problemas procesales de una confesión en juicio (art. 579 y sgts.)

cuando todavía no hay juicio y ni siquiera se ha presentado demanda alguna.

Parece ser que esta remisión a los trámites de la confesión no ha tenido a la vista los principios procesales que resultan del artículo 579 de la Ley de Enjuiciamiento en relación con el 502 y 497 de la misma. Más acertado hubiese sido que la Ley de Permutas forzosas se hubiese limitado a ampliar la lista del art. 497, con el caso particular que contempla, con las consiguientes aclaraciones sobre las consecuencias de la diligencia preliminar, encaminada a determinar los gravámenes, etc., del enclavado, ya que el mecanismo de la confesión parece inapropiado, en parte por excesivo y en parte por insuficiente.

Dice el Código Civil que será condición indispensable para la validez de la confesión, que recaiga sobre hechos personales del confesante, y esta circunstancia sólo se dará con ciertas reservas teórico-procesales, en cuanto a las cargas constituidas por el dueño del enclavado confesante. Innecesario decir que la mecánica de las posiciones tampoco encaja aquí: Basta leer el 586 de la Ley de Enjuiciamiento, según el cual las contestaciones deberán ser afirmativas o negativas de las posiciones en sentido afirmativo formuladas (581): diga como es cierto que...

b) Una vez determinados los gravámenes del enclavado y sus titulares, hemos adelantado la afirmación de ser necesario, o bien su consentimiento para la subrogación real, o bien el que hayan sido parte en el juicio correspondiente de permuta forzosa, esto se desprende, del último apartado del art. 6.º, aunque esté expresado en forma poco clara.

La Ley habla de ser vencidos los titulares de los gravámenes en el juicio correspondiente. Esto hace pensar, en efecto, que la demanda ha de entablarse contra el dueño del enclavado y contra todos los titulares de derechos limitados sobre el mismo, pero lo que no sabemos es si la oposición de los segundos debe limitarse a no darse los requisitos de los arts. 1.º y 3.º, o darse alguno de los del 2.º, o si le es permitida una oposición más amplia y libre basada en cualquier perjuicio de su derecho, derivado de la subrogación pretendida.

Por un momento parece que se va a admitir el consentimiento tácito de los titulares para la subrogación: cuando dice que los

Derechos reales pasarán inalterados sobre la parcela dada en sustitución si sus titulares fueron citados para la determinación pericial; pero hay que seguir leyendo, y entonces vemos que la subrogación real no se produce en tanto que no reconozcan o el juez no declare que concurren los requisitos de los arts. 1.º y 2.º de la Ley.

Creemos que hay aquí un descuido en la redacción de este final del artículo. Donde dice: que concurren los requisitos que establecen los arts. 1.º y 2.º, debe leerse: «que concurren los requisitos de los arts. 1.º y 3.º y no concurren ninguna de las circunstancias del art. 2.º».

En resumen: existiendo el consentimiento de los titulares de los gravámenes, no hay problema, prescindiendo de los que planteen sus facultades dispositivas y la forma del consentimiento de subrogación real.

Si no hay consentimiento expreso de subrogación, pero sí reconocimiento expreso de concurrir los requisitos necesarios para la permuta forzosa, parece a primera vista que con ello basta para que la efectución extrajudicial o judicial de la permuta forzosa lleve consigo como consecuencia *ope legis* la subrogación real en la base objetiva del derecho limitado. Ahora bien: ¿esto es así? Conforme el texto de la Ley la permuta y la subrogación real, son inseparables, en cuanto el titular del derecho limitado no se oponga a la permuta u, oponiéndose, sea vencido en el juicio de permuta. Pero esta conexión automática de ambas cosas, ¿se ha previsto por el art. 6.º en todas sus consecuencias?

Las consecuencias de esto presentan dos caras:

1.ª Que el titular del derecho limitado pueda resultar de alguna manera perjudicado por la subrogación, a pesar de darse los requisitos legales de la permuta por razones derivadas de la naturaleza, contenido, extensión o características del derecho mismo. Será difícil que el caso se dé; pero cuando ocurriese, parece muy fuerte transformar la Ley de Permutas forzosas en la Ley de Subrogaciones forzosas. Se estaría en el caso de acudir mejor al criterio analógico sobre la base de la excepción legal de las servidumbres prediales que mantener inflexiblemente el último apartado del art. 6.º imponiendo la subrogación.

