

Sección II: Reseña legislativa extranjera.

**JURISDICCION DE ARRENDAMIENTOS RUSTICOS, CON ESPECIAL
CONSIDERACION DE LOS SISTEMAS ITALIANO Y ESPAÑOL***

*Dr. Antonio Agúndez Fernández.
Magistrado del Tribunal Supremo de España.*

CONTENIDO:

I.	Principales aspectos del Derecho Procesal Agrario	134
	A) El proceso agrario	134
	B) Criterios de Justicia agraria	134
II.	Tribunales de Arrendamientos rústicos	134
	A) Panorámica general	134
	B) Tipos de tribunales	135
III.	Sistema italiano.	136
	A) Antecedentes históricos y normas vigentes	136
	B) Competencia, tribunales y procedimientos	136
	C) Apreciaciones críticas.	137
IV.	Sistema español.	137
	A) Antecedentes históricos y normas vigentes	137
	B) Competencia, tribunales y procedimientos	138
	C) Apreciaciones críticas y orientaciones para una futura reforma.	139
	Apéndice.	140

*Comunicación para las "2e. Giornate Italo-Spagnole Di Diritto Agrario; Pisa, Sassari e Alghero 23-26 Maggio 1975".

I. PRINCIPALES ASPECTOS DEL DERECHO PROCESAL AGRARIO.

A) El Proceso Agrario.

Siempre que nos disponemos a investigar sobre los varios y complejos temas del mundo jurídico agrario se nos viene a los puntos de la pluma la frase del inolvidable profesor Giorgio del Vecchio: *"La paz legendaria de los campos debe ser una paz laboriosa, y a la labor de los agricultores, iluminada por la técnica, debe corresponder la de los legisladores, iluminada por la Justicia"* (1).

Sin duda alguna y en lo que afecta a la defensa de los intereses de los agricultores, aparece prontamente la consideración de la necesidad del instrumento jurídico "proceso" para, realizando la aplicabilidad del Derecho, mantener la convivencia humana y asegurar el triunfo de la paz social mediante la intervención encauzadora, con garantías de equidad, del juez encargado de regirlo y finalmente dictando la resolución definitiva del litigio. Los pleitos surgen cada día en torno a las relaciones jurídicas agrarias, y por las especiales características de las cuestiones sustantivas debatidas, asimismo presentan caracteres peculiares muy distintos de los observados en los demás pleitos, y esto presupone que los derechos afectados por las relaciones agrarias exijan paralelamente un tratamiento apropiado para garantía, defensa y seguridad de quienes participan, según sus distintas facetas, en la empresa agraria.

El proceso agrario tiene unas características específicas que le imponen un sistema unificador de todos los conflictos conectados con la hacienda rural, sirviendo de bases doctrinales para dentro del Derecho Agrario dedicar una de sus partes, y no la menos principal, al Capítulo rotulado de Derecho Procesal Agrario. Sintéticamente señalemos ahora tales características: a) Políticas, como el entrecruzamiento de instituciones civiles y administrativas; b) Sociales, dado el fuerte e irreversible matiz sociológico que se va imponiendo en las estructuras rurales, ciudadanas, culturales y migratorias; c) Económicas, según revelan las sustantivas interrelaciones de productividad, industrialización y comercio; y d) Procesales, estrictamente, por exigirse condiciones de concentración y sencillez, eco-

nomía y brevedad, inmediación, igualdad de trámites procedimentales y la plenitud jurisdiccional.

B) Criterios de Justicia Agraria.

La protección de los derechos subjetivos está garantizada por las instituciones públicas que cada Estado organiza, y en lo que ahora interesa de sus tribunales y procesos agrarios, atendiendo a los condicionamientos históricos, la complejidad de asuntos, el número de litigios, la situación económica, la demarcación geográfica y la índole más o menos rural del país; armonizándose todos estos factores en el respectivo sistema de Justicia Agraria. En algunas naciones están atribuidos a la jurisdicción ordinaria todos los conflictos agrarios, lo mismo entre particulares que entre particulares y entidades administrativas. En otras se atribuyen a la jurisdicción ordinaria únicamente los litigios agrarios surgidos entre personas privadas, mientras los de naturaleza pública corresponden a competencia, primero de órganos administrativos, y después mediante ejercicio de recurso a la jurisdicción contencioso-administrativa; como asimismo ésta puede estar incardinada en el Poder Ejecutivo o en el Judicial. En algunas naciones los litigios resueltos por órganos administrativos son impugnables directamente ante la jurisdicción ordinaria. Hay sistemas en que todos los pleitos sobre problemas agrarios, públicos y privados, son decididos por tribunales agrarios pertenecientes a jurisdicción especial; y está muy generalizado el sistema mixto de jurisdicción especializada dentro de la ordinaria. Pero, indudablemente, la última palabra, la sentencia final, deberá pronunciarla siempre un tribunal judicial de máximo rango por sus condiciones de independencia, imparcialidad y preparación tanto científica como jurídica.

II. TRIBUNALES DE ARRENDAMIENTOS RUSTICOS.

A) Panorámica General (2).

Podemos afirmar que en la mayoría de los Estados la denominación de tribunal agrario es sinónima de tribunal de arrendamientos rústicos, porque ésta es su principal materia de competencia.

(1) VECCHIO, Giorgio del: *Sobre el Derecho Agrario*. Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Madrid, noviembre 1952. Pág. 543.

(2) AGUNDEZ, Antonio: *Tribunales Agrarios*. Revista de Estudios Agro-Sociales. Madrid, abril-junio 1951. Págs. 39-63.

Los orígenes doctrinales del Derecho Agrario nos enseñan que las instituciones básicas de su contenido son las de contratos sobre tenencia de la tierra: Arrendamientos, enfiteusis, censos, foros, aparcerías, colonatos y todas las más diversas formas, primero de hecho y luego jurídicas, que a través de siglos de historia ha ido el hombre cultivando las tierras de ajena pertenencia. Los tribunales que resuelven los litigios suscitados entre las partes intervinientes en estos contratos se califican, en términos generales, como de arrendamientos rústicos.

B) Tipos de Tribunales.

Siguiendo los criterios antes expuestos sobre Justicia Agraria es fácil distinguir tribunales especiales, tribunales especializados, tribunales de jurisdicción ordinaria y tribunales administrativos.

