

## EL RETRACTO RÚSTICO

Por D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> AQUILINA SÁNCHEZ RUBIO  
*Licenciada en Derecho*

### **Resumen**

Este derecho de preferencia, cuyos antecedentes se remontan a los inicios del siglo XX, ha pasado por multitud de disposiciones antes de aprobarse la reciente ley de arrendamientos rústicos, inspirada en un criterio de protección del arrendatario.

### **Abstract**

This law can be traced back to early nineteenth century and has undergone various reforms and dispositions until the recent passing of the rural renting rights law, inspired in the tenant's rights of protection.

## SUMARIO

1. EL RETRACTO RÚSTICO
  - 1.1. DEFINICIÓN
  - 1.2. ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO
  - 1.3. SITUACIÓN ACTUAL

## 1. EL RETRACTO RÚSTICO

### 1.1. DEFINICIÓN

**Castán** definía el retracto como una limitación que afecta a la facultad de disponer del propietario, restringiendo su libertad para elegir la persona que, por compraventa u otro título transmisivo, haya de adquirir su cosa.

Al mismo tiempo, el retracto es el derecho de preferencia que uno tiene para la adquisición de una cosa cuando el dueño la ha enajenado, subrogándose en el lugar del comprador mediante el abono al mismo del precio que entregó y gastos de contrato que se le pudieron ocasionar.

Según **Gómez de Liaño**<sup>1</sup>, el **retracto rústico** es un derecho de adquisición preferente a favor del arrendatario, si el arrendador enajena la finca arrendada, en virtud del cual pueden subrogarse en el lugar del comprador, y en las mismas condiciones convenidas para el mismo.

Este derecho de preferencia<sup>2</sup> tiene lugar una vez consumada la venta por lo que la acción que ejercerá el titular del derecho, se dirigirá contra comprador y vendedor e incluso contra los compradores sucesivos para rescindir todas las enajenaciones hechas y exigir que la enajenación se otorgue a favor del retraente.

### 1.2. ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO

Pero, este derecho no es de reciente aparición ya que, retrocediendo a las primeras normas sobre arrendamientos rústicos, **Castán** refiere que, los antecedentes<sup>3</sup> de la regulación especial de colonato, se remontan a la época en que, la inmensa mayoría del territorio español, estaba cultivado en régimen de arrendamiento.

Según Baldomero Argente<sup>4</sup>, en nuestro país, la inmensa mayoría del territorio cultivado estaba en arrendamiento, y eso mismo mostraban los resúmenes de los Registradores de la Propiedad, que informaban que el terreno cultivado por arrendamiento en España era de más del 80% (1924).

---

<sup>1</sup> Gómez de Liaño, F., *Diccionario...*, pág. 315.

<sup>2</sup> Castán Tobeñas, J., *Derecho...*, tomo 2.º, págs. 165 y ss.

<sup>3</sup> Castán Tobeñas, J., *Derecho...*, tomo IV pág. 359.

<sup>4</sup> Castán Tobeñas, J., *op. cit.*, págs. 359 y ss.

Alrededor de los años 50, según Pérez Tejedor y Serrano Moreno, cerca de la tercera parte de la tierra cultivada y catastrada estaba sometida al régimen de explotación arrendaticia (1951).

Los datos recogidos por el Instituto de Estudios Agrosociales indicaban que del total de la superficie cultivada en España se explotaba en régimen de arrendamiento el 36,37% (1952).

El hecho de que tanta extensión de terreno estuviera cultivado por quien no era su propietario, hizo que durante la Dictadura del General Primo de Rivera, el arrendamiento de fincas rústicas fuera ya objeto de interesantes disposiciones, especialmente el Real Decreto de 1 de enero y Reglamento de 30 de marzo de 1926 sobre registro de arrendamientos, y el Decreto Ley sobre arrendamientos rústicos de 21 de noviembre de 1929, que limitaba considerablemente la libertad de las partes para fijar las condiciones de este contrato, y concedía importantes derechos a los arrendatarios.