Piénsese en que si la permuta satisface a los permutantes, pero

perjudica al titular del gravamen del enclavado, éste acaso tenga medios sobrados de probar su perjuicio; pero muy pocos para probar que la permuta no se ajusta a la Ley si ambos permutantes quieren amañar una prueba de que se ajusta a ella.

2.^a Que ambos permutantes terminen por admitir que se dan los supuestos de la Ley para la permuta; pero ambos estén de acuerdo en que la subrogación va a implicar un beneficio para el titular del gravamen sin ningún por qué, un enriquecimiento sin base ni fundamento justo. ¿No tienen manera de conseguir la permuta sin que el gravamen se acreciente?

Piénsese en una permuta pura y simple del enclavado realizada de pleno acuerdo y libre consentimiento. ¿Es que el titular del gravamen podrá exigir la subrogación de su derecho simplemente probando que se dan los supuestos de la Ley de Permutas forzosas? Indudablemente que esto está fuera de la *ratio legis* de esta Ley. Esta sólo pretende reagrupar fincas con miras de mejor cultivo y mayor productividad. ¿Sería lógico que a su amparo buscarse fortalecer su posición un usurero, por ejemplo?

VII

EL TRATO FISCAL DE LAS PERMUTAS FORZOSAS.

La exención de Derechos reales y Timbre, establecida en el artículo 10, tiene una justificación clarísima. Si se considera de interés social, la desaparición de los enclavados, es natural que el Fisco sea el primero en dar facilidades para que las permutas necesarias para ello se realicen. Si se pretende una reestructuración de las explotaciones agrarias con las permutas forzosas, es claro que éstas no deban ser consideradas como transmisiones de inmuebles sujetas al impuesto, sino como actos obligados, exigidos por el interés social, antes que por el individual, que en su obligatoriedad llevan ya la justificación para no tributar.

Mucho antes de que se legislase sobre concentración parcelaria y sobre permutas forzosas, se estableció la exención del impuesto de Derechos reales para las permutas encaminadas a la re-

parcelación y reestructuración agraria. A través de sucesivas Leyes y Reglamentos del Impuesto, la exención que ahora figura en el núm. 4.º de los arts. 3.º y 6.º, respectivamente, venía siendo estímulo y acicate, aunque leve, para las permutas de reparcelación y formación de cotos redondos.

Poniendo en relación el art. 10 (13), que glosamos, con el número 4.º de dichos artículos, hemos de llegar a las siguientes conclusiones:

1.ª Que la exención no se reduce a las permutas que se verifiquen después de seguido todo el procedimiento extrajudicial o judicial, sino que ha de extenderse a toda permuta en que, por darse los requisitos de la Ley, ha de considerarse realizada como consecuencia de la misma, aunque ni requerimiento fehaciente ni conciliación hayan precedido.

Claro es que el Liquidador, si la suma del valor de los bienes permutados excede de 2.000 pesetas, podrá exigir la justificación de que se dan los requisitos de los artículos pertinentes de la Ley de Permutas Forzosas; pero creemos que, respecto de algunos de ellos, deberá pasar por la manifestación que bajo su responsabilidad hagan los otorgantes, si no queremos que lo que no se vaya en lágrimas se vaya en suspiros.

2.ª El requisito de que la permuta se realice para agregar cualquiera de las fincas a otra colindante que exige la Ley del Impuesto y que resulta implícito en las permutas forzosas, debe entenderse completado con el formal de que conste la permuta en documento, con los requisitos precisos, a tenor de la Ley Hipotecaria, para su inscripción en el Registro de la Propiedad como una sola finca. La escritura de permuta forzosa deberá contener, por tanto, para estar exenta, la agrupación del enclavado a la finca principal envolvente, aunque el art. 10 no se ha detenido en este detalle. Es esto lo menos que puede exigirse en prueba de que la permuta se realiza con estricta finalidad de reestructuración parcelaria.

(13) Artículo 10. Las permutas realizadas como consecuencia de la presente Ley estarán exentas de los impuestos de Derechos reales y Timbre.

VIII

OTRAS DISPOSICIONES DE LA LEY.

Además del art. 4.º, referente a las rectificaciones de lindes, y del art. 10, referente a la exención fiscal, fueron añadidos al proyecto del Gobierno por la comisión de las Cortes, los siguientes preceptos:

El art. 11 (14), que faculta a los Ministerios de Justicia y Agricultura para que en el ámbito de su respectiva competencia o conjuntamente a través de la Presidencia del Gobierno, dicten las disposiciones que en su caso fueren precisas para el mejor cumplimiento de la Ley.