El caso típico de tribunal especial es el inglés, regido por la "Agricultura Act" de 1958, que estableció tribunales agrarios como órganos jurisdiccionales de primera instancia y sede regional según las ocho divisiones del territorio británico. Cada tribunal se compone de presidente, que es un jurista abogado o procurador elegido para tres años de ejercicio, y de dos miembros legos en derecho, arrendatario y propietario representantes de los intereses en litigio, designados para cada pleito concreto (3). Análogo es el sistema de Filipinas, con tribunales de primera instancia denominados de Relaciones Agrarias y, de carácter unipersonal, distribuidos por los sendos quince distritos regionales; regulados por la Ley de 8 de Agosto de 1963 modificadora en algunos extremos de la 30 de agosto de 1934. Las respectivas competencias son sobre arrendamientos rústicos, y la segunda instancia corresponde a los tribunales de la jurisdicción ordinaria.

El sistema de tribunales especializados ha sido aceptado por Francia, Alemania Federal, Holanda e Italia. Aún cuando con ligeros matices del respectivo supuesto son tribunales incardinados, pertenecientes, al oficio judicial. Se trata de órganos colegiados, cuyos presidentes son miembros de la

Judicatura y los vocales, que con ellos constituyen el tribunal, representan los intereses de propietarios y arrendatarios, en unos casos simplemente prácticos y en otros con conocimientos de ciencias y técnicas agronómicas. Mientras en Francia únicamente son para la primera instancia, en los demás Estados la competencia se extiende a los recursos superiores decididos por tribunales igualmente especializados. En Francia rige el Decreto de 22 diciembre de 1958, en Holanda la Ley de 23 enero también de 1958, y para Alemania Federal la Ley de 21 julio 1953 (4). A Italia dedicamos capítulo aparte.

Los de la jurisdicción ordinaria son los más numerosos. Basta citar las naciones donde existen: Bélgica, España, Grecia, Portugal, Suiza (aunque con alguna excepción cantonal), Argentina, Colombia, México, Uruguay, Rusia y Estados Unidos de América del Norte. Hemos de recordar que, dentro de esta nomenclatura nuestra, tienen régimen especial Rusia, con sus propias particularidades políticas de tribunales populares, Estados Unidos con su armónica coordinación del tribunal federal y de los tribunales de los Estados componentes. De otra parte, en los países iberoamericanos la competencia de los tribunales ordinarios abarca, además de a las cuestiones arrendaticias rurales, a las de expropiaciones, colonizaciones y adjudicaciones de tierras. Los jueces pertenecen a la organización judicial ordinaria, en sus tres grados de primera instancia, Corte de apelación y Tribunal Supremo. Excepto España, después detallada, las legislaciones reguladoras son respectivamente, el Código Judicial de 10 octubre 1967, el artículo 95 de la Constitución griega de 29 septiembre 1968, el Código de Proceso Civil de 28 diciembre 1961 y la Ley de 14 marzo de 1969, las Leyes federales suizas de 6 enero 1944 y 28 noviembre de 1947 (según su "Feuille Federal" de estas fechas), la Ley de 14 junio 1966 en Argentina con el Reglamento de marzo y mayo de 1949, el colombiano Código Judicial de 4 septiembre 1951, en México la Ley de Reforma Agraria de 1971, la Ley uruguaya de 27 marzo de

(3) JACKSON, R.M.: *The Machinery of Justice in England*. Cambridge 1966. Págs. 345-350.

(3) ALLEN, Carlton K.: *Agricultural Land Tribunals*. *The British Journal of Administrative Law*. May, London 1958. Pág. 30.

(4) HARMENING, Rudolf: *Derecho Agrario Alemán*. Información Jurídica. Madrid, enero 1942. Págs. 14-17.

(4) SANTOS BRIZ, Jaime: *Organización Actual de Tribunales en Alemania*. Boletín de Información del Ministerio de Justicia. Madrid, febrero de 1960, números 472 y 473.

(4) ABENSOUR, E.S.; y MORAL-LOPEZ, P.: *Le régime du sol et les formes juridiques de l'entreprise agricole*. La Documentation Française. Notes et Etudes Documentaires. Paris, 25 noviembre 1960. Págs. 11 y 12.

1954, en Rusia el Código Agrario de 30 octubre 1922 y la Ley de Tribunales de camaradas de koljoses de 24 octubre de 1959, y respecto a los Estados Unidos Americanos, junto a las normas generales de la Constitución de 17 mayo de 1787 ha de tenerse en cuenta la recopiladora Ley de Agricultura fecha 28 mayo de 1956 (5).

En cuanto a los Tribunales Administrativos es curioso destacar que existen en países de alto nivel socio-económico, como Dinamarca y Noruega, y en los de características tan dispares con terminología de subdesarrollo como en países africanos y asiáticos. Con referencia a los primeros, hemos de advertir que el noventa por ciento de las tierras agrícolas y forestales son cultivadas por sus propietarios, y una pequeña parte por arrendatarios, y que los escasos litigios habidos entre aquellos y estos son decididos por comisiones municipales y provinciales con posteriores recursos ante el Ministerio de Agricultura; rigiendo en Dinamarca la Ley de 7 junio 1952 y en Noruega la de 25 junio de 1965. Bolivia también presenta sistema de tribunales administrativos con sus Jueces Agrarios, que son órganos de la Administración, bajo las leyes de 18 diciembre de 1941 y 2 agosto de 1953. Los Estados de la República Arabe Unida con la Ley para Siria de 27 septiembre 1959, en los indios de Patiola y Punjab Oriental con la Ley de 18 noviembre 1953, Irak por su Ley de 30 de septiembre de 1958 y después la de 21 mayo 1970, Kenia con el Reglamento de 25 enero de 1965 y, finalmente, Malasia rigiéndose por la Ley de 26 septiembre de 1967.

Llámense tribunales, jueces, comisiones o entidades gubernativas, tienen la naturaleza común de mantenerse vinculados estrechamente al Poder Ejecutivo, desde la primera instancia hasta el recurso final decidido por un supremo órgano de la Administración o por el propio Gobierno en que se encarnan las atribuciones estatales.

III. SISTEMA ITALIANO (6).

A) Antecedentes Históricos y Normas Vigentes.

Aparte del dudoso origen visto en los colegios arbitrales creados por el Reglamento de 16 septiembre de 1926, y del más claro contenido en la Ley de 22 de mayo de 1939 sobre comisiones mixtas representativas, el verdadero precedente se encuentra en el Decreto-Ley de 19 octubre de 1944 regulador de los contratos de aparcería, colonia y participación, decidiendo sus litigios las comisiones mixtas de presidente, que lo era el del tribunal de la circunscripción correspondiente, y los vocales representantes de propietarios y colonos.