La República ratificó, por Decreto de 10 de julio y ley de 9 de septiembre de 1931, el citado Decreto Ley de 1929 sobre el arrendamiento de fincas rústicas, y dictó numerosas disposiciones que afectaban a esta misma materia. Pero toda esta legislación fue derogada y sustituida por la Ley de Arrendamientos Rústicos de 15 de marzo de 1935, cuyos preceptos fueron completados por el Reglamento general de 27 de abril del propio año 1935 (modificando, en parte, dicha ley, se dictó la de 2 de junio de 1936).

El nuevo Estado, después de dictar algunas disposiciones, dictó la ley de 28 de junio de 1940 con una doble finalidad: restablecer en todo su vigor la ley de 15 de marzo de 1935, derogando sus reglas transitorias y todas las disposiciones sobre arrendamientos rústicos posteriores a aquélla y modificar en algunos puntos la ley de 1935, en un intento de dar seguridad a la relación contractual reservando, a la propiedad, la facultad de recobrar las fincas para cultivarlas directamente.

Posteriormente, con una ley de 23 de julio de 1942, se introdujeron importantes innovaciones en la regulación de los arrendamientos de fincas rústicas sucediéndose multitud de disposiciones sobre esta materia, entre ellas la ley de 16 de julio de 1954, modificando los arts. 16 y 17 de la ley de 1935 *sobre retracto* y, la ley de 15 de julio de 1954 que estableció normas, entre otras, de acceso a la propiedad de los respectivos arrendatarios.

Entre los derechos del arrendatario, se encontraba el derecho a adquirir la finca arrendada mediante el ejercicio del derecho de retracto que regulaban los arts. 16 y 17 de la ley de 1935, modificados por ley de 16 de julio de 1949, completada por los arts. 17 y 18 del Reglamento de 1959.

La legislación especial de arrendamientos de fincas rústicas regulaba con minuciosidad el contrato de colonato, derogando las disposiciones del Código civil en cuanto fueran contrarias (disposición final primera de la ley de 15 de

marzo de 1935) pero el Código seguía rigiendo para las fincas rústicas cuyo arrendamiento no se regulaba por esta Ley.

Esta ley, sustituyó al Código civil en los preceptos referidos al arrendamiento intentando dar un sentido de mayor equidad, pero también, entre los derechos del arrendatario, establecía el de «Adquirir la finca arrendada mediante el ejercicio de la acción de retracto».

Pero, para **Albadalejo**, el Reglamento<sup>5</sup> para la aplicación de la legislación de arrendamientos rústicos, aprobado por Decreto de 29 de abril de 1959, no se limitó, como hubiese sido su misión normal, a completar la ley a que se refería, con preceptos complementarios, sino que transcribió, sistematizándolas, todas las normas legales vigentes y, además, las completó, derogando el resto o poniendo claramente de relieve, al no transcribirlo, que ya estaba derogado.

**Puig Peña** hace una *consideración especial de este derecho*<sup>6</sup>, que estaba regulado los arts. 16 y 17 de la Ley 1935, modificados por la Ley de 16 de julio de 1949, completada por el Decreto de 7 de julio de 1950, en los términos siguientes:

El derecho de retracto se concedía a todo arrendatario que tuviera un contrato incluido en la legislación especial, salvo a aquellos que a la vez fueran propietarios de más de 100 Ha. en secano o 10 en regadío en el territorio nacional y se daba contra todos los adquirentes o subadquirentes por título oneroso de la finca arrendada<sup>7</sup>.

El ejercicio de la acción de retracto requería que se notificara por el vendedor la existencia del contrato, de los pactos y de las condiciones del mismo; análoga obligación tenía el comprador, teniendo el arrendatario tres meses, contados desde esta notificación, para ejercitar la acción de retracto.

Cuando tal notificación no se hubiese dado, el arrendatario conservaba el derecho de retracto también durante tres meses, pero contados en este caso a partir de la fecha en que, por cualquier causa, hubiese tenido conocimiento de la transmisión y durante el mismo podría adquirir la finca, una vez efectuados los desembolsos que preceptúa el art. 1518 del Código civil<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Albadalejo, M., *Derecho...*, pág. 235

<sup>6</sup> Puig Peña, F., *Compendio...*, págs. 100 y ss.