Ya hemos visto la conveniencia de que un precepto reglamentario venga a desarrollar, completar y perfilar varios aspectos de la permuta forzosa.

Principalmente es necesario que se regule el procedimiento para la determinación pericial por el Servicio de Concentración Parcelaria. Es necesario saber si cuando la Ley dice que este Servicio podrá servirse de los funcionarios adscritos a los Servicios provinciales del Ministerio de Agricultura, inicia una descentralización de ámbito general que conduzca a delegaciones del Servicio encargadas no sólo de la conservación de la concentración parcelaria donde se haya realizado, sino del fomento de las iniciativas de concentración, de la aplicación rigurosa de la legislación de unidades mínimas de cultivo, de las determinaciones periciales de permutas forzosas y en general de la efectividad de todas las disposiciones dictadas y que en lo futuro se dicten para combatir el minifundio y conseguir una más perfecta reestructuración de las explotaciones agrícolas, armonizándose—como dijo el Ministro de Agricultura—factores de tan capital importancia como son, mano de obra estabilizada, técnica moderna, capital suficiente y tranquilidad jurídica.

(14) Artículo 11. Se faculta a los Ministerios de Justicia y Agricultura para que en el ámbito de sus respectivas competencias, o conjuntamente a través de la Presidencia del Gobierno, dicten las disposiciones que, en su caso, fueren precisas para el mejor cumplimiento de cuanto se dispone en la presente Ley.

El artículo 12, que deroga cuantas disposiciones se opongan a la Ley de Permutas Forzosas (15).

La disposición adicional 1.^a (16), que como solución transaccional entre el proyecto del Gobierno que establecía como límite máximo de la cabida de los enclavados permutables la de diez veces la unidad mínima de cultivo y las opiniones triunfantes en las Cortes que, estimando excesivo dicho límite, lo consiguieron rebajar a seis veces la unidad mínima; faculta al Ministerio de Agricultura para que mediante Decreto eleve de seis a diez el coeficiente expresado.

La disposición adicional 2.^a, que comprendiendo cuanto hay de arbitrario en el porcentaje de reducción de la longitud de la linde exigida en la rectificación forzosa de linde del artículo 4.^o, faculta al Ministerio de Agricultura para reducir, por Decreto, dicho porcentaje que el artículo 4.^o establece en un 50 por 100. Una estadística, comprobando la conveniencia de numerosas rectificaciones de lindes, estimadas muy conveniente para la reestructuración de las explotaciones, a pesar de no darse ese porcentaje de reducción de la linde, podrá llevar al Ministerio de Agricultura a hacer uso de esta disposición adicional 2.^a.

La Ley ha suprimido con razón un apartado que figuraba en el artículo 2.^o del proyecto y excluía de la permuta al enclavado, que podríamos llamar reincidente, es decir, el enclavado que ya hubiere sido objeto de permuta forzosa anteriormente, y no hubiesen transcurrido veinte años. En el fondo de esta exclusión de la permuta había, indudablemente, una idea acertada, pero el problema tiene que plantearse en términos distintos, porque más hay que atender en este caso de reincidencia en el enclavado a las personas que pudiéramos llamar culpables de que el enclavado vuelva a surgir que al periodo de tiempo entre una permuta y otra. Lo procedente hubiese sido la prohibición relativa de disponer del enclavado

(15) Artículo 12. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a la presente Ley.

(16) *Disposiciones adicionales:*

1.^a Se faculta al Ministerio de Agricultura para que mediante Decreto eleve de seis a diez el coeficiente del apartado a) del artículo 2.^o

2.^a Queda igualmente facultado el Ministerio de Agricultura para reducir por Decreto el porcentaje del 50 por 100 a que se refiere el párrafo 1.^o del artículo 4.^o

por el instante de la permuta o un derecho de readquisición a favor del dueño del enclavado en caso de enajenarse o cualquier medida similar, pero su complicación jurídica no hubiese compensado del casi nulo interés del dueño del enclavado, dadas las ventajas que en la permuta forzosa se le conceden y lo poco frecuente que por ellas mismas será el instar una permuta forzosa con intención distinta de la que la Ley ha consagrado.

TIRSO CARRETERO GARCÍA.

Registrador de la Propiedad.