En observancia del artículo 102 de la Constitución de 27 diciembre de 1947, y tras las vicisitudes de las leyes de 4 y 18 agosto de 1948 y de 3 junio de 1950, fue promulgada la Ley vigente fecha 2 marzo de 1963.

B) Competencia, Tribunales y Procedimientos.

Las materias de competencia de los tribunales agrarios son: Repartimiento equitativo del cánon arrendaticio y del de aparcería, reducción del cánon, devolución del pago indebido, determinación de la composición del cánon, extensión del arrendamiento a todos los cultivadores del fundo, prórroga de los contratos agrarios, finalización del derecho a la prórroga, conversión del cedente en cultivador directo, realización por el cedente de obras radicales de transformación agraria, simultaneidad de titulares arrendaticios de más fincas, adquisición de tierras para que el arrendatario o aparcerero cultivador constituya la pequeña propiedad agrícola, construcción en el fundo por el cedente de edificios habitables con la consecuencia de extinguirse la prórroga arrendaticia respecto a los te-

(5) AXENIENCK, G.: *Derecho Agrario Soviético*. Volumen Colectivo, "Fundamentos del Derecho Soviético". Moscú 1962. Págs. 337-368 y 369-403.

(5) GURVICH, M.A.: *Derecho Procesal Civil Soviético*. México 1971. Págs. 70, 71 y 166.

(5) AGUNDEZ, Antonio: *Justicia Agraria en Iberoamérica*. Revista de Estudios Agro-Sociales. Madrid, julio-septiembre 1964. Págs. 169-184.

(6) GERMANO, Alberto: *Il Processo Agrario. Studio Comparativo sul Diritto Europeo Occidentale*. Milano 1973. 180 págs.

(6) ANSELMINI, Vittorio: *Il Processo Agrario Speciale*. Milano, 1967. Págs. 17-60.

renos edificados, y resolución del contrato por causas de incumplimiento.

En cuanto a los tribunales, en cada Tribunal de Distrito se constituye una sección especializada agraria compuesta por tres de sus magistrados, con nombramiento de duración anual, y por dos expertos que designa el Consejo Superior de la Magistratura (en su delegación, por el presidente del Tribunal de Apelación), de entre una lista de doctores en ciencias agrarias, peritos y topógrafos, con edad al menos de veinticinco años, tres de inscritos en ellas y de buena conducta, cuya duración del cargo es de dos años. En segunda instancia, la competencia se atribuye a la sección especializada del Tribunal de Apelación, compuesta por cinco magistrados y dos expertos (doctores en ciencias agrarias) nombrados análogamente a los de la sección de primera instancia.

Para el procedimiento de primera instancia, el artículo 5 de la Ley 2 de marzo 1963 remite la formulación de la demanda litigiosa a las normas de los artículos 163 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y la continuidad de los sucesivos trámites a las de los 429 y siguientes del mismo Código; lo cual, en esencia, supone reenvío a la tramitación del proceso individual laboral, que reitera la estructura fundamental del proceso de cognición ordinario con sus características de rapidez, economía de gastos y costas, y mayores poderes del órgano en el orden probatorio. Las dos primeras fases de este procedimiento, alegaciones y pruebas, se realizan por y ante el magistrado de la sección con funciones instructoras, y la tercera fase, de decisión, dictando sentencia la sección especializada con intervención de todos sus miembros. El procedimiento de recurso de apelación procede ante la sección especializada del Tribunal de Apelación, conforme a las normas del proceso de cognición ordinario de los artículos 450 y siguientes del citado Código de Procedimiento Civil.

C) Apreciaciones Críticas.

Las características del tribunal agrario italiano resaltan, respecto a los de las demás naciones, por su íntima conexión con el oficio judicial, con el Poder Judicial; los vocales legos son técnicos en materias agrícolas pero no propietarios ni labradores, y son designados por el Consejo Superior de la

Magistratura, órgano supremo judicial. Por lo que hace al proceso, se observa que se han conseguido evidentes ventajas con los trámites sencillos, breves y orales recibidos del Procedimiento Laboral, al cual se remite citada Ley de 1963; liberándolo de los rígidos trámites del juicio civil ordinario, sobre todo por lo referente a la intermediación y facilidad de diálogo tanto entre juez y las partes como entre juez y los testigos y peritos.

IV. SISTEMA ESPAÑOL (7).

A) Antecedentes Históricos y Normas Vigentes.

Sin necesidad de remontarnos a vetustas instituciones como las recordadas por nuestros clásicos autores (los jueces de Aliste, los árbitros de Teruel y el tribunal del asesor de Ibiza y Formentera, entre otros), los conflictos arrendaticios rústicos siempre han sido atribuidos en nuestra patria a los jueces ordinarios, bien los del rey o bien los de señores jurisdiccionales. Mencionemos, como referencia a sus propias competencias, la Provisión de 20 diciembre 1768 suspendiendo el desalojo de los foreros, la de 26 mayo 1770 subordinando los desahucios a previo aviso de continuación o despedida, y las cédulas de 6 diciembre de 1785 y de 8 septiembre 1794 imponiendo a los grandes propietarios el retorno a las fincas para no perder la posesión.

Entre los precedentes más inmediatos tenemos el proyecto de ley de cerramientos de heredades rústicas, de 1834, que dió lugar a que Salustiano Olózaga emitiese un dictamen ante la Sociedad Económica Matritense proponiendo la creación de tribunales de labradores, cuyos miembros serían cultivadores de la tierra —propietarios o colonos—, encomendándoles la misión de resolver los posibles conflictos que surgirían en materia de dominio, posesión y servidumbre con motivo de aplicación de la Ley; pero la propuesta no encontró aceptación para convertirse en norma positiva. En los años 1913 y 1918, el vizconde de Eza y Santiago Alba, respectivamente, abogaron por el establecimiento de tribunales arbitrales de arrendamientos rústicos, el primero, y de tribunales agrícolas presididos por el juez titular del Partido y con dos ju-

(7) CASAS MERCADE, Fernando: Los Arrendamientos sobre fincas rústicas. Barcelona 1965. 750 págs.