<sup>7</sup> Puig Peña, F., *op. cit.*, págs. 100 y ss. (también se da el retracto en los supuestos de donación inter vivos, con excepción de la donación, por razón de matrimonio, de finca sujeta a arrendamiento especialmente, otorgada a favor de quien no fuese heredero forzoso del donante, puesto que en tal supuesto la ley faculta al arrendatario a exigir del donatario que le sea vendido el inmueble por un precio equivalente, deducido el importe de las cargas redimibles a que en su caso se hallase afecto, el valor que en la estructura de donación le hayan asignado las partes, incrementado a la suma a que ascendiese el importe de los gastos de transmisión, así como las expensas necesaria y útiles hecha en el fundo donado).

<sup>8</sup> Código civil. Art. 1518.: El vendedor no podrá hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar al comprador el precio de la venta, y además: 1. Los gastos del contrato, y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta. 2. Los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.

El retrayente no podía por ningún título inter vivos enajenar, arrendar o ceder en todo o en parte en aparcería la finca<sup>9</sup> hasta que transcurrieran seis años desde la fecha de la adquisición<sup>10</sup>.

Se daba preferencia en los retractos al rústico frente a todos los demás, regulados en el Código civil y legislaciones forales –con excepción del de comuneros<sup>11</sup>– cuando el condómino llevase en la propiedad más de tres años<sup>12</sup>, y el de colindantes<sup>13</sup>, en todo caso siendo también preferente el gentilicio<sup>14</sup>.

### 1.3. SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente, la reciente Ley de Arrendamientos Rústicos (L.A.R.) de 31 de diciembre de 1980, ha venido a regular de nuevo esta materia.

Para **Blasco Gasco**, el carácter social que impregna la L.A.R. se manifiesta de nuevo en la posibilidad que se le reconoce al arrendatario para acceder a la propiedad mediante, entre otros, el derecho de retracto (también tanteo y adquisición preferente).

Para **Albadalejo**, al igual que la legislación especial de arrendamientos urbanos (L.A.U.), la de rústicos está inspirada en un criterio de protección al arrendatario, al que entre otras facultades, le facilita en ciertos supuestos la adquisición de la finca.

Según éste, la L.A.R. tiene carácter imperativo a favor del arrendatario y no cabe pacto contrario (art. 9<sup>15</sup>) no siendo renunciables, de antemano, los dere-

<sup>9</sup> Puig Peña, F., *op. cit.* (sin embargo, será válida la transmisión antes de dicho plazo al Instituto Nacional de Colonización).

<sup>10</sup> Puig Peña, F., *op. cit.* (se admite, no obstante, la hipoteca, si bien el acreedor hipotecario no tendrá acción contra la finca hasta que transcurran los seis años).

<sup>11</sup> Gómez de Liaño, F., *op. cit.* [el copropietario de una cosa común podrá usar el retracto en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás conductos o de alguno de ellos. Cuando dos o más copropietarios quieran usar del retracto, sólo podrán hacerlo a prorrata de la porción que tengan en la cosa común (Art. 1522 Código civil)].

<sup>12</sup> Puig Peña, F., *op. cit.* (cuando se trate de un arrendamiento protegido, tan sólo prevalecerá sobre él el de comuneros y el gentilicio).

<sup>13</sup> Gómez de Liaño, F., *op. cit.* [el que corresponde a los propietarios de tierras colindantes, cuando se trate de la venta de una finca rústica, cuya cabida no exceda de una Ha. El derecho a que se refiere no es aplicable a las tierras colindantes que estuvieran separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos y otras servidumbres aparentes en provecho de otras fincas. Si dos o más colindantes usan el retracto al mismo tiempo, será preferido el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tuvieran igual, al que primero lo solicite (Art. 1523 Código civil)].

<sup>14</sup> Gómez de Liaño, F., *op. cit.* (prevenido para supuestos determinados, en relación con inmuebles o cuotas indivisas de éstos, como en el art. 453 de la Compilación de Navarra).

<sup>15</sup> L.A.R.: Art. 9. 1. Son nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas de la presente Ley, salvo los casos en que ésta expresamente los autorice. 2. No puede imponerse al arrendatario condiciones o prestaciones diferentes de las que le son propias conforme a lo establecido en esta Ley, ni gastos por reparaciones u otros conceptos que por Ley no le corresponden.

chos que le concede sino sólo a partir de que quepa ejercitarlos y haciendo la renuncia en documento público, mientras que los derechos del arrendador son renunciables según las reglas ordinarias (art. 11<sup>16</sup>).

