

AMAT LLOMBART, PABLO (Coordinador y principal Coautor):
Arrendamientos históricos valencianos. Orígenes, legislación y jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Ediciones Revista General de Derecho, Valencia, 2004 (333 Págs.)

Los arrendamientos históricos valencianos constituyen una de las instituciones contractuales que actualmente conforman el Derecho civil valenciano, y que han pervivido hasta nuestros días a través de una regulación originariamente consuetudinaria, tradicional y propia de los agricultores de la huerta valenciana, que han sabido mantener de generación tras generación. A este respecto, el libro comienza por analizar el origen histórico de la institución civil, aportando un estudio original que abarca desde los antecedentes remotos de la normativa reguladora de este tipo de arriendos, pasando por la evolución a lo largo de las diferentes etapas históricas de su regulación, y hasta nuestros días, abordando no sólo los aspectos puramente jurídico-técnicos, sino también los sociológicos y culturales.

Tras la aprobación por el legislador autonómico de la ley 6/1986, de 15 de diciembre, de arrendamientos históricos valencianos, el contrato pasó a ser regido en parte por una disposición legal, la cual, no obstante, mantuvo el respeto por las costumbres inmemoriales que hasta entonces venían rigiendo estas especiales relaciones arrendaticias, típicas de la zona de la Vega de Valencia. La obra, por tanto, contiene un estudio completo de la actual regulación legal que disciplina el contrato, aportando un análisis crítico de la actual legislación, e introduciendo posibilidades de mejora y actualización de las normas aplicables, así como interpretaciones que favorecen la armonización del texto legal a la realidad a la que se aplica.

Debe tenerse en cuenta, además, que ya desde 1995 y hasta la actualidad, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana ha ido resolviendo en casación civil diferentes conflictos surgidos a propósito de este contrato de arrendamiento rústico tradicional, procediendo a sentar, a su vez, la doctrina jurisprudencial en materia de arrendamientos históricos valencianos. Es por ello que, muy acertadamente, la obra recoge, sistematiza, analiza e interpreta la totalidad de la Jurisprudencia recaída sobre la materia hasta la fecha de edición. Se ofrece así la evolución jurídica de la institución en sede jurisdiccional, incorporando los más actuales

criterios de interpretación del más alto Tribunal, lo que permite a los prácticos del derecho conocer y aplicar las pautas de actuación que serán aplicables en sede judicial.

Siguiendo el esquema clásico en materia de obligaciones y contratos, se ha procedido a estructurar sistemáticamente los elementos personales, reales y formales del arrendamiento histórico valenciano, poniendo especial énfasis en aquellos aspectos que lo caracterizan como especial y único desde su constitución, distinguiéndolo del arrendamiento ordinario del Código civil o de la Ley de arrendamientos rústicos estatal (Capítulos III y IV). El contenido sustantivo del arrendamiento histórico valenciano, se aborda desde el análisis sistematizado y coherente de los derechos que asisten a las partes y las obligaciones que se les imponen (Capítulo V). Se incluye un capítulo en particular dedicado al pretendido “Derecho de acceso a la propiedad” por parte del arrendatario histórico (Capítulo VI), plasmando el estado de la cuestión y resolviendo acerca de la inexistencia, desde el punto de vista jurídico, de dicho derecho a favor del agricultor. Asimismo, el Capítulo VII estudia las causas de finalización del arrendamiento histórico valenciano, principal fuente de conflictos entre los propietarios arrendadores y los agricultores arrendatarios, aportando y evaluando los criterios de interpretación jurisprudencial acerca de la especial y primada indemnización del arrendatario que procede en determinadas circunstancias. No omite la obra los aspectos procesales, relativos a la resolución de conflictos, tanto en lo que atiene al ámbito de la competencia jurisdiccional como en cuanto a los procedimientos judiciales apropiados para encauzar y tramitar dichos conflictos (Capítulo VIII).

Finalmente, la obra introduce un Anexo Legislativo, que recoge toda la normativa legal y reglamentaria acerca de la institución. También incluye un listado completo, ordenado cronológicamente, de las referencias de todas las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictadas sobre la materia. Y asimismo, termina la obra con una extensa y abundante Bibliografía, que facilita la profundización en el tema de estudio.

En conclusión, nos hallamos ante una obra de investigación original e innovadora, tanto por la forma de abordar el estudio de la institución contractual del arrendamiento histórico valenciano, como por el contenido y la información actualizada que aporta. Una obra de referencia indiscutible en el campo del Derecho civil español, sobre todo foral o especial.

Desde el punto de vista metodológico, el libro conjuga, de manera adecuada y equilibrada, el análisis histórico de la institución con el estudio crítico de la normativa

consuetudinaria y legal vigente. También introduce de forma eficaz el exhaustivo y completo análisis jurisprudencial, que evidencia un profundo trabajo de investigación y un gran conocimiento del objeto de estudio. Todo ello permite a los autores formular propuestas para mejorar el actual régimen jurídico legal del arrendamiento histórico valenciano, sobre todo bajo la luz que aporta la reciente jurisprudencia autonómica, a fin de resolver las necesidades de actualización y reforma de una institución centenaria que sobrevive en el siglo XXI.

Fdo. Esther Muñoz Espada. Universidad de Valladolid.