(7) GAMBON ALIX, German; y MARTINEZ VALENCIA, Juan: Arrendamientos Rústicos. Comentarios a su reglamentación. Barcelona, 900 págs.

rados representando a propietarios y arrendatarios, según expuso el segundo; e igualmente no llegaron a prosperar sus tesis. En cambio, se promulgó Decreto-Ley el 21 Noviembre de 1929 creando los Comités paritarios de la propiedad rústica para poder conseguir mutuo acuerdo entre propietarios y arrendatarios, y de no lograr avenencia podían las partes acudir al Juez de Primera Instancia del Partido que resolvería sin ulterior recurso.

El Decreto de 7 mayo de 1931 creó, y después la Ley de 27 noviembre siguiente reguló, los Jurados Mixtos de la Propiedad Rústica. Eran presididos por el Juez de Primera Instancia del Partido Judicial correspondiente, y como vocales jurados cinco representantes de las asociaciones de propietarios y otros cinco representando las de arrendatarios; y contra la sentencia definitiva se daba recurso de apelación ante la Sala de lo Social del Tribunal Supremo. Tales Jurados Mixtos fueron suprimidos por la Ley de Arrendamientos Rústicos de 15 de marzo de 1935. Actualmente todas las cuestiones arrendaticias rústicas corresponden a los tribunales de la jurisdicción ordinaria, regulándose por el Reglamento de 29 de abril de 1959.

B) Competencia, Tribunales y Procedimientos.

El Capítulo IX de dicho Reglamento de 1959 se titula "De la Jurisdicción en materia de Arrendamientos", con sus artículos 51 a 55; y en el Capítulo XI denominado "De los arrendamientos Protegidos" se dedican sus artículos 106 a 109 para estos así calificados, si bien el último precepto referido remite, en cuanto a ejecución y aplicación, a las normas del 51 antes aludido.

Las materias de competencia son de la mayor amplitud posible: Todas las cuestiones que surjan en la interpretación y ejecución del Reglamento y demás Leyes especiales sobre arrendamientos rústicos, que, sin ánimo exhaustivo, relacionamos: las de calificación del contrato, fijación, revisión y reducción de la renta, la duración de los arrendamientos, los respectivos derechos y obligaciones de arrendador y arrendatario, las reparaciones y las mejoras, sobre extinción, resolución y desahucio, las aparcerías, los arrendamientos colectivos y los arrendamientos denominados protegidos, los supuestos de retractos y aquellos referentes a embargos, intervenciones y aseguramientos de bienes litigiosos.

Los Tribunales que sustancian y deciden los litigios acerca de arrendamientos y aparcerías de carácter rústico pertenecen a la jurisdicción ordina-

ria: Jueces Municipales y Comarcales, Jueces de Primera Instancia, Audiencias Provinciales, Salas de lo Civil de las Audiencias Territoriales y Salas Primera y Sexta del Tribunal Supremo; distribuyéndose los litigios, entre ellos, conforme a los criterios de competencia por razón de la cuantía, de la naturaleza del asunto debatido y del grado jerárquico impuesto por la primera instancia y los recursos de apelación y de revisión. En el momento presente se encuentra pendiente de articulación la nueva Ley Orgánica de la Justicia, que habrá de conformarse a la Ley de Bases aprobada en 28 de noviembre de 1974. Es fácil suponer que se seguirá la misma línea estructural de los tribunales acabados de referir, si bien, además de mantenerse las competencias en materias de arrendamientos rústicos en las Audiencias Provinciales, y atribuyéndose a las Salas de lo Civil y no a las de lo Penal de Audiencias Territoriales —derogando parcialmente la Ley de 20 junio de 1968— y de la Sala Sexta del Tribunal Supremo, a tenor de las Bases séptima y novena de la mencionada de 1974, cambia la denominación de los tribunales competentes en primera instancia, pues los Comarcales y Municipales se llamarán de Distrito y los de Primera Instancia serán, simplemente, los de Partido. Los Juzgados de Paz conservarán atribuciones, como hasta ahora, respecto a las cuestiones arrendaticias de Derecho común, es decir del Código Civil, no de las referentes a las leyes especiales.

En cuanto a los procedimientos de arrendamientos rústicos son los de desahucio; vencimiento del plazo; resolución o rescisión del contrato; embargo, intervención y aseguramiento de bienes litigiosos y cosechas; y de los demás juicios no comprendidos antes, entre ellos el de retracto y el de fijación del precio de la finca por acceso del arrendatario a la propiedad en los casos de arrendamientos especialmente protegidos. Según así resulta de los artículos 51, 52 y 106 del Reglamento de 1959. Pero, en esencia, se reducen a tres: el de desahucio; el de embargo, intervención y aseguramiento de cosechas y bienes litigiosos; y el de cognición para los no contenidos en los anteriores; porque, de ellos, como los dos primeros se remiten a las normas respectivas de la Ley de Enjuiciamiento Civil, únicamente resulta el tercero auténtico proceso especial en materia de arrendamientos rústicos.

Por lo referente a los trámites de sustanciación, los de competencia de Jueces Comarcales y Municipales seguirán los del juicio verbal civil, de los artículos 715-740 de la citada Ley de Enjuicia-

miento con la reforma de la Ley de 23 de julio de 1966. Si corresponde al Juez de Primera Instancia el de desahucio se tramitará por las reglas de los artículos 1589 y 1590 de repetida Ley de Enjuiciamiento, y todos los demás litigios conforme a la norma tercera del artículo 51-4 del Reglamento de 1959; mientras los de embargo, intervención y aseguramiento de cosechas y bienes agrícolas en debate, por los trámites de los artículos 1397-1428 y 1450 de tan repetida Ley de Enjuiciamiento. Contra las sentencias dictadas en juicios de primera instancia proceden los correspondientes recursos de apelación ante el respectivo tribunal superior. Y contra las sentencias dictadas por Salas de Audiencias, que son de la segunda instancia, de asuntos de cuantía no inferior a veinte mil pesetas se da el recurso de revisión, de carácter extraordinario, ante la Sala Sexta del Tribunal Supremo (y después de la reforma inmediata ante la Sala Primera del mismo alto tribunal), según los apartados cuarto a noveno del artículo 52 del Reglamento de 1959.

C) Apreciaciones Críticas y Orientaciones para una Futura Reforma.