La regulación de la L.A.R., a salvo los Derechos forales, alcanza en todo el territorio nacional (disposición adicional 1<sup>17</sup>), a cualquier contrato, se llame como se llame, por el que se ceda temporalmente una o varias fincas para su aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal.

Para **Albadalejo**, como derechos de adquisición preferente y de acceso a la propiedad, según la L.A.R., arts. 84 y ss.<sup>18</sup>, en toda enajenación (total o parcial) intervivos de finca rústica arrendada, el arrendatario<sup>19</sup> tendrá derecho de adquisición preferente en las mismas condiciones y por igual precio (y por el justo si falta y no resulta del contrato el valor de la finca) por el que se proyecta enajenar o se enajenó, derecho que dura los sesenta días hábiles siguientes a haberle sido notificada o haber conocido la transmisión proyectada o consumada (sentencias de 10 de marzo, 29 de abril y 19 de mayo. Resoluciones D.G.R.N. de 10 de febrero 1986 y 15 julio 1988).

No procede este derecho si la transmisión es gratuita a favor de ascendientes o descendientes del transmitente o de su cónyuge, ni si se trata de permuta de fincas rústicas menores de 1 Ha. de regadío o 10 de secano para agregar una de ellas a otra de un permutante, ni si el arrendatario es ya propietario de más de 20 Ha. de regadío o 200 de secano en territorio nacional (sentencias de 7 julio 1987 y 3 junio 1988).

En los arrendamientos rústicos, a los que se refiere la Ley 1/1992, de 10 de febrero, de arrendamientos rústicos históricos (L.A.R.H.), el arrendatario podrá

---

<sup>16</sup> L.A.R.: Art. 11. 1. Sólo serán renunciables los derechos del arrendatario desde el momento en que puedan ser ejercitados. La renuncia deberá constar en documento público. 2. Los derechos del arrendador son renunciables con arreglo a las normas ordinarias.

<sup>17</sup> L.A.R.: Disposición adicional Primera. La presente Ley será de aplicación 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.

<sup>18</sup> L.A.R.: Art. 84. 1. El arrendatario de una finca rústica tendrá la facultad de acceder a la propiedad de la misma por los siguientes medios: Primero. Mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o del de adquisición preferente. Segundo. Mediante el ejercicio del derecho que se regula en los arts. 98 y ss. 2. Ejercitado el derecho de acceso, el arrendatario que adquiera la propiedad de la finca arrendada no podrá, salvo que lo haga en favor del I.R.Y.D.A., enajenarla, arrendarla o cederla en aparcería hasta que transcurran seis años desde la fecha de adquisición. Si hipotecase la finca, la acción del acreedor no podrá tener efectividad mientras no transcurra dicho plazo. 3. Si el arrendatario incumpliere cualquiera de las prohibiciones establecidas en el apartado anterior, el arrendador podrá pedir la resolución del contrato ordinario, recuperando la propiedad de la finca, con la consiguiente resolución, según proceda, de la transmisión, arrendamiento o cesión efectuados.

<sup>19</sup> Si se trata de fincas de aprovechamientos diversos concedidos a diferentes arrendatarios, la adquisición preferente corresponde sólo al del principal (art. 95).

acceder a la propiedad de la finca pagando al arrendador la cantidad media aritmética entre el valor catastral de la finca y el valor en venta de fincas análogas (art. 2.2<sup>20</sup>).

El transmitente debe notificar de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar la finca, indicando las condiciones de la enajenación, el precio, y el nombre y circunstancias del adquirente (arts. 86<sup>21</sup> y 87).

El plazo establecido para el ejercicio del tanteo es de sesenta días hábiles desde que se hubiere recibido la referida notificación; para el retracto, también sesenta días hábiles desde que se hubiere tenido conocimiento de la transmisión (art. 88<sup>22</sup>).

Como excepción, no procederá el derecho de retracto en el caso de a) transmisiones a título gratuito, cuando el adquirente sea descendiente o ascendiente del transmitente, o su cónyuge; b) en la permuta de fincas rústicas cuando se efectúe para agregar una de las fincas permutadas a otra de cualquiera de los permutantes y siempre que sean inferiores a 10 Ha. de secano, o a una de regadío, los predios que se permutan (art. 92).