Conforme a la tradición legislativa española, la jurisdicción encargada de resolver los litigios sobre arrendamientos rústicos es la de los tribunales ordinarios; atendiendo a las normas de competencia determinadas por los criterios territorial (reglas generales de los artículos 62 y 63 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), de la cuantía litigiosa acomodada a la situación monetaria actual (desde el Reglamento de 1959 al año de 1975), y del orden jerárquico de los tribunales según la estructura de Juzgados de Paz, de Distrito, de Partido, Audiencias Territoriales y Tribunal Supremo (a tenor de las bases séptima y novena de la Ley de Bases de la Justicia de 1974); y sustanciándose los juicios por los tres tipos del proceso arrendaticio rústico existente en la presente normatividad, que se respeta en lo posible, pero introduciendo en ella las modificaciones necesarias para conseguir las deseadas notas de agilidad, rapidez y economía que son imprescindibles en todo sistema procesal de máxima perfección.

Como orientaciones indicativas para la próxima reforma exponemos, sucintamente, las siguientes:

1a. Para el conocimiento en primera instancia de todas las cuestiones serán competentes los Jueces de Distrito hasta la cuantía de cincuenta mil pesetas, y los de Partido para las de cuantía superior; sustanciándose el juicio según el procedimiento respectivo de los seguidamente expuestos:

a) Para decisión de la generalidad de las cuestiones: Presentación de la demanda acompañada de los documentos justificativos del derecho pretendido y de certificación, del Juez de Paz o de Distrito, de haberse intentando conciliación; contestación a la demanda en plazo de ocho días, prorrogable por otro tiempo igual; comparecencia para admisión y práctica de pruebas en plazo de ocho días; igualmente prorrogables por otros ocho; seguidamente conclusiones de las partes y citación para sentencia; y sentencia dentro de cinco días.

b) Para la decisión de las causas de desahucio, por el procedimiento de los artículos 1589 y 1590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

c) Para decisión de las cuestiones de embargo de bienes, intervención de cosechas y aseguramiento de bienes litigiosos, por el procedimiento de los artículos 1397 a 1428 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2a. Para el conocimiento de los recursos de apelación respecto a sentencias pronunciadas en cualquiera de los tres procedimientos anteriores, serán competentes los Jueces de Partido respecto de las de los de Distrito, y las Salas de lo Civil de Audiencia Territorial respecto de las de los de Partido, correspondientes a la propia demarcación jurisdiccional, y según los juicios seguidamente relacionados:

a) Para la decisión de la generalidad de las cuestiones, el establecido por los artículos 887 a 902 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin formación de apuntamiento.

b) Para el de decisión de las causas de desahucio, el procedimiento establecido por el artículo 1592 y su remisión a los 705 y siguientes de la mencionada Ley de Enjuiciamiento, sin formación de apuntamiento.

c) Para el de decisión de las cuestiones de embargo de bienes, intervención de cosechas y aseguramiento de bienes litigiosos, el procedimiento establecido por los artículos 887 a 902 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin formación de apuntamiento.

3a. Para el conocimiento del recurso de revisión interpuesto respecto de las sentencias dictadas en segunda instancia por las Salas de lo Civil de Audiencia Territorial, de cuantía superior a doscientas mil pesetas, será competente la Sala Primera, o de lo Civil, del Tribunal Supremo; observándose el siguiente procedimiento:

a) Preparación por medio de escrito presentado en la Audiencia Territorial dentro de los diez días siguientes a la notificación del fallo; y se inter-

pondrá fundadamente ante la Sala de lo civil del Tribunal Supremo, dentro del plazo de quince días concedido por la Sala, con base en alguna de estas causas: incompetencia de jurisdicción, quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio cuando hubiere producido indefensión, injusticia notoria por infracción de precepto legal, y de injusticia notoria por manifiesto error de derecho o de hecho en la apreciación de las pruebas acreditado éste por la prueba documental o pericial obrante en autos.

b) Interpuesto en forma el recurso y recibidos los autos, la Sala ordenará que se entreguen éstos a las partes y al magistrado ponente para instrucción, por plazos de quince días a cada una. E instruido el ponente, se mandarán traer los autos a la vista con citación de las partes, señalando día para su celebración a ser posible dentro del mes siguiente; y celebrada la vista se dictará sentencia en plazo de diez días.

4a. En todo lo no previsto especialmente sobre jurisdicción, competencia y procesos regirán supletoriamente las Leyes de Enjuiciamiento Civil y Orgánica de la Justicia.

APENDICE

Se transcribe el Dictamen emitido por la Comisión de Agricultura, del Congreso de los Diputados, relativo al Proyecto de Ley de Arrendamientos Rústicos y que sustancialmente ha pasado al texto definitivo.

TITULO III

Jurisdicción en materia de arrendamientos rústicos y aparcerías

Artículo 121.

1. El conocimiento y resolución de los litigios que puedan suscitarse al amparo de esta ley corresponderá a los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción ordinaria.

2. Todas las atribuciones asignadas al IRYDA y a las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos en la presente ley se entenderán siempre sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados para plantear la cuestión en vía civil ante el Juzgado correspondiente. Cuando la resolución judicial confirme el informe o determinación del IRYDA o la decisión de la Junta Arbitral, se impondrán de oficio las costas al vencido.

3. Las Juntas Arbitrales, de oficio o a instancia de parte, podrán intentar la avenencia en las cuestiones relacionadas con la aplicación de esta ley.

Este intento de avenencia previo será preceptivo para la incoación de los procedimientos que versen sobre:

- a) La fijación de la renta, su actualización o su revisión.
- b) La denegación de prórroga para cultivo directo del arrendador.
- c) La realización de las obras a que se refiere el artículo 52 de esta ley.
- d) La determinación de la cantidad que el arrendador haya de abonar al arrendatario por las mejoras que éste opte por dejar en la finca de acuerdo con el artículo 62 de la presente ley.
- e) La aplicación del artículo 99 del presente texto legal.
- f) La conversión de la aparcería o del arrendamiento parciario en arrendamiento ordinario.
- g) La liquidación y adjudicación de los frutos en el contrato de aparcería.

4. Las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos

decidirán, también como trámite previo a cualquier contienda judicial y con carácter ejecutivo, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir a los Tribunales de acuerdo con el apartado 2 de este artículo, las cuestiones que se planteen acerca de:

a) La determinación del importe de la renta cuando las partes no lo hayan hecho constar en el contrato, así como en los arrendamientos tácitos previstos en el artículo 4, apartado 2 de esta ley y en aquellos en que el IRYDA sea arrendatario al amparo del artículo 17, párrafo 1, de la presente ley.

b) La fijación de la nueva renta en el supuesto previsto en el artículo 58, apartado 2, de esta ley.

c) El señalamiento de la cuantía en que ha de elevarse la participación del arrendatario cuando concurra el supuesto prevenido en el artículo 101, apartado 2, de la presente ley.

d) La resolución de las discrepancias que surjan entre las partes sobre el valor de las aportaciones de los aparceros y su participación en los productos.

5. Las Juntas Arbitrales estarán constituidas por seis titulares de explotaciones agrarias. Tres de los vocales serán predominantemente arrendadores y los otros tres predominantemente arrendatarios.

Los vocales serán elegidos por el conjunto de vocales de las Cámaras Agrarias que radiquen en la comarca correspondiente.

Las Juntas Arbitrales serán presididas por un funcionario designado por el Delegado Provincial de Agricultura y estarán asistidas por un Secretario, funcionario del Ministerio de Agricultura, y licenciado en Derecho, designado asimismo por el Delegado Provincial de Agricultura.

Las Juntas Arbitrales tendrán carácter comarcal, ajustándose su demarcación territorial a las Comarcas definidas por el Ministerio de Agricultura.

El Ministerio de Agricultura dictará las demás normas necesarias para la elección, constitución y funcionamiento de la Junta.

6. Las Juntas Arbitrales podrán recabar de la Admi-

nistración los asesoramientos técnicos que estimen precisos para el ejercicio de sus funciones, bien por vía de informe, bien convocando a los funcionarios que hayan de prestar dicho asesoramiento para que asistan a la sesión con voz pero sin voto.

Artículo 122.

1. Cuando por razones de urgencia, o por tratarse de plazos perentorios, se presente la demanda judicial sin el previo informe del IRYDA, sin el previo intento de avenencia ante la Junta Arbitral o sin la resolución de ésta y estos trámites fuesen preceptivos de acuerdo con la presente ley, el Juez acordará que se cumplimenten antes de dar trámite a la demanda, sin perjuicio de adoptar las medidas precautorias que procedan.

2. Será competente la Junta Arbitral de la comarca en que se encuentre la finca a que se refiera la cuestión planteada. Si la finca se encontrase en más de una comarca, la competencia de la Junta Arbitral se determinará por las mismas normas que la del Juzgado.

Artículo 123.

1. Aunque medie sumisión expresa a la jurisdicción de otro Juzgado, será competente en todo caso el que correspondiere al lugar en que se hallare la finca, entrando el asunto a turno donde hubiere varios.

2. Si por razón del lugar fueren competentes distintos Juzgados, la competencia se atribuirá al que corresponda al lugar en que se encuentra la parte principal de la finca, considerando como tal el de situación de la casa labor del arrendatario o aparcerero y, en su defecto, la parte de mayor cabida.

Artículo 124.

1. La cuantía litigiosa la determinará en los arrendamientos la renta anual.

2. En las aparcerías, la cuantía litigiosa vendrá dada por la valoración de la aportación del litigante, si estuviera determinada, y, en su defecto, la valoración de la participación que al mismo haya correspondido en la liquidación del año precedente, sin que existiere prueba escrita de la misma. En defecto de ello se estimará como de cuantía indeterminada.

3. Cuando el litigio verse sobre una reclamación concreta, la cuantía se determinará por el valor de lo efectivamente reclamado.

Artículo 125.

En cuanto a representación y defensa se aplicarán las disposiciones vigentes en los juicios respectivos, si bien cuando el interesado, en los casos en que la ley le autoriza, no haga uso del derecho a comparecer y defenderse por sí mismo, habrá de valerse de Abogado y Procurador.

Artículo 126.

1. Tanto en los asuntos atribuidos al conocimiento del Juzgado de Distrito como en los que sean de la competencia del Juez de primera instancia, podrá el actor acumular las acciones que le asistan contra el mismo demandado. Se exceptuarán de la norma anterior los juicios de desahucio por falta de pago y los de retracto.

2. Igualmente podrá acumular las acciones que le competan contra distintos arrendatarios o aparceros cuando unos y otros lo sean de la misma finca, salvo que la competencia corresponda a Juzgados distintos y siempre que se fundamenten en hechos comunes.

3. No obstante, unos y otros podrán litigar con representaciones y defensas diferentes.

Artículo 127.

1. Los Jueces de Distrito conocerán en primera instancia:

a) Del juicio de desahucio por falta de pago de la renta convenida en los arrendamientos, o cantidades asimiladas.

b) De cuantos litigios se promuevan en ejercicio de acciones que se funden en derechos reconocidos en esta ley, cuando la cuantía del mismo no sobrepase las 50.000 pesetas, sin más excepciones que las que se expresan en el número siguiente.

2. Los Jueces de Primera Instancia conocerán:

a) Del procedimiento en el que se ejerza la acción de retracto.

b) Del procedimiento para obtener la anotación de crédito refaccionario que se indica en el artículo 64 de esta ley.

c) De cuantos litigios se promuevan en ejercicio de acciones que se funden en derechos reconocidos en esta ley, cuando la cuantía del mismo sobrepase las 50.000 pesetas.

Artículo 128.

El juicio de desahucio solamente se podrá utilizar en el supuesto de falta de pago de la renta o cantidades asimiladas. Se sustanciará conforme a las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los artículos 1.571 y siguientes, teniendo en cuenta las reglas siguientes:

1a. El demandado podrá enervar la acción si en cualquier momento anterior a ser notificado de la sentencia que no dé lugar a ulterior recurso él u otra persona en su nombre, aunque obre sin su consentimiento, paga al actor o pone a su disposición en el Juzgado el importe de las cantidades en cuya ineffectividad se sustente la demanda y el de las que en dicho instante debiere.

Sólo cuando el pago o consignación se realice hasta el mismo día señalado para el juicio y antes de su celebración, podrá éste proseguirse por las costas; y en tal caso si el demandado intentare acreditar el ofrecimiento de las rentas al actor con anterioridad a la presentación de la demanda, se admitirán otras pruebas procedentes en derecho, además de las que autoriza el párrafo segundo del artículo 1.579 de la Ley Procesal Civil.