**Lasarte Álvarez**, analiza los artículos referentes al retracto y así, para él, el art. 91 adopta<sup>23</sup> una serie de cautelas encaminadas a garantizar la efectividad de las preferencias adquisitivas: cierra el acceso al Registro de la Propiedad a las enajenaciones en las que no conste la declaración del transmitente de que se trata de la finca arrendada y si ha hecho uso en los seis años anteriores a la transmisión del derecho del arrendador reconocido en el art. 26.1, exigiéndose igualmente para su inscripción registral la notificación fehaciente al arrendatario para poder ejercer el mismo, en su caso, el retracto o el derecho de adquisición si no coinciden el precio, la persona o las condiciones de la transmisión que le fueron notificadas en su momento por el arrendador-transmitente.

<sup>20</sup> L.A.R.H.: Art. 2.2. (Ley 1/1992. El arrendatario, hasta la fecha indicada en el apartado anterior, podrá ejercitar el derecho de acceso a la propiedad de las fincas arrendadas, pagando al arrendador como precio de las mismas la cantidad resultante de la media aritmética entre la valoración catastral y el valor en venta actual de fincas análogas por su clase y situación en el mismo término municipal o en la comarca. Dicha cantidad será fijada por las juntas arbitrales de arrendamientos rústicos y sus decisiones tendrán los efectos establecidos en el apartado 4 del art. 121 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamiento Rústicos).

<sup>21</sup> L.A.R.: Art. 86. En toda enajenación inter vivos de fincas rústicas arrendadas, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de las mismas, el arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto o de adquisición preferente con arreglo a lo que se dispone en los artículos siguientes.

<sup>22</sup> L.A.R.: Art. 88. El arrendatario tendrá un plazo de sesenta días hábiles desde que hubiera recibido la notificación para ejercitar su derecho de adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, notificándolo así al enajenante también de modo fehaciente. En defecto de notificación del arrendador, el arrendatario tendrá derecho de retracto durante sesenta días hábiles a partir de la fecha en que, por cualquier medio, haya tenido conocimiento de la transmisión.

<sup>23</sup> Lasarte Álvarez, C., *Principios...*, págs. 241 y 242.



El art. 93<sup>24</sup> contempla el ejercicio de las preferencias adquisitivas cuando existe una pluralidad de arrendatarios. El art. 94<sup>25</sup> establece la preferencia de estos derechos de adquisición preferente frente a cualquier otro de la misma naturaleza, salvo el de retracto de colindantes del art. 1.523 del Código civil siempre que no excedan de una Ha., tanto la finca objeto de retracto como la colindante.

Los supuestos de fincas susceptibles de aprovechamientos diversos concedidos a diferentes arrendatarios y el ejercicio de los derechos que aquí se contemplan son regulados en el art. 95<sup>26</sup>. Se ocupa el art. 96<sup>27</sup> del supuesto en que sólo se ha arrendado parte de una finca. El art. 97 establece que «los arrendatarios que a la vez sean propietarios de más de 20 Ha. en regadío o de 200 de secano en territorio nacional no podrán ejercer ninguno de los derechos de adquisición que establecen los artículos anteriores».

Por otra parte, no podemos olvidar las opiniones que, en distintas sentencias, ha emitido el Tribunal Supremo que, en su doctrina, estima el derecho de retracto siempre que se den unos presupuestos y así, permite (sentencia 9-4-1986) anotar preventivamente el derecho, siempre que el valor de la finca retraída sea superior a 1.000.000 pts. (art. 132)<sup>28</sup>, reconoce la existencia de litis consorcio

---

<sup>24</sup> L.A.R.: Art. 93. 1. Cuando sean varios los arrendatarios de una misma finca habrá que cumplir con cada uno de ellos los requisitos anteriores, y el derecho de tanteo y retracto y el de adquisición preferente podrán ser ejercitados por ellos separadamente, referidos a la porción o porciones de fincas ocupadas, respetando las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo. 2. Si uno o varios arrendatarios renuncian al derecho de tanteo o retracto, la Junta Arbitral establecerá la preferencia de los restantes sobre las porciones renunciadas en función de la viabilidad de las explotaciones resultantes. Los derechos de retracto y adquisición preferente sólo podrán ser ejercitados por quienes sean profesionales de la agricultura.