2a. El demandado podrá rehabilitar de plena vigencia el contrato y evitar el lanzamiento si hasta el momento mismo en que fuera a practicarse él u otra persona en su nombre, aunque obre sin su consentimiento, paga al actor o pone a su disposición, depositándolo incluso en poder del encargado de ejecutar la diligencia, que en todo caso lo tomará y dará recibo, el importe de las cantidades que por principal debiera en dicho instante, el 25 por ciento del mismo y los intereses legales a contar éstos desde la fecha de la demanda, por las sumas vencidas y, desde el día en que el pago debió hacerse, por las pendientes.

En tales casos se suspenderá el lanzamiento y, de haberse hecho cargo el Juzgado de las sumas pagadas por el demandado, requerirá al actor para que dentro del quinto día las reciba, procediendo a ingresarlas en el establecimiento correspondiente si transcurrido dicho plazo no lo hace.

Dentro de los diez días siguientes podrá el demandado pedir que, de cuenta del demandado, se tasen las costas y gastos legítimos que con ocasión del juicio hubiere realizado. Practicada la tasación, de resultar su importe igual o superior al 25 por ciento depositado por el demandado, se entregará al demandante; mas si fuere inferior, se reintegrará al demandado la diferencia, archivándose sin más las actuaciones, tanto en uno como en otro caso, sin perjuicio del derecho del actor a reclamar la diferencia ejercitando la oportuna acción personal.

Cuando el actor deje transcurrir los diez días sin instar la tasación, el Juzgado, de oficio y a cargo del demandado, liquidará las costas judiciales exclusivamente y,

entregando a este último la diferencia, si la hubiere, archivará asimismo las actuaciones.

3a. Cuando se reiterare tres o dos veces consecutivas el uso del beneficio a que las precedentes reglas se refieren, no tendrá efectos enervatorios la consignación efectuada, a cuyo fin el actor podrá, en el curso del litigio, alegar dicha reiteración y practicar la prueba para acreditarla.

Artículo 129.

Cuando se accione de retracto el procedimiento será el del título XIX, libro II, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ajustándose a lo prevenido en la presente ley.

Artículo 130 (antes 131).

Los juicios de embargo de bienes para pago de deudas nacidas de contratos de arrendamientos o de aparcerías, los de intervención de cosechas y los de aseguramiento de bienes agrícolas o pecuarios litigiosos, se sustanciarán por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el ejercicio de las acciones de esta índole.

Artículo 131 (antes 130).

Los juicios no comprendidos en las normas anteriores se sustanciarán, sea cual fuere el Juzgado competente conforme al artículo 127 de esta ley, por las normas del juicio de cognición con las siguientes particularidades:

a) El Juez, para mejor proveer, podrá acordar toda clase de pruebas, pedir antecedentes y asesoramientos, y dentro de cinco días dictará sentencia.

Entre dichas diligencias para mejor proveer, si no se hubiera incorporado por los litigantes, el Juez podrá solicitar informe a la Cámara Agraria del lugar de situación de las fincas en los casos en que deban tenerse en cuenta los usos y costumbres locales, aun cuando la no solicitud de este informe no constituye vicio de procedimiento, ni en su falta puede apoyarse el recurso de revisión.

b) El Juez o Tribunal tendrán en todo caso atribución plena para determinar la renta justa en cada caso sometida a su revisión o para establecer la cláusula de actualización de renta en los contratos que no la tengan, sin que la solicitud de aumento impida pronunciar fallo rebajando la renta o lo solicitado sobre el particular y, viceversa, no siendo preciso que el demandado haga uso de la reconvencción.

Artículo 132.

1. Las sentencias que dicten los Juzgados de Distrito serán apelables ante las Audiencias Provinciales aplicándose a estos recursos las normas contenidas en la Ley 10/1968, de 20 de junio. Las resoluciones que dicten las Audiencias no serán susceptibles de recurso alguno.

2. Contra las resoluciones que dicten los Juzgados de Primera Instancia podrán los interesados entablar recurso de apelación ante la Audiencia Territorial correspondiente. Estos recursos se interpondrán en el plazo de diez días ante el Juzgado que hubiere dictado la resolución y se tramitarán por las normas establecidas en la Sección 3a. título VI, del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Contra las resoluciones que dicten las Audiencias Territoriales en cuantos pleitos conozcan por apelación y siempre que la cuantía no sea inferior a 200.000 pesetas, podrá entablarse, en el término de diez días, recurso de casación ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, debiendo inexcusablemente fundamentarse en alguna de estas causas:

1a. Incompetencia de jurisdicción.

2a. Quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, cuando hubiere producido indefensión.

3a. Infracción de ley.

4a. Manifiesto error de derecho o de hecho en la apreciación de las pruebas, siempre que este último resulte acreditado por la prueba documental o pericial obrando en autos.

4. El recurso de casación se preparará por medio de escrito presentado en la Audiencia Territorial, dentro de los diez días siguientes a la notificación del fallo y se interpondrá y fundamentará, con firma del Letrado, ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, dentro del término de quince días, concedidos por la Sala en la providencia correspondiente.

5. Interpuesto en forma el recurso, y recibidos los autos, la Sala ordenará que se entreguen éstos a las partes y al Ponente para instrucción por término de cinco días, a cada una, empezando por aquéllas.

6. Instruido el Ponente, se mandarán traer los autos a la vista con citación de las partes señalando día para su celebración, a ser posible dentro del mes siguiente. Celebrada la vista, se dictará sentencia dentro de diez días.

Artículo 133.

Salvo el recurso contra providencias de mero trámite autorizado en el artículo 376 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será sustanciado y resuelto según dicho precepto legal, todos los incidentes, excepciones y reposiciones que pudieran plantearse en los procedimientos que se indiquen en los artículos anteriores habrán de ser resueltos necesariamente en la sentencia que recaiga sobre la cuestión principal, haciendo pronunciamiento previo sobre cada una de las cuestiones incidentales y absteniéndose de entrar en el fondo del asunto cuando la naturaleza de estos pronunciamientos previos lo impidiera.

Artículo 134.

1. En las sentencias que pongan término al juicio se hará pronunciamiento expreso sobre costas. Las de primera instancia se impondrán, tanto en las que se sigan ante los Juzgados de Distrito como ante los de Primera Instancia, a los litigantes cuyos pedimentos fueran totalmente rechazados, y si sólo se estimaran parcialmente, cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

2. En las apelaciones y en los recursos, la Audiencia o Tribunal hará sobre las costas del recurso el pronunciamiento que reputa justo, en consideración a si aprecia o no temeridad en el apelante o recurrente. Cuando el recurso se declare desierto, se impondrán las costas al recurrente.