<sup>25</sup> L.A.R.: Art. 94. Los derechos establecidos en el presente capítulo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes establecido por el art. 1523 del Código civil, que prevalecerá sobre los derechos regulados en esta sección A) cuando no excedan de una Ha., tanto la finca objeto de retracto como la colindante que lo fundamente.

<sup>26</sup> L.A.R.: Art. 95. Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos concedidas a diferentes arrendatarios, el tanteo y retracto o el derecho de preferente adquisición corresponderá ejercerlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal.

<sup>27</sup> L.A.R.: Art. 96. En los casos de fincas de las que sólo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los artículos anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.

<sup>28</sup> L.A.R.: Art. 132. Contra las sentencias que dicten las Audiencias Provinciales en los litigios en que se ejercite la acción de retracto, en los que tengan por objeto obtener la anotación de crédito refaccionario indicada en el art. 64 de esta Ley o en los que se funden en derechos reconocidos en esta Ley, siempre que su cuantía exceda de un millón de pesetas, podrá interponerse recurso de casación (redactado según Ley 10/1992, de 30 de abril).

Art. 64. El arrendatario tendrá, respecto de las cantidades que haya de pagarle el arrendador, los mismos privilegios y garantías que el acreedor refaccionario. Podrá pedir la anotación preventiva presentando contrato escrito o también en virtud de resolución judicial dictada en el expediente previsto en los arts. 61 y ss. de la Ley Hipotecaria en los casos en que la finca estuviese sujeta a cargas o derechos reales inscritos, y en el cual el arrendador tendrá el mismo tratamiento procesal que los demás titulares de derechos reales inscritos. Las costas y gastos serán de cuenta del arrendatario.

pasivo necesaria (Sentencias 28-4-1953; 4-2-1966; 11-1-1967; 22-12-1978; 25-6-1984; 24-5-1986) en el supuesto de que existan varios interesados en el procedimiento por lo que obliga al actor, «*cuando conoce después de la demanda, la enajenación posterior; está obligado a dirigir la acción, conjuntamente contra los adquirentes*».

Es importante otra de las consideraciones que, en sentencia de 17-1-1986, hace al respecto y es «la necesidad de que los retrayentes sean profesionales de la agricultura», situación que no se da si éstos son pensionistas o inválidos permanentes.

Con respecto al derecho de retracto del arrendatario (sentencias 18/2/1953; 27-1-1981; 17-11-1983; 11-6-1993; 22-7-1995), dispone categóricamente que los plazos de renta contractual 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.

## BIBLIOGRAFÍA

- ALBADALEJO, M., *Derecho Civil*, tomo II, Ed. Cometa, S.A., Zaragoza, 1993.  
*Base de datos ARANZADI* a 5/X/1999.
- BLASCO GASCO, F./CAPILLA RONCERO, F./LÓPEZ LÓPEZ, A. M./MONTES PENADES, V. L./ORDUÑA MORENO, J./ROCA I TRIAS, E./VALPUESTA FERNÁNDEZ, M. R., *Derecho de obligaciones y contratos*, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia 1995.
- CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho civil español, común y foral*, tomo II, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1957.
- *Derecho civil español, común y foral*, tomo IV, IX edición revisada y ampliada con el concurso de Julio Calvillo y Martínez de Arenaza, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1969.
- GÓMEZ DE LIAÑO, F., *Diccionario jurídico*, Ed. Forum, Oviedo, 1996.
- LASARTE ÁLVAREZ, C., *Principios de Derecho Civil*, tomo III, Ed. Trivium, S. A., Madrid, 1994.
- Ley 1/1992, de 10 de febrero, de arrendamientos rústicos históricos (*B.O.E.* n.º 36, de 11 de febrero de 1992).
- Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos (*B.O.E.* n.º 26, de 30 de enero de 1981).
- PUIG PEÑA, F., *Compendio de Derecho Civil Español*, tomo IV, Ed. Pirámide, Madrid, 1976.