3. En los juicios de desahucio por falta de pago las costas se impondrán al demandado cuando se declare haber lugar al mismo o que ésta hubiera procedido de no mediar el pago o la consignación, y al actor en los demás casos.

4. En los pleitos que versen sobre aumento, reducción o exoneración de renta, si no se accediera a la petición, será preceptiva, en todas las instancias, la imposición de costas al demandante.

5. En los pleitos a que se refiere al artículo 39, entablados para que por el Juez se añada al contrato de arrendamiento la cláusula de actualización, si el arrendatario se opusiera a su existencia será condenado en costas, y si se opusiere en cuanto al módulo para fijar la renta o su cuantía, se hará pronunciamiento sobre costas, pudiendo serle impuestas a demandante o demandado según la apreciación de la buena o mala fe del litigante.

6. En los litigios para fijar la renta a la porción de fincas sobre la que ha de recaer el arrendamiento por conversión de la aparcería, las costas serán por mitad para ambos litigantes.

7. En lo pertinente se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 121.

Artículo 135.

Los procedimientos entablados y los recursos interpuestos al amparo de los precedentes artículos gozarán de los siguientes beneficios:

1. Serán de tramitación preferente tanto en los Juzgados de Distrito y de Primera Instancia como en las Audiencias Provinciales y Territoriales y ante el Tribunal Supremo.

2. Cuando se inste una resolución judicial que haya de surtir efectos en el futuro, como en los casos de conversión de la aparcería en arrendamiento, denegación de prórroga del arrendamiento o de la aparcería, entre otros, podrá plantearse la acción inmediatamente con el fin de sustanciar el litigio antes de que se produzca la fecha en que debe alcanzar efectividad el pronunciamiento, aun cuando no se ejecute hasta que la misma llegue y siempre que se mantengan las circunstancias que dieron lugar a la resolución.

Artículo 136.

1. En los casos en que se discuta la cuantía de la renta, el arrendatario deberá consignar previamente ante el Juzgado la pactada, de la cual podrá disponer el arrendador. Tratándose de aparcería, si fuera conocida la participación del cedente, deberá hacerse la consignación de la figurada con los mismos efectos que la renta. Si no fuera conocida o determinada, el aparcerero consignará o pondrá a disposición del cedente lo que estime adecuado, pudiéndose hacer cargo de ello el propietario, sin que ello implique conformidad y el Juez, en la sentencia que dicte, atendiendo a las circunstancias del caso, prevendrá lo procedente en cuanto a lo que debe ser objeto de consignación.

2. En los casos de revisión, reducción o condonación de renta, el Juez podrá autorizar al arrendatario o aparcerero a que consigne sólo una parte o dispensarlo totalmente de consignar.

3. Los plazos de renta que venzan durante la sustanciación del pleito deberán ser consignados, bajo pena de tener por desistido de la reclamación o del recurso al arrendatario o aparcerero.

Artículo 137.

En todo lo que no está especialmente previsto en este título regirán en materia de jurisdicción, como supletorias, las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las orgánicas de los Tribunales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.

Quedan sujetos a esta ley los contratos de arrendamiento o aparcería sobre fincas rústicas, cualquiera que sea la fecha de su celebración, con las salvedades que establecen las siguientes reglas.

1a. Los contratos existentes a la entrada en vigor de esta ley se regirán en cuanto a su duración por lo establecido en la legislación anterior.

No obstante, cuando se trate de cultivadores personales en, los términos que define el artículo 16 de la presente ley, éstos tendrán derecho a las prórrogas que la

misma determina, hasta el límite de veintidós años, contados desde la iniciación del contrato.

2a. Las consecuencias previstas en los artículos 17 y 19 no serán de aplicación a los contratos actualmente en vigor en tanto no finalice el plazo estipulado o la prórroga se halle en curso, sin que puedan prorrogarse en ninguna forma, ni aun con consentimiento del arrendador.

3a. Los arrendamientos concertados con anterioridad a la publicación de la Ley de 15 de marzo de 1935 en que se hubiere perdido memoria del tiempo por el que se concertaron se presumirá que son censos enfitéuticos, cualquiera que sea la denominación que les hubieran dado las partes.

La redención del censo se efectuará conforme a lo establecido en el Código Civil, tomando como valor de la pensión censual una cantidad igual a la mitad de la renta que sea usual en el lugar para los arrendamientos rústicos de fincas análogas.

Si en la fecha de la entrada en vigor de la presente ley concurriera, o sobreviniere con posterioridad, algunas de las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 7, el dueño directo podrá poner término al contrato y recuperar el pleno dominio de la finca, abonando al enfiteutista la mitad de la plusvalía que se produzca, determinada judicialmente en defecto de acuerdo entre las partes.

Segunda.

En tanto no tengan lugar las próximas elecciones para Cámaras Agrarias, las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos estarán constituidas por seis vocales que lo sean de las Cámaras Locales radicadas en la comarca correspondiente. Los vocales serán designados por sorteo entre los que se ofrezcan para desempeñar tal función.

La Presidencia y la Secretaría de las Juntas Arbitrales serán cubiertas de acuerdo con lo indicado en el artículo 121, apartado 5.

Disposición adicional.

1. La presente ley será de aplicación, en materia de arrendamientos rústicos, en todo el territorio nacional, sin perjuicio de:

a) La aplicación preferente de los derechos civiles, forales o especiales en todos los territorios del Estado donde existan normas peculiares al respecto.

b) La conservación, modificación o desarrollo por las Comunidades Autónomas de las normas de su Derecho Civil relativas a las materias reguladas en esta ley.

2. En materia de aparcerías se estará a lo dispuesto en el artículo 106 de la presente ley.

3. Las facultades conferidas en esta ley al Ministerio de Agricultura o al IRYDA serán asumidas, en su caso, por las Comunidades Autónomas, de conformidad con lo que se establezca en los respectivos estatutos y las transferencias de servicios que se realicen de acuerdo con la Constitución.

Disposición final.

Quedan derogadas las leyes de 15 de marzo de 1935, 28 de junio de 1940, 23 de julio de 1942, 18 de marzo de 1944, 18 de diciembre de 1946, 17 de julio de 1953 y 15 de julio de 1954, sus reglamentos y cuantas se opongan a la presente ley.

Palacio del Congreso de los Diputados, 8 de mayo de 1980. —El Presidente de la Comisión, Justo de las Cuevas González. El Secretario, José Antonio González García.